PROSPEKTUS PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM PT PRATAMA WIDYA TBK

PROSPEKTUS

**JADWAL**

| | | |
|---|---|---|
| Tanggal Efektif | : | 31 Januari 2020 |
| Masa Penawaran Umum | : | 3 – 4 Februari 2020 |
| Tanggal Penjatahan | : | 5 Februari 2020 |
| Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan | : | 6 Februari 2020 |
| Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik | : | 6 Februari 2020 |
| Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia | : | 7 Februari 2020 |

**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.**

**PT PRATAMA WIDYA 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').**

# PT Pratama Widya Tbk

**Kegiatan Usaha Utama:**
Bergerak di Bidang Jasa Pelaksana Konstruksi

**Kantor Pusat:**

Komplek Green Ville Blok AW No. 64-65
Jakarta Barat, DKI Jakarta Raya, 11510
Telepon: (021) 557 82407/18; Faksimili: (021) 557 01567
Email: headoffice@pratamawidya.com
Website: www.pratamawidya.com

**Kantor Cabang:**

Alamat: Komplek Century Park Blok D No.3,. Batam Centre - Batam
Telepon: (0778) 451035; Faksimili: (0778) 451036
Email: pwbatam@pratamawidya.com
Website: www.pratamawidya.com

**PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM**

Sebanyak 175.637.500 (seratus tujuh puluh lima juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham atau sebanyak 20% (dua puluh persen) 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 Rp650,- (enam ratus lima puluh Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"), yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebesar Rp114.164.375.000,- (seratus empat belas miliar seratus enam puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telahditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS"), hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), hak atas pembagian sisa aset dalam hal terjadi likuidasi.

**PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK**

**PT UOB Kay Hian Sekuritas**

**PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK MENJAMIN DENGAN KESANGGUPAN PENUH *(FULL COMMITMENT)* TERHADAP PENAWARAN UMUM PERSEROAN**

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PEMBAYARAN DIAKIBATKAN OLEH TERTUNDANYA ATAU TIDAK TERBAYARNYA TAGIHAN PROYEK DARI PEMBERI PROYEK YANG MENGAKIBATKAN MASALAH PADA ARUS KAS, MASALAH PADA LABA PERSEROAN, DAN MENIMBULKAN PIUTANG BERMASALAH.**

**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").**

Prospekus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 3 Februari 2020

PT Pratama Widya Tbk (yang selanjutnya disebut “Perseroan”) telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat No. DN.130-PW-X-2019 perihal Surat Pengantar untuk Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan tertanggal 5 November 2019 dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal.

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 dari BEI No. pada S-00121/BEI.PP2/01-2020 tanggal 8 Januari 2020. 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 UOB Kay Hian Sekuritas selaku Penjamin Pelaksana 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 UUPM.

**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 ..... ii
DEFINISI, ISTILAH, DAN SINGKATAN ..... iv
RINGKASAN ..... x
I. PENAWARAN UMUM ..... 1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM ..... 4
III. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI ..... 7
IV. PERNYATAAN UTANG ..... 16
V. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING ..... 26
VI. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN ..... 29
1. GAMBARAN UMUM ..... 29
2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HASIL USAHA ..... 30
3. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG DITERAPKAN ..... 31
4. ANALISIS KEUANGAN ..... 38
5. BELANJA MODAL ..... 55
6. PINJAMAN DAN FASILITAS ..... 61
7. SEGMEN OPERASI ..... 63
8. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN ..... 64
9. KEJADIAN YANG SIFATNYA LUAR BIASA DAN TIDAK BERULANG LAGI DIMASA DATANG 65
10. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN YANG BELUM DITERAPKAN ..... 65
VII. RISIKO USAHA ..... 66
VIII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK ..... 72
IX. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA ..... 72
A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN ..... 72
1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN ..... 72
2. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN ..... 73
3. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN ..... 77
4. TATA KELOLA PERUSAHAAN ..... 81
5. MITIGASI RISIKO ..... 86
6. SUMBER DAYA MANUSIA ..... 88
7. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN ..... 95
8. HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGAWASAN DAN PENGURUSAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM ..... 95
9. PERIZINAN ..... 96
10. KETERANGAN MENGENAI ASET TETAP PERSEROAN ..... 98
11. PERJANJIAN PENTING YANG DIMILIKI PERSEROAN ..... 103
A. PERJANJIAN KREDIT ..... 103
B. PERJANJIAN PEMBIAYAAN/LEASING ..... 119
C. PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI TANAH BERELASI ..... 124
D. DAFTAR PROYEK/PEKERJAAN YANG MASIH BERJALAN/DALAM PROGRESS PEKERJAAN ..... 133

E. PERJANJIAN DENGAN PIHAK TERAFILIASI ..... 134
F. NOTA KESEPAHAMAN PENGEMBANGAN TEKNOLIGI KONSTRUKSI ..... 137
G.DRAFT PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI PENGADAAN CRANE DAN ALAT BERAT BERELASI ..... 137
H. PERJANJIAN ASURANSI ..... 138
I. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, DEWAN KOMISARIS, DAN DIREKSI PERSEROAN ..... 141
B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA ..... 144
1. TINJAUAN UMUM ..... 144
2. KEUNGGULAN KOMPETITIF ..... 143
3. STRATEGI USAHA ..... 144
4. PELANGGAN DAN DAYA SAING ..... 144
5. PERSAINGAN ..... 148
6. PEMASOK DAN PELANGGAN ..... 149
7. KEGIATAN USAHA ..... 149
8. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL ..... 160
9. KETERANGAN TENTANG INDUSTRI DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN ..... 158
10. SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN PENGELOLAAN DAN PEMANTAUAN LINGKUNGAN HIDUP ..... 161
11. KECENDERUNGAN USAHA PERSEROAN ..... 160
X. EKUITAS ..... 161
XI. KEBIJAKAN DIVIDEN ..... 165
XII. PERPAJAKAN ..... 166
XIII. PENJAMINAN EMISI EFEK ..... 168
XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL ..... 169
XV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM ..... 172
XVI. TATA CARA PEMESANAN SAHAM ..... 197
XVII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN EFEK BERSIFAT EKUITAS ..... 203
XVIII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM ..... 226
XIX. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN ..... 298
XX. LAPORAN PENILAI INDEPENDEN ATAS ASET PERSEROAN ..... 328
XXI. LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN ..... 343

# DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

| | | |
|---|---|---|
| Afiliasi | : | Yang dimaksud dengan afiliasi sesuai UUPM adalah:<br>a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horisontal maupun vertikal;<br>b) hubungan antara satu pihak dengan pegawai, Direktur, atau Komisaris dari pihak tersebut;<br>c) hubungan antara 2 (dua) Perseroan dimana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Komisaris yang sama;<br>d) hubungan antara Perseroan dengan suatu pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh Perseroan tersebut;<br>e) hubungan antara 2 (dua) Perseroan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung oleh pihak yang sama; atau<br>f) hubungan antara Perseroan dan pemegang saham utama. |
| BAE | : | Biro Administrasi Efek. |
| 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 | : | 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. |
| Daftar Pemesanan Pembelian Saham (DPPS) | : | Berarti Daftar yang memuat nama-nama pemesan saham dan jumlah yang dipesan dan disusun berdasarkan Formulir Pemesanan Pembelian Saham yang dibuat oleh masing-masing Penjamin Emisi Efek. |
| Efektif | : | Berarti terpenuhinya seluruh ketentuan yang terdapat pada Peraturan 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 nomor 4, yakni sebagai berikut:<br>1) atas dasar lewatnya waktu, yakni:<br>a) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum; atau<br>b) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau<br>2) atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan. |
| Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham (FKPS) | : | Berarti suatu formulir yang mengkonfirmasi hasil penjatahan atas nama pemesan sebagai tanda bukti pemilikan atas Saham Yang Ditawarkan di pasar perdana. |

| | | |
|---|---|---|
| Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS) | : | Berarti salinan asli dari formulir pemesanan pembelian terkait Saham Yang Ditawarkan yang harus dibuat dalam 5 (lima) rangkap, masing-masing rangkap mana harus diisi secara lengkap, dibubuhi tanda tangan asli pemesan, dan diajukan oleh calon pembeli kepada para Penjamin Emisi Efek pada waktu memesan Saham Yang Ditawarkan selama Masa Penawaran Umum. |
| Harga Penawaran | : | Berarti harga tiap saham yang ditawarkan, melalu Penawaran Umum yang harganya telah ditentukan melalui proses *bookbuilding*, yaitu Rp600 - Rp650. |
| Hari Bank | : | Berarti hari pada setiap saat Kantor Pusat Bank Indonesia di Jakarta menyelenggarakan kegiatan kliring antar bank. |
| 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 Kerja | : | Berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia bukan sebagai Hari Kerja biasa. |
| KAP | : | Berarti Kantor Akuntan Publik. |
| 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. |
| Manajer Penjatahan | : | Berarti PT UOB Kay Hian Sekuritas, yang bertanggung jawab atas penjatahan atas penjualan saham yang ditawarkan yang akan dilakukan jika jumlah pesanan atas saham-saham melebihi jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, berdasarkan Peraturan No. IX.A.7. |
| Masa Penawaran Umum | : | Berarti jangka waktu bagi Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan, kecuali jika Masa Penawaran Umum itu ditutup lebih dini sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, namun tidak boleh kurang dari 1 (satu) Hari Kerja dan maksimal 5 (lima) Hari Kerja. |
| Masyarakat | : | Berarti perorangan yang merupakan Warga Negara Indonesia dan/atau badan Indonesia yang bertempat tinggal/berkedudukan hukum di Indonesia. |

| | | |
|---|---|---|
| Menkumham | : | Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dahulu bernama Menteri Kehakiman Republik Indonesia yang beru bah nama menjadi Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia, dan terakhir berubah menjadi Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. |
| Otoritas Jasa Keuangan | : | Berarti lembaga yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Otoritas Jasa Keuangan. |
| Pemegang Saham Utama | : | Berarti setiap pihak yang baik secara langsung maupun tidak langsung memiliki sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) hak suara dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh Perseroan. |
| Pemerintah | : | Berarti Pemerintah Republik Indonesia. |
| Penawaran Umum atau Penawaran Umum Perdana Saham | : | Berarti penawaran atas Saham Yang Ditawarkan yang dilakukan oleh Perseroan kepada Masyarakat dengan mengingat syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan tata cara yang diatur dalam UUPM dan ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di Indonesia. |
| 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 Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan perserta sindikasi Penjamin Emisi Efek (apabila ada) yang mengadakan kesepakatan dengan Perseroan dan akan bertanggung jawab, secara sendiri-sendiri dan tidak bersama untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan kepada Masyarakat dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) serta melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum di pasar perdana kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan memperhatikan syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek. |
| Penjamin Pelaksana Emisi Efek | : | Berarti pihak yang akan bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum, yang dalam hal ini adalah PT UOB Kay Hian 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. |
| Peraturan No. IX.A.2 | : | Berarti Peraturan Bapepam-LK 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 Bapepam-LK No.IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-691/BL/2011 tanggal 30 November 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum. |
| Peraturan No. IX.E.1 | : | Berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentigan Transaksi Tertentu. |
| Peraturan No. IX.E.2 | : | Berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama. |

| | | |
|---|---|---|
| Peraturan No. IX.J.1 | : | Berarti Peraturan Bapepam-LK 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. 7/2017 | : | Berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk. |
| Peraturan OJK No. 8/2017 | : | Berarti Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas. |
| 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. 32/2014 | : | Berarti Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. Adapun POJK Nomor 10/POJK.04/2017 mengatur tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 Tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka yang diatur pada. |
| Peraturan OJK No. 33/2014 | : | Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. |
| Peraturan OJK No. 34/2014 | : | Berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. |
| Perjanjian Penjaminan Emisi Efek | : | Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan No. 90 tanggal 30 Oktober 2019 sebagaimana diubah dengan Addendum Kedua Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan No. 48 tanggal 23 Januari 2020, yang keduanya dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor, oleh dan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek. |
| Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham | : | Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Pada Pasar Perdana dan Pasar Sekunder dan Sebagai Agen Pelaksana Pada Penawaran Umum Perseroan No. 91 tanggal 30 Oktober 2019 sebagaimana diubah dengan Addendum Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Pada Pasar Perdana dan Pasar Sekunder dan Sebagai Agen Pelaksana Pada Penawaran Umum Perseroan No. 47 tanggal 23 Januari 2020, yang keduanya dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor, oleh dan antara Perseroan dengan BAE. |
| Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek | : | Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek No. S-00121/BEI.PP2/01-2020, yang dibuat dan ditandatangani oleh Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 Januari 2020. |
| Perjanjian Pendaftaran Efek | : | Berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-127/SHM/KSEI/1219 tanggal 19 Desember 2019 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 Efektif | : | Berarti pernyataan yang diterbitkan oleh OJK yang menyatakan bahwa Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif. |
| Pernyataan Pendaftaran | : | Berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum. |
| Perseroan | : | Berarti PT Pratama Widya Tbk. |
| Prospektus | : | Berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar Pihak Lain membeli Efek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 26 UUPM. |
| Prospektus Awal | : | Berarti suatu informasi tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai jumlah Saham Yang Ditawarkan namun dapat memuat informasi awal sehubungan dengan jumlah maksimum Saham Yang Ditawarkan, Harga Penawaran, penjaminan emisi efek atas penerbitan atau hal lainnya terkait syarat-syarat penawaran yang belum dapat ditentukan pada saat itu, sesuai dengan Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo. |
| Prospektus Ringkas | : | Berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 POJK 8/2017. |
| 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. |
| 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 Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham yang akan dikeluarkan dari dalam simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum dalam jumlah sebanyak 175.637.500 (seratus tujuh puluh lima juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus) saham, yang selanjutnya dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan. |
| Saham Yang Ditawarkan | : | Berarti Saham Baru, yaitu sebanyak 175.637.500 (seratus tujuh puluh lima juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus) saham, yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui Penawaran Umum, yang selanjutnya akan dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan. |
| SKS | : | Berarti Surat Kolektif Saham. |

| | | |
|---|---|---|
| Tanggal Distribusi | : | Berarti tanggal yang sama dengan Tanggal Pembayaran, yaitu 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan, pada tanggal mana Saham Yang Ditawarkan didistribusikan secara elektronik oleh KSEI kepada Penjamin Emisi Efek untuk kemudian didistribusikan kepada pemesan, yaitu pada tanggal 6 Februari 2020. |
| Tanggal Pembayaran | : | Berarti tanggal pembayaran hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan pada pasar perdana yang harus disetor oleh Penjamin Emisi Efek kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu pada Tanggal Distribusi. |
| Tanggal Pencatatan | : | Berarti tanggal pencatatan saham untuk diperdagangkan di Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi. |
| Tanggal Pengembalian | : | Berarti tanggal untuk pengembalian uang pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui Penjamin Emisi Efek kepada para pemesan yang sebagian atau seluruh pesanannya tidak dapat dipenuhi karena adanya penjatahan atau dalam hal Penawaran Umum Saham Perdana dibatalkan atau ditunda, yaitu paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut. |
| Tanggal Penjatahan | : | Berarti 1 (satu) Hari Kerja terhitung setelah penutupan Masa Penawaran Umum Saham Perdana, pada saat mana Manajer Penjatahan menetapkan penjatahan Saham Yang Ditawarkan bagi setiap pemesan, yaitu pada tanggal 5 Februari 2020. |
| TDP | : | Berarti Tanda Daftar Perusahaan. |
| UU Pasar Modal/UUPM | : | Berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608. |
| UU Perseroan Terbatas/UUPT | : | Berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. |

# 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

### STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 118 tanggal 29 Juli 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0044093.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 30 Juli 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-00124311.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 30 Juli 2019 yang kemudian ditegaskan kembali *dalam* Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 75 tanggal 24 Oktober 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0087462.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351667 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351668 tanggal 28 Oktober 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0204660.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 28 Oktober 2019, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

| Keterangan | Nilai Nominal Rp100,- per saham | | % |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Lembar Saham | Jumlah Nilai Nominal (Rp) | |
| Modal Dasar | 2.810.200.000 | 281.020.000.000 | |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | | | |
| 1. Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA | 316.500.000 | 31.650.000.000 | 45,05% |
| 2. Bonaventura Wimatama Kurniawan | 6.250.000 | 625.000.000 | 0,89% |
| 3. Andreas Widhatama Kurniawan | 238.800.000 | 23.880.000.000 | 33,99% |
| 4. Cyrilus Winatama Kurniawan | 141.000.000 | 14.100.000.000 | 20,07% |
| Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | 702.550.000 | 70.255.000.000 | 100,00% |
| Jumlah Saham dalam Portepel | 2.107.650.000 | 210.765.000.000 | |

## 2. PENAWARAN UMUM

| | | |
|---|---|---|
| Jumlah Saham Yang Ditawarkan | : | Sebanyak 175.637.500 (seratus tujuh puluh lima juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus) saham baru. |
| Nilai Nominal | : | Rp100, (seratus Rupiah). |
| Harga Penawaran | : | Rp650,- (enam ratus lima puluh Rupiah) |
| Jumlah Penawaran Umum | : | Sebesar Rp114.164.375.000,- (seratus empat belas miliar seratus enam puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah) |
| Tanggal Penawaran Umum | : | 3 – 4 Februari 2020. |
| Tanggal Pencatatan di BEI | : | 7 Februari 2020. |

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 seagala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yuang 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 Rp100,- per saham | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sebelum Penawaran Umum | | | Setelah Penawaran Umum | | |
| | Jumlah Lembar Saham | Jumlah Nominal Saham (Rp) | % | Jumlah Lembar Saham | Jumlah Nominal Saham (Rp) | % |
| Modal Dasar | 2.810.200.000 | 281.020.000.000 | | 2.810.200.000 | 281.020.000.000 | |
| Modal Ditempatkan dan Disetor | | | | | | |
| 1. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo | 316.500.000 | 31.650.000.000 | 45,05% | 316.500.000 | 31.650.000.000 | 36,04% |
| 2. Andreas Widhatama Kurniawan | 238.800.000 | 23.880.000.000 | 33,99% | 238.800.000 | 23.880.000.000 | 27,19% |
| 3. Cyrilus Winatama Kurniawan | 141.000.000 | 14.100.000.000 | 20,07% | 141.000.000 | 14.100.000.000 | 16,06% |
| 4. Bonaventura Wimatama Kurniawan | 6.250.000 | 625.000.000 | 0,89% | 6.250.000 | 625.000.000 | 0,71% |
| 5. Masyarakat | - | - | - | 175.637.500 | 17.563.750.000 | 20,00% |
| Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | 702.550.000 | 70.255.000.00 | 100,00% | 878.187.500 | 87.818.750.000 | 100,00% |
| Jumlah Saham Dalam Portepel | 2.107.650.000 | 210.765.000.000 | | 1.932.012.500 | 193.201.250.000 | |

## 3. RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum ini, setelah dikurangi biaya-biaya terkait emisi efek akan digunakan:

1. Sekitar 47,15% akan digunakan untuk pembelian mesin baru. Adapun rincian mesin yang akan dibeli sebagai berikut:

| No | Alat/mesin | Jumlah (unit) | Kapasitas | Harga per Unit | Penjual |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Crawler Crane SWRK55 | 4 | 80 ton | Rp 2.476.955.000 | PT Royal Krane Perkasa |
| 2. | Drilling Rig XR 280DII | 2 | 280 kN.m | Rp 7.571.241.222 | PT Sinopasific Peralatan Indonesia |
| 3. | Drilling Rig XR 180DII | 1 | 180 kN.m | Rp 5.367.436.700 | PT Sinopasific Peralatan Indonesia |
| 4. | Drilling Rig XR 240E | 1 | 240 kN.m | Rp 6.786.048.413 | PT Sinopasific Peralatan Indonesia |
| 5. | Hydraulic Grab XG500 E | 1 | 28 ton | Rp 15.142.482.443 | PT Sinopasific Peralatan Indonesia |

   Pihak yang menjual alat berat pada table di atas adalah PT Sinopacific Peralatan Indonesia dan PT Royal Krane Perkasa. Pihak yang penjual yang memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan hanyalah PT Royal Krane Perkasa.

2. Sekitar 27,66% akan digunakan untuk renovasi dan pembangunan kantor operasional Perseroan dan workshop Perseroan, dengan rincian sebagai berikut:
   a. Sekitar 21,99% atau sekitar Rp6.753.000.000,- akan digunakan untuk renovasi kantor operasional Perseroan yang berlokasi di Jalan Kelapa Buaran PLN no. 92A-D, Cikokol, Kota Tangerang. Renovasi dilakukan pada lantai 1 dan lantai 2, serta dilakukan penambahan lantai baru yaitu lantai 3. Penambahan landscaping dan area parkir juga dilakukan untuk kantor di Tangerang.
   b. Sekitar 37,09% atau sekitar Rp11.388.900.000,- akan digunakan untuk renovasi workshop yang berlokasi di Kelurahan Pipitan, Kecamatan Walantaka, Kabupaten Serang, Banten. Ronovasi workshop dilakukan pada

lahan tanah dengan luas 12.606 M2 yang terletak di Kabupaten Serang, renovasi berupa pembangunan workshop dan area servis alat.

c. Sekitar 40,92% atau sekitar Rp12.565.000.000,- akan digunakan untuk pembangunan workshop Perseroan atas tanah yang akan dibeli berlokasi di Jalan Brigjen Katamso Kilometer 6, Tanjung Ucang, Batam. Renovasi workshop berupa pembangunan workshop dan area servis alat.

Pada saat ini renovasi workshop dan kantor berada ditahapan pemilihan material dan design serta sudah melakukan pembayaran uang muka sebesar 10%.

3. Sekitar 17,77% akan digunakan untuk pembelian kantor dan tanah untuk menunjang kegiatan operasional Perseroan, dengan rincian sebagai berikut:
   a. Sekitar 51,33% atau sekitar Rp10.125.000.000,- akan digunakan untuk pembelian kantor berupa ruko 2 lantai yang berlokasi di Ruko Komplek Century Park, Blok D No. 3, Jalan Raja H Fisabilila, Batam.
   b. Sekitar 48,67% atau sekitar Rp9.600.000.000,- akan digunakan untuk pembelian tanah untuk rencana workshop yang berlokasi di Jalan Brigjen Katamso Km 6, Tanjung Uncang, Batam.

   Pihak penjual kantor dan tanah adalah PT Widya Putra Pertama yang merupakan pihak terafilasi Perseroan dengan sifat afiliasi entitas sepengendali.

4. Sekitar 5,00% akan digunakan untuk pelunasan hutang pokok pihak berelasi yaitu PT Widya Putra Pertama. Hutang pihak berelasi ini muncul dalam rangka penambahan kapasitas alat berat sepanjang tiga tahun terakhir. Adapun rincian pelunasan utang yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| Kreditur | : | PT Widya Putra Pertama |
| Sifat hubungan Afiliasi | : | Entitas sepengendali |
| Nilai Pinjaman per 31 Juli 2019 | : | Rp 5.550.000.000,- |
| Tingkat Bunga | : | 6% per tahun |
| Jatuh Tempo | : | 12 Januari 2023 |
| Penggunaan Pinjaman | : | Penambahan kapasitas alat berat |
| Prosedur pelunasan | : | Pinalti 0% dari Saldo Pinjaman |
| Saldo utang yang akan dilunasi | : | Rp 5.550.000.000,- |

   Bunga yang ditimbulkan oleh hutang berelasi ini akan dibayarkan terpisah dengan kas Perseroan.

5. Sisanya sekitar 2,42% akan digunakan Perseroan untuk membiayai kebutuhan modal kerja.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan untuk mencukupi pemenuhan rencana.

Seluruh dana yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan ini akan digunakan dengan memenuhi ketentuan peraturan pasar modal. Apabila dana hasil Penawaran Umum belum dipergunakan seluruhnya, maka penempatan sementara dana hasil Penawaran Umum tersebut harus dilakukan Perseroan dengan memperhatikan keamanan dan likuiditas serta dapat memberikan keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Keterangan lebih lanjut mengenai Rencana Penggunaan Dana dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

## 5. KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang konstruksi. Untuk mencapai maksud dan tujuan, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

a. Konstruksi Khusus Lainnya Yang Tidak Termasuk Dalam Lainnya (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) No. 43909, yang mencakup : Kegiatan konstruksi khusus lainnya yang memerlukan keahlian atau perlengkapan khusus, seperti kegiatan pengerjaan penahan lembab dan air, dehumidifikasi (pelembaban) bangunan, shaft sinking, pembengkokan baja, pemasangan batu dan batu bata, pemasangan dan pembongkaran tangga (scaffold dan platform), kecuali penyewaannya,

pemasangan cerobong asap dan oven untuk keperluan industri dan pekerjaan yang memerlukan keahlian memanjat dan penggunaan perlengkapan yang berkaitan, misalnya bekerja pada gedung-gedung yang tinggi, termasuk pekerjaan di bawah permukaan tanah, konstruksi kolam renang di luar ruangan, pembersihan dengan uap, penyemburan pasir untuk membersihkan tembok dan kegiatan sejenisnya untuk eksterior bangunan dan penyewaan derek dengan menggunakan operator;

b. Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya Yang Tidak Yang Tidak Termasuk Dalam Lainnya (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) No. 42919 yang mencakup: Kegiatan usaha pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan bangunan sipil lainnya seperti pembangunan lapangan olahraga dan fasilitas olahraga di luar ruangan lapangan parkir dan sarana lingkungan pemukiman (di luar gedung) lainnya, termasuk pembagian lahan dengan pengembangannya (misalnya penambahan jalan, prasarana umum dan lain-lain).

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

## 6. KEUNGGULAN KOMPETITIF

Perseroan meyakini bahwa kekuatan kompetitif sebagaimana berikut ini akan mendukung Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya dan memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan para pesaingnya.

**a.** Reputasi Perseroan Yang Baik
Nama perusahaan Pratama Widya memilikli reputasi yang baik dengan pengalaman sebanyak 40 tahun didalam bisnis rekayasa perkuat tanah (*Ground Improvement)*.

**b.** Anggota Muda Yang Produktif
Perseroan dipimpin oleh direktur dengan umur yang sangat produktif yaitu diumur sekitar 30 tahun. Perseroan juga diisi dengan anggota menejer dan coordinator muda yang produktif dan kreatif, sehingga perseroan penuh ide baru dalam melakukan kegiatan usaha.

**c.** Terbuka Akan Ide Dan Teknologi Baru
Perseroan selalu terbuka untuk teknologi baru dan ide baru untuk menciptakan alat pendukung kegiatan usaha dengan kualitas yang lebih baik dan efisien.

**d.** Peralatan Berat Yang Terawat
Setiap alat berat yang dimiliki oleh perseroan selalu dirawat dengan baik dengan pemeliharaan yang rutin untuk mendukung kegiatan usaha perseroan sehingga perseroan dapat memberikan kualitas pelayanan yang baik.

**e.** Pusat Operasi Pulau Batam
Pratama Widya telah menyatakan bahwa pulau Batam telah dijadikan pusat kegiatan usaha perseroan dengan reputasi yang baik selama 20 tahun pengalaman pelayanan jasa konstruksi di pulau Batam. Perseroan memiliki posisi yang kuat di pulau Batam, dan ini dibuktikan oleh pengerjaan proyek prestigius seperti: Dimas Pratama Indah (Grup Agung Podomoro), PT. Pollux Barelang Megasuperblok (Grup Pollux Properti Indonesia), PT. Citra Seraya Supremnusa (Grup Ciputra) dan PT. McDermott Indonesia. Selain itu, Perusahaan sangat kuat di Batam karena alasan berikut:
a) Perusahaan mempunyai kantor cabang, sehingga supervisi dan pengawasan dapat secara langsung dilakukan.
b) Terdapat alat berat yang ditempatkan di Batam sehingga menghilangkan biaya mobilisasi alat dari luar batam.

## 7. PERSAINGAN

Berikut merupakan klasifikasi Perusahaan jasa konstruksi berdasarkan Undang-Undang Jasa Konstruksi No. 22 tahun 2000, yaitu:

| No. | Klasifikasi | Nilai Proyek |
|---|---|---|
| 1 | Kelas B (Besar) | ≥Rp10.000.000.000 |
| 2 | Kelas M (Menengah) | Rp1.000.000.000 s/d Rp10.000.000.000 |
| 3 | Kelas K (Kecil) | <Rp1.000.000.000 |

Saat ini Perseroan berada pada klasifikasi Kelas B (Besar). Tidak mudah untuk masuk dalam usaha jasa konstruksi dengan klasifikasiKelas B (Besar) karena dibatasi oleh penguasaan teknologi, padat modal dan pengusahaan serta penguasaan pasar yang tinggi. Berikut merupakan beberapa perusahaan yang bergerak di bidang usaha yang sama dengan Perseroan di antaranya (berdasarkan abjad):

Tiang Pancang
1. PT Berdikari Pondasi Perkasa
2. PT JHS
3. PT Hammer Sakti
4. PT Pakubumi Semesta

Tiang Bore
1. PT Acset Indonusa Tbk
2. PT Bauer Pratama Indonesia
3. PT Berdikari
4. PT Pakubumi Semesta
5. PT Trocon Indah Perkas

Diaphragm Wall
1. PT Acset Indonusa Tbk
2. PT Pakubumi Semesta
3. PT Trocon Indah Perkasa

Secant Pile
1. PT Bauer Pratama Indonesia

## 8. PEMASOK DAN PELANGGAN

Perseroan tidak memiliki ketergantungan terhadap pemasok tertentu. Hal-hal yang mendasari pemilihan pemasok antara lain reliabilitas, kualitas, kapasitas, harga dan layanan. Tidak ada satupun pemasok yang membukukan lebih dari 10% dari total beban pokok penjualan Perseroan untuk tahun 2016, 2017 dan 2018 serta untuk periode yang berakhir pada 31 Juli 2019. Seluruh pemasok Perseroan adalah pihak ketiga.

Untuk menjamin ketersediaan dan menghindari fluktuasi harga bahan baku selama proyek berlangsung, Perseroan memberikan pembayaran di muka kepada setiap pemasok bahan baku utama dengan tujuan mengunci harga. Selain itu, pada beberapa kontrak kerja konstruksi, Perseroan juga dapat meneruskan risiko tersebut kepada pemilik proyek jika pemilik proyek mengambil alih kewajiban Perseroan untuk menyediakan besi, beton, dan keramik yang dibutuhkan dalam proyek.

Bahan baku utama yang digunakan Perseroan adalah besi dan beton yang merupakan bahan baku untuk pekerjaan pondasi. Perseroan membeli bahan baku dari Indonesia. Perseroan pada umumnya mendapatkan ketentuan kredit sekitar 30 hari sampai dengan 60 hari.

9. STRATEGI USAHA

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan beberapa strategi bisnis yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

a) Spesialisasi Dalam Jasa Rekayasa Perkuat Tanah
Perseroan berencana untuk menjadikan Pratama Widya sebagai perusahaan yang terkenal handal dalam jasa usaha rekayasa tanah dan fondasi. Perseroan menyadari industri konstruksi adalah industri yang jenuh akan sentuhan metode baru. Bagi perseroan, cara terbaik untuk mengembangkan perusahaan konstruksi adalah dengan memberikan pelayanan lengkap dari pelayanan rekayasa perkuat tanah dan fondasi dengan pengalaman yang banyak sehingga perseroan dapat dipercaya oleh pelanggan nasional maupun internasional.

b) Peningkatan Reputasi Perusahaan
Pratama Widya berencana untuk meningkatkan reputasi dan tingkat kepercayaan perusahaan, sehingga perusahaan dapat dikenal sebagai pemberi layanan jasa konstruksi yang professional.

c) Menemukan Perusahaan Pendamping
Dalam rangka membuat perusahaan lebih besar dan dapat berkembang lebih baik dalam jangka waktu yang lama, perseroan berencana untuk mencari perusahaan pendamping yang cocok untuk perseroan secara visi dan misi, sehingga dapat berkerja sama baik dengan perseroan dan dapat berkembang bersama menjadi perusahaan yang lebih besar.

d) Kegiatan Pemasaran Perseroan
Nama baik Perseroan selama 38 tahun menjadi sarana pemasaran yang utama di bidang konstruksi. Kepercayaan yang diberikan oleh pemberi kerja membuat pemberi kerja kembalimemberikan pekerjaan lainnya. Kegiatan pemasaran Perseroan didukung dengan:
a. Rekomendasi yang diberikan oleh pemberi kerja, konsultan dan pihak-pihak yang terlibat di dalam proyek sebelumnya.
b. Hubungan baik dengan pemberi kerja.
c. Proses prakualifikasi, lelang, sampai dengan kontrak.

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

10. RISIKO USAHA

Berikut adalah risiko-risiko yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Faktor risiko usaha dan risiko umum disusun berdasarkan bobot dari dampak masing- masing risiko terhadap kinerja usaha, kinerja operasional dan kinerja keuangan Perseroan.

A. Risiko Terkait Kegiatan Usaha Perseroan

Risiko Utama Perseroan adalah:

1. Risiko Pembayaran

Risiko usaha yang bersifat material baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan:

1. Risiko Kontraktual
2. Risiko Kenaikan Harga dan Ketersediaan Bahan Baku
3. Risiko Peningkatan Biaya Konstruksi dan Penundaan Proyek
4. Risiko Teknologi
5. Risiko Persaingan Usaha
6. Risiko Tenaga Kerja Terampil
7. Risiko Ketersediaan Bahan Baku
8. Risiko Likuiditas
9. Risiko Kecelakaan Kerja
10. Risiko Kolektabilitas

11. Risiko Garansi
12. Risiko Investasi atau Aksi Korporasi

B. Risiko Umum:
1. Risiko Bencana Alam dan Kejadian Di Luar Kendali Perseroan
2. Risiko Kepatuhan
3. Risiko Kondisi Perekonomian Makro dan Global
4. Risiko Perubahan Nilai Tukar
5. Risiko Gugatan Hukum
6. Risiko Kebijakan Pemerintah

C. Risiko Terkait Investasi Saham Perseroan:
1. Risiko Likuiditas Saham
2. Risiko Atas Fluktuasi Harga Saham Perseroan
3. Risiko Atas Pembagian Dividen

Keterangan lebih lanjut mengenai risiko usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VII Prospektus ini.

## 11. PROSPEK USAHA

Konstruksi adalah industri yang berkembang dengan sangat cepat di Indonesian dengan permintaan jasa konstruksi yang secara konsisten meningkat seiring berjalannya waktu. Selama 5 tahun belakangan ini, industri konstruksi secara konsisten berkembang sesuai dengan kebijakan pembangunan pemerintah Indonesia yang membuat industri dalam bidang jasa pelaksana konstruksi berkembang menjadi lebih baik.

Tingginya peluang industri infrastruktur baik sektor pemerintah maupun swasta merupakan peluang utama para pelaku usaha di sektor konstruksi. Kebutuhan akan infrastruktur terutama pada negara berkembang di daerah Asia tiap tahunnya bertambah. Kebutuhan infrastruktur yang tinggi ini menjadi pendorong utama pertumbuhan sektor konstruksi. Potensi pertumbuhan infrastruktur untuk tahun-tahun ke depan diprediksi akan masih terus bertambah.

Pelayanan rekayasa perkuat fondasi dan tanah yan merupakan kebutuhan dasar dari industri konstruksi memberikan keunggulan kompetitif bagi perseroan dibandingkan dengan pelaku usaha konstruksi lainnya. Perseroan menerima jasa rekayasa perkuat tanah dan fondasi yang sebagian besar di luar pulau Jawa, perseroan menerapkan berbagai metode untuk memberikan solusi penguatan tanah di berbagai daerah di luar pulau jawa dengan kontur tanah yang juga berbeda-beda. Perseroan yakin bahwa pelayanan jasa rekayasa perkuat tanah dan fondasi merupakan segmen usaha dalam industri konstruksi yang terbaik dengan pertumbuhan permintaan yang akan terus meningkat sesuai dengan arah pembangunan pemerintah.

## 12. KEBIJAKAN DIVIDEN

Manajemen Perseroan memiliki kebijakan untuk membayarkan dividen dengan rasio sebanyak-banyaknya 50% (lima puluh persen) dari laba bersih sesudah menyisihkan untuk cadangan wajib yang dimulai dari tahun buku 2019 dalam bentuk uang tunai kepada seluruh pemegang saham Perseroan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun, namun dengan tetap memperhatikan posisi keuangan atau tingkat kesehatan Perseroan dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

## 13. PERKARA MATERIAL YANG SEDANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN

Pada saat terbitnya Prospektus Awal ini terbit Perseroan saat ini sedang digugat perdata berupa gugatan wanprestasi di Pengadilan Negeri Batam dan tidak terlibat dalam perkara pidana di Pengadilan Negeri dimana perseroan mempunyai tempat usaha, perkara perburuhan di hadapan Pengadilan Hubungan Industrial, sengketa tata usaha negara di pengadilan Tata Usaha Negara, perkara arbitrase dihadapan Badan Arbitrase Nasional Indonesia, perkara perpajakan di Pengadilan Pajak, dan perkara kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang, dan/atau pembubaran dalam register perkara di Pengadilan Niaga serta tidak menerima somasi ataupun tuntutan dari pihak manapun. Sedangkan para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan masing-masing atas nama Cyrilus Winatama Kurniawan, Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dan Ny. Jenny Rijanti, dalam kedudukannya sebagai pribadi serta anggota Direksi dan Komisaris Perseroan, tidak terdaftar sebagai penggugat, tergugat, pelawan,

terlawan dalam suatu sengketa atau gugatan perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri, tidak pernah ditetapkan sebagai tersangka dan terdakwa dalam suatu tindak pidana dan tidak pernah dihukum dalam suatu tindak pidana, tidak terlibat dalam Perselisihan Hubungan Industrial maupun Pemutusan Hubungan Kerja yang terdaftar di Pengadilan Hubungan Industrial, tidak terlibat dalam sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), tidak terlibat dalam sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak. tidak terdaftar sebagai termohon maupun pemohon dalam perkara kepailitan dan/atau sebagai pemohon dalam Penundaaan Kewajiban Pembayaran Utang di Pengadilan Niaga dan tidak pernah dinyatakan pailit atau dinyatakan bersalah yang mengakibatkan suatu perseroan/perusahaan dinyatakan pailit berdasarkan keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, tidak terdaftar sebagai pihak dalam suatu sengketa atau gugatan perdata yang terdaftar di Badan Arbitrase Nasional Indonesia atau badan arbitrase lainnya. tidak tercatat sebagai debitur kredit macet di sektor perbankan dan tidak pernah melakukan tindakan tercela di bidang perbankan.

Bahwa Andreas Widhatama Kurniawan dalam kedudukannya sebagai Direktu Utama dan bersama PERSEROAN saat ini sedang digugat oleh Kantor Hukum Agus Cik, SH, MH & Partners selaku kuasa hukum dari Tandrik Santoso di Pengadilan Negeri Batam yang telah terdaftar dalam register perkara perdata No. 301/Pdt.G/2019/PN.Btm tanggal 18 Desember 2019, dengan pokok perkara sebagai berikut:

1. Andreas Widhatama Kurniawan sebagai Tergugat 1 dan PERSEROAN sebagai Tergugat 2, Perkara Gugatan Wanprestasi ini berdasarkan Kontrak tanggal 15 Desember 2017 dan addendumnya tanggal 24 Januari 2018 untuk pembuangan material tanah meliputi pengadaan alat berat, tenaga kerja, serta pelaksanaan kegiatan dengan estimasi volume objek material sebanyak 3.279 meter3 seharga lumpsum harga satuan sebesar Rp. 40.000/meter3 serta penanggungan setengah dari biaya BBM alat berat pada lokasi Puri Khayangan selama durasi kontrak dengan nilai kontrak keseluruhan sejumlah estimasi Rp. 221.489.200,- (dua ratus dua puluh satu juta empat ratus delapan puluh sembilan ribu dua ratus rupiah) yang penagihannya wajib dilampiri Laporan Progress hasil hitungan Owner (pemilik lokasi project) terhadap hasil pengeboran Pihak Pertama, serta dengan perhitungan kuantifikasi final pekerjaan tambah/kurang dengan harga satuan dalam perjanjian adalah bersifat mengikat (lump fix price), tidak ada perubahaan harga satuan sampai dengan masa berakhirnya masa perjanjian dalam pekerjaan ini
2. Bahwa Tergugat I memberi perintah pekerjaan borongan dengan sistem re-measurement kepada Penggugat berdasarkan Kontrak tanggal 15 Januari 2018 untuk pembuangan material tanah meliputi pengadaan alat berat, tenaga kerja, serta pelaksanaan kegiatan dengan estimasi volume objek material sebanyak 9.347 meter3 seharga lumpsum harga satuan sebesar Rp. 40.000/meter3 serta penanggungan setengah dari biaya BBM alat berat pada Proiyek Agung Podomoro dengan lokasi Orchad Park Batam Center dengan nilai kontrak keseluruhan sejumlah estimasi Rp. 521.117.600,- (lima ratus dua puluh lima juta seratus tujuh belas ribu enam ratus rupiah) yang penagihannya wajib dilampiri Laporan Progress hasil hitungan Owner (pemilik lokasi project) terhadap hasil pengeboran Pihak Pertama, serta dengan perhitungan kuantifikasi final pekerjaan tambah/kurang dengan harga satuan dalam perjanjian adalah bersifat mengikat (lump fix price), tidak ada perubahaan harga satuan sampai dengan masa berakhirnya masa perjanjian dalam pekerjaan ini.
3. Bahwa dengan dalil sengketa bayar pada angka 1 dan 2, Penggugat menyatakan claim kerugian sebesar:
    a. Sisa tagihan pekerjaan Proyek Puri Khayangan sebesar Rp. 119.337.200,-
    b. Sisa tagihan pekerjaan Proyek Agung Podomoro sebesar Rp. 192.302.904,-
    c. Tagihan alat berat nomor tagihan 08-07/INV/2018 sebesar Rp. 11.300.000,-
    d. Tagihan alat berat nomor tagihan 08-06/INV/2018 sebesar Rp. 20.800.000,-
    e. Penyewaan alat berat jenis Ekscavator SK 07 dan SK 04 serta BBM Proyek Agung Podomoro sebesar Rp. 723.360.000,-
    f. Penyewaan lorry kecil untuk pembuangan Lokasi Proyek Agung Podomoro sebesar Rp. 148.680.000,-
    g. Penyewaan alat berat jenis Ekscavator SK 07 serta BBM Proyek Puri Khayangan sebesar Rp. 279.360.000,-
    h. Penyewaan lorry kecil untuk pembuangan Lokasi Proyek Puri Khayangan sebesar Rp. 67.680.000,-

    Total claim kerugian sebesar Rp. 1.218.480.000,-
4. Bahwa total pembayaran yang telah diterima oleh Penggugat dari Proyek Puri Khayangan dan Proyek Agung Podomoro adalah sebesar Rp. 432.152.000,- dengan demikian claim kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 1.218.480.000,- - Rp. 432.152.000,- = Rp. 786.328.000,-, dan sisa tagihan Penggugat yang belum dibayar sejumlah Rp. 343.220.104,- dengan demikian total kerugian Penggugat sebesar Rp. 786.328.000,- + Rp. 343.220.104,- = Rp. 1.218.480.000,-
5. Biaya konsultasi hukum yang telah dikeluarkan oleh Penggugat estimasi sebesar Rp. 100.000.000,-

6. Penggugat mengajukan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap :
   - 1 unit kendaraan roda empat dengan merekToyota Vell Fire Tahun 2015 dengan nomor polisi BP 888 UV
   - 1 unit kendaraan roda empat dengan merek Audi Q7 tahun 2012 dengan nomor polisi BP 901 VM
   - 1 unit kendaraan roda empat dengan merek BMW X6 tahun 2012 dengan nomor polisi BP 911 VM

Bahwa Perkara Gugatan ini sudah masuk taraf Mediasi setelah sidang pertama yang dilaksanakan pada tanggal 14 Januari 2020 dan sidang Gugatan Wanprestasi akan dilajutkan kembali tanggal 11 Februari 2020.

Bahwa perkara tersebut tidak material dan tidak menggangu kegiatan usaha PERSEROAN.

## 14. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disusun berdasarkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan dan entitas anak untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tangal 31 Juli 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017, 2016. Data-data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Perseroan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan dan ditandatangani oleh Raynold Nainggolan (untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018) dan Sempurna Bahri (untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016) sebagai akuntan publik masing-masing dengan opini wajar tanpa modifikasian.

### Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

| Keterangan | 31 Juli | 31 Desember | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
| Total Aset | 326.524 | 263.981 | 132.709 | 86.670 |
| Total Liabilitas | 103.188 | 108.401 | 60.268 | 68.027 |
| Total Ekuitas | 223.336 | 155.580 | 72.440 | 18.643 |

### Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam jutaan Rupiah)

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Juli 2018 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| PENDAPATAN | 108.623 | 105.475 | 236.784 | 153.069 | 74.839 |
| BEBAN POKOK PENDAPATAN | 61.133 | 69.055 | 127.558 | 72.520 | 43.498 |
| LABA BRUTO | 47.489 | 36.420 | 109.226 | 80.549 | 31.341 |
| Beban umum dan administrasi | (23.564) | (15.394) | (32.454) | (22.359) | (18.703) |
| Beban keuangan | (2.687) | (2.033) | (5.366) | (3.869) | (3.960) |
| Penghasilan (beban) lain-lain -neto | 334 | (883) | (444) | (531) | (489) |
| LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN | 21.572 | 18.109 | 70.962 | 53.790 | 8.188 |
| BEBAN PAJAK PENGHASILAN | - | - | - | - | - |
| LABA NETO PERIODE/TAHUN BERJALAN | 21.572 | 18.109 | 70.962 | 53.790 | 8.188 |
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN | | | | | |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi: | | | | | |
| Pengukuran kembali atas imbalan kerja | 604 | - | 3 | 8 | 137 |
| LABA KOMPREHENSIF NETO PERIODE/TAHUN BERJALAN | 22. 176 | 18.109 | 70.965 | 53.798 | 8.326 |
| LABA PER SAHAM DASAR (Angka Penuh) | 30,71 | 144,87 | 287,59 | 430,32 | 65,51` |

### Rasio Keuangan

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Rasio Pertumbuhan | | | | |
| Pendapatan | 3% | 55% | 105% | N/A |
| Beban pokok pendapatan | -11% | 76% | 67% | N/A |
| Laba kotor | 30% | 36% | 157% | N/A |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan | 19% | 32% | 557% | N/A |
| Laba periode/tahun berjalan | 19% | 32% | 557% | N/A |
| Jumlah aset | 24% | 99% | 53% | N/A |
| Jumlah liabilitas | -5% | 80% | -11% | N/A |
| Jumlah ekuitas | 44% | 115% | 289% | N/A |
| | | | | |
| Rasio Usaha | | | | |
| Laba kotor/Pendapatan | 0,44 | 0,46 | 0,53 | 0,42 |
| Laba periode/tahun berjalan/Pendapatan | 0,20 | 0,30 | 0,35 | 0,11 |
| Laba periode/tahun berjalan/Jumlah ekuitas | 0,10 | 0,46 | 0,74 | 0,44 |
| Laba periode/tahun berjalan/Jumlah aset | 0,07 | 0,27 | 0,41 | 0,09 |
| Perputaran Piutang (dalam hari) | 206,9 | 99,7 | 63,1 | 110,6 |
| | | | | |
| Rasio Keuangan | | | | |
| Jumlah aset/Jumlah liabilitas | 3,16 | 2,44 | 2,20 | 1,27 |
| Jumlah liabilitas/Jumlah ekuitas | 0,46 | 0,70 | 0,83 | 3,65 |
| Jumlah liabilitas/Jumlah asset | 0,32 | 0,41 | 0,45 | 0,78 |
| Net interest bearing debt/Jumlah ekuitas | 0,16 | 0,17 | 0,28 | 0,99 |
| Laba periode/tahun berjalan/Pinjaman bank jangka pendek | 4,20 | 7,35 | 6,74 | 0,65 |
| Jumlah aset lancar/Jumlah liabilitas lancar | 1,89 | 1,96 | 1,74 | 0,76 |

# I. PENAWARAN UMUM

Sebanyak 175.637.500 (seratus tujuh puluh lima juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham atau sebanyak 20,00% (dua puluh koma nol persen) 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 Rp650,- (enam ratus lima puluh Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"), yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebesar Rp114.164.375.000,- (seratus empat belas miliar seratus enam puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS"), hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), hak atas pembagian sisa aset dalam hal terjadi likuidasi.

pratama widya
Foundation & Ground Improvement
est.1981

## PT Pratama Widya Tbk

Kegiatan Usaha Utama:
Bergerak di Bidang Kontruksi

Kantor Kedudukan:
Komplek Green Ville Blok AW
No. 64-65Jakarta 11510
Telepon: (021) 557 82407/18; Faksimili: (021) 557 01567
Email: headoffice@pratamawidya.com
Website: www.pratamawidya.com

Kantor Cabang:
Komplek Century Park Blok D No.2,
Batam Centre-Batam
Telepon: (0778) 451035 ; Faksimili: (0778) 451036
Email: pwbatam@pratamawidya.com
Website: www.pratamawidya.com

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PEMBAYARAN DIAKIBATKAN OLEH TERTUNDANYA ATAU TIDAK TERBAYARNYA TAGIHAN PROYEK DARI PEMBERI PROYEK YANG DAPAT MENGAKIBATKAN MASALAH PADA ARUS KAS, MASALAH PADA LABA PERSEROAN, DAN MENIMBULKAN PIUTANG BERMASALAH.

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.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 118 tanggal 29 Juli 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0044093.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 30 Juli 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-00124311.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 30 Juli 2019 yang kemudian ditegaskan kembali dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 75 tanggal 24 Oktober 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0087462.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351667 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351668 tanggal 28 Oktober 2019 kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0204660.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 28 Oktober 2019, struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

| Keterangan | Nilai Nominal Rp100,- per saham | | % |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Lembar Saham | Jumlah Nilai Nominal (Rp) | |
| Modal Dasar | 2.810.200.000 | 281.020.000.000 | |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | | | |
| 1. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo | 316.500.000 | 31.650.000.000 | 45,05% |
| 2. Andreas Widhatama Kurniawan | 238.800.000 | 23.880.000.000 | 33,99% |
| 3. Cyrilus Winatama Kurniawan | 141.000.000 | 14.100.000.000 | 20,07% |
| 4. Bonaventura Wimatama Kurniawan | 6.250.000 | 625.000.000 | 0,89% |
| Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | 702.550.000 | 70.255.000.000 | 100,00% |
| Jumlah Saham dalam Portepel | 2.107.650.000 | 210.765.000.000 | |

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 Rp100,- per saham | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sebelum Penawaran Umum | | | Setelah Penawaran Umum | | |
| | Jumlah Lembar Saham | Jumlah Nominal Saham (Rp) | % | Jumlah Lembar Saham | Jumlah Nominal Saham (Rp) | % |
| Modal Dasar | 2.810.200.000 | 281.020.000.000 | | 2.810.200.000 | 281.020.000.000 | |
| Modal Ditempatkan dan Disetor | | | | | | |
| 1. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo | 316.500.000 | 31.650.000.000 | 45,05% | 316.500.000 | 31.650.000.000 | 36,04% |
| 2. Andreas Widhatama Kurniawan | 238.800.000 | 23.880.000.000 | 33,99% | 238.800.000 | 23.880.000.000 | 27,19% |
| 3. Cyrilus Winatama Kurniawan | 141.000.000 | 14.100.000.000 | 20,07% | 141.000.000 | 14.100.000.000 | 16,06% |
| 4. Bonaventura Wimatama Kurniawan | 6.250.000 | 625.000.000 | 0,89% | 6.250.000 | 625.000.000 | 0,71% |
| 5. Masyarakat | - | - | - | 175.637.500 | 17.563.750.000 | 20,00% |
| Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | 702.550.000 | 70.255.000.000 | 100,00% | 878.187.500 | 87.818.750.000 | 100,00% |
| Jumlah Saham Dalam Portepel | 2.107.650.000 | 210.765.000.000 | | 1.932.012.500 | 193.201.250.000 | |

## PENCATATAN SAHAM PERSEROAN DI BEI

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebanyak 175.637.500 (seratus tujuh puluh lima juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus) saham biasa atas nama atau sebanyak 20% (dua puluh koma nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham

sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 702.550.000 (tujuh ratus dua juta lima ratus lima puluh ribu) saham. Saham-saham tersebut adalah milik:

1. Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA sebanyak 316.500.000
2. Bonaventura Wimatama Kurniawan sebanyak 6.250.000
3. Andreas Widhatama Kurniawan sebanyak 238.800.000
4. Cyrilus Winatama Kurniawan sebanyak 141.000.000

Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 878.187.500 (delapan ratus tujuh puluh delapan juta seratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus) saham, atau sejumlah 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan atau disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Saham-Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan di BEI sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI antara lain mengenai jumlah pemegang saham baik perorangan maupun lembaga di BEI dan masing-masing pemegang saham memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) satuan perdagangan saham. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, Penawaran Umum batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM dan Peraturan Nomor IX.A.2.

KETENTUAN DAN KETERANGAN MENGENAI PIHAK YANG DILARANG UNTUK MENGALIHKAN SEBAGIAN ATAU SELURUH KEPEMILIKAN ATAS EFEK BERSIFAT EKUITAS PERSEROAN SETELAH PERNYATAAN PENDAFTARAN MENJADI EFEKTIF

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 25/2017, Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA memperoleh 316.500.000, Bonaventura Wimatama Kurniawan memperoleh 6.250.000, Andreas Widhatama Kurniawan memperoleh 238.800.000 dan Cyrilus Winatama Kurniawan memperoleh 141.000.000, masing-masing di harga nominal sebesar Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap lembar sahamnya yang berasal dari saham portepel Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 118 tanggal 29 Juli 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor. Mengingat perolehan saham Perseroan oleh Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA, Bonaventura Wimatama Kurniawan, Andreas Widhatama Kurniawan dan Cyrilus Winatama Kurniawan tersebut dilakukan pada harga yang lebih rendah dari Harga Penawaran dan terjadi dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum, maka berdasarkan Surat Pernyataan Para Pemegang Saham Perseroan tanggal 29 Oktober 2019, menyatakan bahwa dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif, oleh Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA , Bonaventura Wimatama Kurniawan, Andreas Widhatama Kurniawan dan Cyrilus Winatama Kurniawan tidak akan mengalihkan seluruh sahamnya di Perseroan.

# II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum ini, setelah dikurangi biaya-biaya terkait emisi efek akan digunakan:

1. Sekitar 47,15% akan digunakan untuk pembelian mesin baru. Adapun rincian mesin yang akan dibeli sebagai berikut:

| No | Alat/mesin | Jumlah (unit) | Kapasitas | Harga per Unit | Penjual |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Crawler Crane SWRK55 | 4 | 80 ton | Rp 2.476.955.000 | PT Royal Krane Perkasa |
| 2. | Drilling Rig XR 280DII | 2 | 280 kN.m | Rp 7.571.241.222 | PT Sinopasific Peralatan Indonesia |
| 3. | Drilling Rig XR 180DII | 1 | 180 kN.m | Rp 5.367.436.700 | PT Sinopasific Peralatan Indonesia |
| 4. | Drilling Rig XR 240E | 1 | 240 kN.m | Rp 6.786.048.413 | PT Sinopasific Peralatan Indonesia |
| 5. | Hydraulic Grab XG500 E | 1 | 28 ton | Rp 15.142.482.443 | PT Sinopasific Peralatan Indonesia |

   Pihak yang menjual alat berat pada table di atas adalah PT Sinopacific Peralatan Indonesia dan PT Royal Krane Perkasa. Pihak yang penjual yang memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan hanyalah PT Royal Krane Perkasa.

2. Sekitar 27,66% akan digunakan untuk renovasi dan pembangunan kantor operasional Perseroan dan workshop Perseroan, dengan rincian sebagai berikut:
   a. Sekitar 21,99% atau sekitar Rp6.753.000.000,- akan digunakan untuk renovasi kantor operasional Perseroan yang berlokasi di Jalan Kelapa Buaran PLN no. 92A-D, Cikokol, Kota Tangerang. Renovasi dilakukan pada lantai 1 dan lantai 2, serta dilakukan penambahan lantai baru yaitu lantai 3. Penambahan landscaping dan area parkir juga dilakukan untuk kantor di Tangerang.
   b. Sekitar 37,09% atau sekitar Rp11.388.900.000,- akan digunakan untuk renovasi workshop yang berlokasi di Kelurahan Pipitan, Kecamatan Walantaka, Kabupaten Serang, Banten. Ronovasi workshop dilakukan pada lahan tanah dengan luas 12.606 M2 yang terletak di Kabupaten Serang, renovasi berupa pembangunan workshop dan area servis alat.
   c. Sekitar 40,92% atau sekitar Rp12.565.000.000,- akan digunakan untuk pembangunan workshop Perseroan atas tanah yang akan dibeli berlokasi di Jalan Brigjen Katamso Kilometer 6, Tanjung Ucang, Batam. Renovasi workshop berupa pembangunan workshop dan area servis alat.

   Pada saat ini renovasi workshop dan kantor berada ditahapan pemilihan material dan design serta sudah melakukan pembayaran uang muka sebesar 10%.

3. Sekitar 17,77% akan digunakan untuk pembelian kantor dan tanah untuk menunjang kegiatan operasional Perseroan, dengan rincian sebagai berikut:
   a. Sekitar 51,33% atau sekitar Rp10.125.000.000,- akan digunakan untuk pembelian kantor berupa ruko 2 lantai yang berlokasi di Ruko Komplek Century Park, Blok D No. 3, Jalan Raja H Fisabilila, Batam.
   b. Sekitar 48,67% atau sekitar Rp9.600.000.000,- akan digunakan untuk pembelian tanah untuk rencana workshop yang berlokasi di Jalan Brigjen Katamso Km 6, Tanjung Uncang, Batam.

   Pihak penjual kantor dan tanah adalah PT Widya Putra Pertama yang merupakan pihak terafilasi Perseroan dengan sifat afiliasi entitas sepengendali.

4. Sekitar 5,00% akan digunakan untuk pelunasan hutang pokok pihak berelasi yaitu PT Widya Putra Pertama. Hutang pihak berelasi ini muncul dalam rangka penambahan kapasitas alat berat sepanjang tiga tahun terakhir. Adapun rincian pelunasan utang yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| Kreditur | : | PT Widya Putra Pertama |
| Sifat hubungan Afiliasi | : | Entitas sepengendali |
| Nilai Pinjaman per 31 Juli 2019 | : | Rp 5.550.000.000,- |
| Tingkat Bunga | : | 6% per tahun |
| Jatuh Tempo | : | 12 Januari 2023 |
| Penggunaan Pinjaman | : | Penambahan kapasitas alat berat |
| Prosedur pelunasan | : | Pinalti 0% dari Saldo Pinjaman |
| Saldo utang yang akan dilunasi | : | Rp 5.550.000.000,- |

Bunga yang ditimbulkan oleh hutang berelasi ini akan dibayarkan terpisah dengan kas Perseroan.

5. Sisanya sekitar 2,42% akan digunakan Perseroan untuk membiayai kebutuhan modal kerja.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan untuk mencukupi pemenuhan rencana.

Seluruh dana yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan ini akan digunakan dengan memenuhi ketentuan peraturan pasar modal. Apabila dana hasil Penawaran Umum belum dipergunakan seluruhnya, maka penempatan sementara dana hasil Penawaran Umum tersebut harus dilakukan Perseroan dengan memperhatikan keamanan dan likuiditas serta dapat memberikan keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

“Bahwa rencana Perseroan melakukan Transaksi berupa pembelian tanah, ruko dan alat berat dengan jumlah nilai Transaksi Rp.29.632.820.000,-. Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi (sesuai Peraturan No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 Nopember 2009) karena penjual tanah dan ruko adalah PT. Widya Putra Pertama dan alat berat PT. Royal Krane Perkasa dimana terdapat Direksi Perseroan yang juga menjabat sebagai Direksi PT. Widya Putra Pertama dan juga Direksi PT. Royal Krane Perkasa dan transaksi ini tidak termasuk transaksi material karena total nilai Transaksi pembelian tanah dan ruko dengan jumlah harga beli sebesar Rp.19.725.000.000,-. Adalah sebesar 8,83% dari Ekuitas Perseroan, berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 juli 2019 yang telah di audit oleh Kantor Akuntan public jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan dengan opini wajar tanpa pengecualian dengan total ekuitas Perseroan sebesar Rp.223.336 254.466,-, sedangkan pembelian alat berat dengan jumlah harga beli sebesar Rp.9.907.820.000,- merupakan transaksi yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan sehingga merupakan transaksi yang memperoleh pengecualian ketentuan transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan IX.E.2., Lampiran Keputusan Bapepam No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011”. Bahwa atas Transaksi diatas telah mendapat penilaian wajar dari KJPP Antonius Setiady dan Rekan, dan Perseroan telah memenuhi seluruh kewajibannya.

Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum kepada OJK sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015. Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum tersebut juga akan dipertanggungjawabkan secara berkala setiap tahun kepada pemegang saham Perseroan dalam RUPS Tahunan Perseroan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan ke OJK dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember dan pertama kali wajib dibuat pada tanggal laporan terdekat setelah tanggal penyerahan efek untuk Penawaran Umum Saham Perdana. Laporan realisasi penggunaan dana wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat pada tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya setelah tanggal laporan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan.

Dalam hal terjadi perubahan penggunaan dana tersebut, Perseroan wajib:

a. Menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK; dan
b. Memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu.

Dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum yang merupakan transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu dan/atau Transaksi Material, Perseroan akan melaksanakannya sesuai dengan Peraturan No.IX.E.I dan/atau Peraturan No.IX.E.2.

Bahwa penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum untuk pembelian mesin, pembelian tanah dan bangunan dari pihak berelasi serta melunasi hutang pihak berelasi bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 Nopember 2009 dan bukan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX.E.2., Lampiran Keputusan Bapepam No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/2017, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 2,76% dari nilai Penawaran Umum Saham Perdana yang meliputi:

a) Biaya jasa penjamin pelaksana emisi efek sekitar 1,53% (satu koma lima tiga persen) yang terdiri dari
   - Biaya jasa penyelenggaraan (*manajemen fee*) sekitar 1,13% (satu koma satu tiga persen);
   - Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) sekitar 0,20% (nol koma dua nol persen); dan
   - Biaya jasa penjualan (*selling fee*) sekitar 0,20% (nol koma dua nol persen).

b) Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar 0,95% (nol koma sembilan lima persen) yang terdiri dari biaya jasa:
   - Akuntan Publik sekitar 0,31% (nol koma tiga satu persen);
   - Konsultan Hukum sekitar 0,22% (nol koma dua dua persen);
   - Penilai sekitar 0,35% (nol koma tiga lima persen);
   - Notaris sekitar 0,07% (nol koma nol tujuh persen); dan

c) Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal berupa biaya jasa Biro Administrasi Efek sekitar 0,08% (nol koma nol delapan persen).

d) Biaya Lainnya sekitar 0,20% (nol koma dua nol persen) yang terdiri dari biaya Pernyataan Pendaftaran ke OJK, Biaya Pencatatan ke BEI dan KSEI.

# III. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI

Perseroan berencana untuk menggunakan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan oleh Perseroan untuk membeli tanah, bangunan ruko dan alat beratdari PT Widya Putra Pertama dan PT Royal Krane Perkasa sebagai pihak terafiliasi Perseroan. Adapun keterangan tentang rencana transaksinya adalah sebagai berikut:

a. Alasan dan pertimbangan transaksi ini : Agar Perseroan dapat meningkatkan profitabilitas Perseroan dimasa yang akan datang

b. Jumlah dana yang akan digunakan : Rp. 29.632.820.000

c. Nama penjual : PT Widya Putra Pertama (“WPP”) dan PT Royal Krane Perkasa (“RKP”).

d. Hubungan Afiliasi : Rencana Transaksi merupakan transaksi yang mengandung unsur transaksi afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu (“Peraturan IX.E.1”) , karena Rencana Transaksi merupakan rencana pembelian tanah, ruko dan alat berat oleh Perseroan dari WPP dan RKP sebagai penjualyangmerupakan pihak terafiliasi dari Perseroan.

Adanya hubungan afiliasi antara Perseroan dan WPP serta RKP karena hal sebagai berikut :

| Nama | Jabatan di Perseroan | Jabatan di WPP | Jabatan di RKP |
|---|---|---|---|
| Andreas Widhatama Kurniawan | Pemegang saham | Direktur Utama dan Pemegang Saham | Komisaris Utama dan Pemegang Saham |
| Cyrilus Winatama Kurniawan | Pemegang saham | Direktur dan Pemegang Saham | Direktur dan Pemegang Saham |
| Bonaventura Wimatama Kurniawan | Pemegang saham | - | Komisaris dan Pemegang Saham |

e. Perjanjian sehubungan dengan transaksi ini :

- Akta Perjanjan Pengikatan Jual Beli tanah dan bangunan No. 80 tanggal 29 Oktober 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor antara Perseroan dengan WPP dengan jumlah harga jual beli sebesar Rp.19.725.000.000 (“PPJB”);

- Pengikatan Jual Beli Crane dan Alat Berat tanggal 9 September 2019 yang dibuat dibawah tangan antara Perseroan dengan RKP dengan jumlah harga jual beli (termasuk PPN) sebesar Rp.9.907.820.000 (“PPJB”);

Sehubungan dengan rencana pembelian tanah dan bangunan yang dilakukan oleh PT Pratama Widya ("Perseroan") dari PT Widya Putra Pertama, dan PT Royal Krane Perkasadi atas adalah merupakan transaksi Afiliasi dan bukan material (nilai transaksi adalah sebesar Rp.29.632.820.000 atau sebesar 13.2% dari total Ekuitas Perseroan per 31 Juli 2019) dan bukan merupakan suatu bentuk benturan kepentingan, karena transaksi tersebut tidak membawa akibat kerugian atau pengaruh secara finansial karena adanya penetapan harga yang tidak wajar, maka sehubungan dengan pemenuhan Peraturan No. IX.E.1, diungkapkan keterbukaan informasi yakni sebagai berikut:

| | | | |
|---|---|---|---|
| a. | Obyek transaksi yang akan ditransaksikan | : | 1) Ruko di Komplek Century Park Blok D No. 3, Jl. Raja H Fisabilillah, Batam, milik PT Widya Putra Pertama, dengan harga sebesar Rp.10.125.000.000<br>2) Tanah Kosong seluas 12.500 m2 yang terletak di Jl. Brigjen Katamso KM. 6, Tanjung Uncang milik PT Widya Putra Pertama, dengan harga sebesar Rp.9.600.000.000<br>3) Alat berat berupa 4 unit Crawler Crane SWRK55 dari PT Royal Krane Perkasa dengan harga (tidak termasuk PPN) sebesar Rp.9.907.820.000 |
| b. | Nilai wajar transaksi yang bersangkutan | : | 1) Ruko di Komplek Century Park Blok D No. 3, Jl. Raja H Fisabilillah, Batam, milik PT Widya Putra Pertama, dengan harga sebesar Rp.10.162.279.000<br>2) Tanah Kosong seluas 12.500 m2 yang terletak di Jl. Brigjen Katamso KM. 6, Tanjung Uncang milik PT Widya Putra Pertama, dengan harga sebesar Rp.9.675.000.000<br>3) Alat berat berupa 4 unit Crawler Crane SWRK55 dari PT Royal Krane Perkasa dengan harga sebesar Rp.10.204.920.000 |
| c. | Rencana nilai transaksi | : | Rp. 29.632.820.000 |
| d. | Nama-nama pihak yang bertransaksi | : | Pembeli: PT Pratama Widya ("Perseroan") dari PT Widya Putra Pertama, dan PT Royal Krane Perkasa |
| e. | Sifat Hubungan afiliasi | : | Rencana Transaksi merupakan transaksi yang mengandung unsur transaksi afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu ("Peraturan IX.E.1") , karena Rencana Transaksi merupakan rencana pembelian tanah, ruko dan alat berat oleh Perseroan dari WPP dan RKP sebagai penjualyangmerupakan pihak terafiliasi dari Perseroan.<br><br>Adanya hubungan afiliasi antara Perseroan dan WPP serta RKP karena hal sebagai berikut : |

| Nama | Jabatan di Perseroan | Jabatan di WPP | Jabatan di RKP |
|---|---|---|---|
| Andreas Widhatama Kurniawan | Pemegang saham | Direktur Utama dan Pemegang Saham | Komisaris Utama dan Pemegang Saham |
| Cyrilus Winatama Kurniawan | Pemegang saham | Direktur dan Pemegang Saham | Direktur dan Pemegang Saham |
| Bonaventura Wimatama Kurniawan | Pemegang saham | - | Komisaris dan Pemegang Saham |

f. Pertimbangan dilakukannya transaksi ini : Perseroan mempertimbangkan untuk membeli Properti sebagaimana disampaikan di atas dengan pertimbangan sebagai berikut:

Perseroan memiliki kantor cabang di Batam, tapi belum memiliki kantor sendiri. Batam adalah cabang dengan pendapatan yang sama besar dengan kantor pusat. Memiliki kantor sendiri adalah kebutuhan sangat penting, yang mampu untuk merepresentasikan perusahaan.

Selain sumber daya manusia, alat berat adalah aset utama Perseroan. Alat berat punya peran yg sangat dominan dalam menyelesaikan pekerjaan. Kecepatan dan kualitas pekerjaan sangat bergantung kepada kesiapan dan performance alat berat. Untuk menjaga kesiapan dan performance alat berat butuh penanganan rutin berupa pemeliharaan berkala, perbaikan ringan dan tempat penyimpanan yg layak. Untuk ini diperlukan adanya workshop. Selain tempat pemeliharaan rutin, workshop ini juga disiapkan untuk bisa membuat sendiri peralataan penunjang seperti casing, leader, bucket, kelly dsb.

Atas dasar kondisi kegiatan usaha Perseroan tersebut yang bergerak dalam bidng usaha jasa konstruksi pondasi dan soil test maka manajemen Perseroan bermaksud membeli ruko di Batam, tanah yang berlokasi di Batam seluas 12.500 m2 sebagai lahan untuk pembangunan work shop yang berlokasi di Batam, dan alat berat berupa 4 unit Crawler Crane SWRK55.

Dengan dilakukannya transaksi akan berpengaruh pada kondisi keuangan Perseroan diantaranya akan dapat meningkatkan profitabilitas Perseroan dimasa yang akan datang. Perolehan aset berupa tanah, bangunan ruko dan alat beratakan diperoleh dari hasil peningkatan modal Perseroan dari dana hasil Penawaran Umum.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Perseroan memutuskan untuk melakukan transaksi Afiliasi, dikarenakan alternatif-alternatif yang ditawarkan oleh pihak tidakTerafiliasi tidak memiliki hal-hal sebagaimana disampaikan di atas.

Lebih lanjut, guna memenuhi Peraturan IX.E.1, disampaikan ringkasan atas Pendapat Kewajaran yakni sebagai berikut:

Untuk memastikan kewajaran Rencana Transaksi dan tidak ada indikasi benturan kepentingan, Perseroan telah meminta Penilai Independen yang terdaftar di OJK, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Antonius Setiady & Rekan ("ASR") sebagai KJPP resmi dengan Izin Usaha No.2.09.0029 tertanggal 13 April 2009 yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-17/PM.2/2018(Penilai Properti dan Penilai Usaha), sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar Properti dan menyusun pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi.

ASR sebagai penilai independen menyatakan tidak memiliki hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UU Pasar Modal.

1. Ringkasan Laporan Penilaian Properti

Berikut ini adalah ringkasan dari laporan penilaian tanah, bangunan ruko dan alat berat yang disusun oleh Kantor Jasa Penilaian Publik Antonius Setiady dan Rekan No.00148/2.0029-00/PI/04/0008/1/XII/2019 tanggal 27 Desember 2019 ("Laporan Penilaian Properti"):

a. Obyek Penilaian

Obyek Penilaian terdiri dari :

1. Tanah dan Bangunan di Jl. PLN Buaran, Cikokol, Tangerang dan Mesin-mesin, Peralatan dan Kendaraan
2. Tanah di Jl. PLN Buaran, Cikokol, Tangerang
3. Tanah dan Bangunan di Jl. Lingunan Pipitan, Serang, Banten dan Mesin-mesin, Peralatan dan Kendaraan
4. Tanah dan Bangunan di Jl. Tuban IV Kecamatan Sekupang, Batam
5. Tanah dan Bangunan di Komp. Century Park Blok D No.3 Jl. Raja H. Fisabilillah, Batam
6. Tanah di Jl. Brigjen Katamso KM 6 Tj. Uncang

b. Tujuan Penilaian

Tujuan penilaian adalah memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi

c. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

1. Seluruh data dan Informasi yang diungkapkan dalam laporan ini kami anggap benar dan merupakan tanggung jawab manajemen PT. PRATAMA WIDYA.
2. KJPP Antonius Setiady dan Rekan (KJPP ASR) tidak memperbolehkan penggunaan seluruh, sebagian ataupun sebagai rujukan dari Penilaian dari Laporan ini dalam dokumen, edaran, pernyataan, referensi ataupun dipublikasikan dalam bentuk apapun juga tanpa izin tertulis dari KJPP Antonius Setiady dan Rekan (KJPP ASR).
3. Penilaian dan laporan penilaian bersifat rahasia dan hanya ditujukan terbatas untuk klien yang dimaksud dan penasehat profesionalnya dan disajikan hanya untuk maksud dan tujuan sesuai dengan yang dicantumkan pada laporan penilaian. KJPP Antonius Setiady dan Rekan (KJPP ASR) tidak bertanggungjawab kepada pihak lain selain klien dimaksud. Pihak lain yang menggunakan laporan ini bertanggung jawab atas segala risiko yang timbul.
4. Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari aset yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Nilai yang digunakan

dalam laporan penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.

5. Nilai pasar yang dimaksud mencerminkan nilai yang sesungguhnya tanpa memperhitungkan adanya kewajiban atas pajak atau biaya-biaya yang terkait dengan transaksi penjualan tersebut. Aset yang dinilai berdasarkan asumsi bebas dari segala hipotik, persengketaan dan premi serta biaya lain yang belum diselesaikan.
6. Gambar denah ataupun peta yang terdapat dalam laporan ini disajikan hanya untuk kemudahan visualisasi saja. Kami tidak melaksanakan survei/pemetaan dan tidak ber-tanggungjawab mengenai hal ini.
7. KJPP Antonius Setiady dan Rekan (KJPP ASR) oleh karena penilaian ini tidaklah diwajibkan memberikan kesaksian atau hadir di pengadilan atau instansi Pemerintah lainnya yang berhubungan dengan aset tersebut kecuali perjanjian telah ada dibuat sebelumnya.
8. Laporan ini dianggap tidak sah apabilah tidak tertera cap (seal) dari KJPP Antonius Setiady dan Rekan (KJPP ASR).

d. Pendekatan dan Metode Penilaian

Pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini

Untuk penilaian Tanah Kosong kami menggunakan Pendekatan Pasar *(Market Approach).*

Dengan pendekatan ini harga properti didapatkan dengan cara membandingkan beberapa transaksi jual beli dari properti yang terletak tidak jauh dari properti yang dinilai. Dengan memperkecil jumlah pembanding yang ada maka akhirnya dapat ditarik kesimpulan.

Hal ini dilakukan dengan menyesuaikan perbedaan-perbedaan diantara properti yang dinilai dengan penjualan yang sebenarnya, dan catatan-catatan harga properti yang dapat dipakai sebagai dasar perbandingan. Perbandingan ini juga menyangkut faktor lokasi, luas, bentuk, karakteristik dan kegunaannya berdasarkan unsur waktu dan peruntukannya.

Untuk penilaian properti ini kami kami menggunakan Pendekatan Biaya (*Cost Approach*).

Dengan pendekatan ini nilai tanah dan kendaraan-kendaraandidapatkan dengan cara membandingkan beberapa transaksi aset yang sebanding yang telah terjadi maupun yang masih dalam tahap penawaran penjualan dari suatu proses jual beli. Dengan memperkecil jumlah perbandingan yang ada maka akhirnya dapat ditarik kesimpulan. Hal ini dilakukan dengan menyesuaikan perbedaan-perbedaan diantara tanah dan kendaraan-kendaraan yang dinilai dengan data pembanding. Dan catatan-catatan properti yang didapat sebagai dasar perbandingan. Perbandingan ini juga menyangkut faktor-faktor lokasi, hak atas aset, karakteristik fisik, luas, bentuk tanah dan merek, model kapasitas dan tipe serta kegunaannya berdasarkan unsur penggunaannya dan elemen perbandingan lainnya.

Untuk penilaian bangunan-bangunan, sarana-sarana pelengkap lainnya dan mesin-mesin dan peralatannya, kami mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- Banyaknya biaya yang harus dikeluarkan untuk mengganti kembali properti yang dinilai, dihitung berdasarkan harga pasaran setempat sekarang untuk bahan-bahan, upah pekerja, supervisi, biaya tak terduga, keuntungan dan biaya jasa kontraktor, serta biaya jasa arsitek dan konsultan teknik, termasuk pengeluaran-pengeluaran lainnya seperti pengangkutan, asuransi, bea masuk, pajak penjualan, biaya pengurusan dan pemasangan jikalau ada, tetapi tidak termasuk upah lembur serta premi untuk bahan-bahan.Jumlah penyusutan yang nyata terlihat dari kondisinyadankemampuan penggunaannya pada saat sekarang dan dikemudian haridibandingkan dengan unit baru yang sejenis. Penyusutan ini meliputi kerusakan fisik dan kemunduran fungsionil dan kemunduran ekonomis, jikalau ada.

  - <u>Kerusakan fisik :</u>
    Rusak, lapuk, retak, mengeras atau kerusakan pada strukturnya. Pertimbangan-pertimbangan disesuaikan dengan umur dan kondisi fisik yang ada.

- Kemunduran fungsionil :
  Perencanaan yang kurang baik, ketidak seimbangan yang bertalian dengan ukuran, model, bentuk dan lain-lain.

- Kemunduran ekonomis :
  Faktor-faktor luar yang mempengaruhi seperti perubahan sosial, peraturan-peraturan pemerintah dan peraturan-peraturan tata kota yang membatasi.

Besar, peranan serta kegunaan dari properti tersebut (*Extent, character and utility of the property*).

Penyusutan yang didasarkan pada kondisi dari properti yang dinilai kemudian dikurangkan dari biaya tersebut dan menghasilkan suatu nilai. Didalam standar penilaian, biaya tersebut sebagai Biaya Pengganti Baru dan nilai yang dihasilkan disebut Nilai Pasar.

- Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)

Untuk penilaian properti yang menghasilkan pendapatan (*Income Producing Property*), kami menggunakan Metode Gross Income Multiplier (GIM). Dalam metode ini nilai suatu properti diperoleh dengan mengalikan pendapatan kotor tahunan yang diharapkan expected Annual Gross Income dengan Gross Income Multiplier (GIM), yang diperoleh dari data penjualan properti pembanding.

Rekonsiliasi dari nilai indikasi yang didapat dengan Pendekatan Biayadan Pendekatan Pendapatan, menghasilkan Nilai Pasar properti yang dinilai (tanah, bangunan-bangunan, sarana-sarana pelengkap lainnya, mesin-mesin dan peralatannya).

Dalam penilaian aset ini kami asumsikan bahwa sertipikat tanah maupun surat-surat yang berhubungan dengan aset ini adalah baik, dapat diperjualbelikan, dan bebas dari sengketa atau ikatan-ikatan lainnya.

e. Kesimpulan Nilai
Berdasarkan hal-hal di atas dan faktor-faktor yang erat hubungannya dengan penilaian, kami berkesimpulan bahwa nilai pasar adalah sebesar Rp. 30.042.199.000

2. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran
Berikut ini adalah ringkasan dari laporan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi yang disusun oleh ASR No No.00147/2.0029-00/BI/03/0008/1/XII/2019 tanggal 27 esember 2019 (“Laporan Pendapat Kewajaran”):

a. Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi
Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan, PT Widya Putra Pertama, dan PT Royal Krane Perkasa,

b. Obyek Pendapat Kewajaran
Obyek pendapat kewajaran adalah Rencana Transaksi, yaitu rencana pembelian tanah dan bangunan yang dilakukan oleh PT Pratama Widya (“Perseroan”) dari PT Widya Putra Pertama, dan PT Royal Krane Perkasa, terdiri dari :
1) Ruko di Komplek Century Park Blok D No. 3, Jl. Raja H Fisabilillah, Batam, milik PT Widya Putra Pertama, dengan harga sebesar Rp.10.125.000.000.
2) Tanah Kosong seluas 12.500 m2 yang terletak di Jl. Brigjen Katamso KM. 6, Tanjung Uncang milik PT Widya Putra Pertama, dengan harga sebesar Rp.9.600.000.000.
3) Alat berat berupa 4 unit Crawler Crane SWRK55 dari PT Royal Krane Perkasa dengan harga sebesar Rp.9.907.820.000.

c. Tujuan Pendapat Kewajaran
Maksud dan tujuan pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi adalah untuk memberikan pendapat mengenai kewajaran Rencana Transaksi untuk memenuhi Peraturan No. IX.E.1

d. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi-asumsi

1. Laporan Pendapat Kewajaran yang dihasilkan oleh penilai usaha bersifat *non-disclaimer opinion.*
2. Penilai usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
3. Data-data dan informasi yang diperoleh penilai usaha berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. Penyesuaian atas proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen, mencerminkan kewajaran dan kemampuan untuk pencapaiannya.
5. Penilai usaha bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan, selama tidak ada penyimpangan dalam pelaksanaannya.
6. Laporan Pendapat Kewajaran ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
7. Penilai usaha bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan Kesimpulan Pendapat Kewajaran.
8. Informasi atas status hukum obyek penilaian dari pemberi tugas dianggap benar dan dapat dipercaya.
9. Hasil yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam Laporan yang merupakan bagian dari bisnis yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Hasil Pendapat Kewajaran ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
10. Kami sebagai Penilai telah melakukan penelitian terhadap dokumen-dokumen yang terkait dengan penilaian, oleh karenanya kami menganggap dokumen-dokumen tersebut telah terjamin kebenaran atau keabsahannya.
11. Laporan Pendapat Kewajaran ini harus digunakan secara keseluruhan yang tak terpisahkan dan penggunaannya terbatas pada maksud dan tujuan penilaian ini saja. Laporan ini tidak akan berlaku untuk maksud dan tujuan berbeda.
12. Kami berasumsi bahwa data-data yang diberikan kepada kami adalah benar dan berkaitan dengan obyek penilaian.
13. Penilai dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan.

Kondisi Pembatas

1. Pendapat kewajaran ini disusun berdasarkan pada prinsip integritas informasi dan data. Dalam menyusun Pendapat Kewajaran ini, kami melandaskan dan berdasarkan pada informasi dan data yang telah diberikan oleh Manajemen Perseroan. Di samping itu, penyusunan pendapat kewajaran ini juga dilandaskan pada asumsi bahwa manajemen Perseroan dan pihak-pihak yang akan bertransaksi akan melaksanakan Rencana Transaksi berdasarkan asumsi-asumsi sebagaimana telah diungkapkan manajemen Perseroan kepada kami.

2. Kami menganggap bahwa semua informasi dan data dari Manajemen tersebut di atas adalah benar, lengkap dan dapat diandalkan dan tidak ada yang tidak terungkap yang akan mempengaruhi pendapat atas kewajaran.

3. Kami juga beranggapan bahwa sejak tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi sampai tanggal efektifnya Rencana Transaksi, tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat ini.

4. Kami juga berpegang kepada surat pernyataan manajemen (*management representation letter*) bahwa manajemen telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan dengan Rencana Transaksi dan sepanjang pengetahuan manajemen Perseroan tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.

5. Pendapat atas Kewajaran Rencana Transaksi ini disusun berdasarkan pertimbangan perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan serta kondisi usaha Perseroan, ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah termasuk Bapepam dan LK pada tanggal surat ini. Perubahan atas kondisi-kondisi tertentu yang berada di luar kendali Perseroan akan dapat memberikan dampak yang tidak dapat diprediksi dan dapat berpengaruh terhadap Pendapat Kewajaran ini.
6. Informasi atas status hukum obyek penilaian (Rencana Transaksi) dari pemberi tugas dianggap benar dan dapat dipercaya.
7. Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan keseluruhan informasi dan analisis ini dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan.
8. Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini tidak dimaksudkan untuk memberikan rekomendasi kepada Pemegang Saham Perseroan untuk menyetujui atau tidak menyetujui Rencana Transaksi tersebut atau mengambil tindakan-tindakan tertentu atas Rencana Transaksi tersebut.
9. Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi pendapat kami karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

e. Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran

Perseroan melakukan Rencana Transaksi yang berupa pembelian tanah, ruko dan alat berat dengan jumlah nilai Transaksi sebesar Rp.29.632.820.000. Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi karena penjual tanah dan ruko adalah PT Widya Putra Pertama (“WPP”) dan alat berat dari PT Royal Krane Perkasa (“RKP”) dimana terdapat Direksi dari Perseroan yang juga menjabat sebagai Direksi dari WPP dan juga sebagai Direksi di RKP dan transaksi ini tidak termasuk sebagai transaksi material karena total nilai Transaksi pembelian tanah dan ruko dengan jumlah harga beli sebesar Rp.19.725.000.000 adalah sebesar 8,83% dari ekuitas Perseroan,berdasarkan laporan keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan dengan opini wajar tanpa pengecualian dengan total ekuitas Perseroan sebesar Rp.223.336.254.466, sedangkan pembelian alat berat dengan jumlah harga beli sebesar Rp.9.907.820.000 merupakan trasaksi yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan sehingga merupakan transaksi yang memperoleh pengecualian ketentuan transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.2.

Oleh karena Rencana Transaksi merupakan transaksi afiliasi maka diperlukan penilaian kewajaran dari Penilai Independen untuk menganalisa dan memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi.

Dalam melakukan penilaian kewajaran Rencana Transaksi, ASR telah melaksanakan analisis-analisisberupa Analisis transaksi, analisis kualitatif (*Qualitative Analysis*) maupun analisis kuantitatif (*Quantitative Analysis*) yang berupa *analisis kinerja* dan analisis inkremental sehingga dapat ditentukan kewajaran Transaksi ditinjau dari dampak keuangan terhadap para pemegang saham Perseroan.

1) Analisis transaksi meliputi alasan kenapa Perseroan akan melakukan Rencana transaksi, uraian dari perjanjian jual beli tanahdanbangunan antara Perseroan dengan, analisis pengaruh rencana transaksi terhadap keuangan Perseroan, analisis manfaat dan risiko pembelian tanah dan bangunan bagi Perseroan.
2) Analisis kualitatif meliputi uraian para pihak yang berkaitan dengan Rencana Transaksi, uraian kondisi perekonomian, analisis operasional Perseroan pada saat ini dan prospek usaha Perseroan, uraian alasan Perseroan membeli tanah dan bangunan, dan uraian manfaat serta resiko yang mungkin timbul dari pembelian tanah dan bangunan.
3) Analisis kuantitatif meliputi analisis laporan posisi keuangan dan kinerja historis Perseroan, penilaian proyeksi Perseroan untuk kondisi tidak melakukan Rencana Transaksi dan kondisi melakukan Rencana Transaksi termasuk atas laba bersih dan arus kas Perseroan, analisis pengaruh Rencana Transaksi terhadap kondisi keuangan Perseroan,analisis inkremental dan analisis kontribusi nilai tambah dengan adanya Rencana Transaksi dan analisis kewajaran Rencana Transaksi.

f. Rincian Nilai Wajar

| NO | URAIAN | NILAI PASAR | PENDEKATAN | KESIMPULAN |
|---|---|---|---|---|
| 1 | CRAWLER CRANE SWRK55 (4 UNIT) | Rp10.204.920.000 | Pendekatan Biaya | WAJAR |
| 2 | KOMP CENTURY PARK BLOK D NO.3 JL RAJA H FISABILILAH, BATAM | Rp10.162.279.000 | Pendekatan Pasar<br>Pendekatan Biaya | WAJAR |
| 3 | JL BRIGJEN KATAMSO KM 6 TJ. UNCANG TANAH ( 12.500 M2) | Rp9.675.000.000 | Pendekatan Pasar | WAJAR |
| | JUMLAH KESELURUHAN | Rp30.042.199.000 | | WAJAR |

g. Kesimpulan

Berdasarkan analisis transaksi, analisis kualitatif (*Qualitative Analysis*) maupun analisis kuantitatif (*Quantitative Analysis*) atas Rencana Transaksi berupa pembelian tanah dan ruko oleh PT Pratama Widyadari PT Widya Putra Pertama dengan harga beli sebesar Rp. 19.725.000.000, dan pembelian alat berat dari PT Royal Krane Perkasa dengan harga beli sebesar Rp.9.907.820.000 yang telah dilakukan analisis, ASR berpendapat bahwa Rencana Transaksi ini adalah WAJAR.

# IV. PERNYATAAN UTANG

Berdasarkan laporan keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan, dengan opini wajar tanpa modifikasian, Perseroan mempunyai jumlah liabilitas sebesar Rp103.187.927.901 dengan rincian sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

| URAIAN | 31 Juli 2019 |
|---|---|
| LIABILITAS | |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | |
| Pinjaman bank, jangka pendek | 5.138.944.821 |
| Utang usaha | |
| Pihak ketiga | 26.045.379.854 |
| Pihak berelasi | 9.153.783.762 |
| Utang pajak | 2.843.747.378 |
| Beban akrual | 6.024.339.691 |
| Uang muka dari pemberi kerja | 14.139.172.946 |
| Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun | |
| Utang bank | 16.239.371.120 |
| Utang sewa pembiayaan | 3.577.693.984 |
| JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK | 83.162.433.556 |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | |
| Utang pihak berelasi | 2.977.135.008 |
| Liabilitas imbalan kerja | 1.426.110.768 |
| Liabilitas jangka Panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | |
| Utang bank | 11.732.643.203 |
| Utang sewa pembiayaan | 3.889.605.366 |
| JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG | 20.025.494.345 |
| JUMLAH LIABILITAS | 103.187.927.901 |

Perincian lebih lanjut mengenai kewajiban yang dimiliki Perseroan adalah sebagai berikut :

## LIABILITAS JANGKA PENDEK

### 1. Utang Usaha

Saldo utang usaha Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 adalah sebesar Rp35.199.163.616 yang terdiri dari utang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp26.045.379.854 dan utang usaha kepada pihak berelasi sebesar Rp9.153.783.762. Rincian dari saldo utang usaha adalah sebagai berikut :

(dalam Rupiah)

| Keterangan | Jumlah |
|---|---|
| Pihak ketiga | |
| Sunward Intelligent Equipment Co. Ltd | 7.806.961.858 |
| PT Citra Lautan Teduh | 3.271.478.400 |
| PT Remicon Widya Prima | 2.652.030.000 |
| PT Perkasa Beton Batam | 3.006.550.000 |
| PT Sany Perkasa | 894.651.979 |
| PT Adhimix Precast Indonesia | 847.831.000 |
| PT Sany Perkasa | 798.440.000 |
| PT Ivory Fortuner Mas | 756.500.000 |
| PT Binatama Bangun Persada | 755.214.026 |
| PT Batam Naga Perkasa | 171.440.600 |
| PT Kinta Nusakriya Persada | 143.475.783 |
| CV Skyline Muria | 94.750.831 |

| Keterangan | Jumlah |
|---|---|
| Lain-lain (dibawah Rp500 juta) | 4.846.055.377 |
| Sub-total | 26.045.379.854 |
| | |
| Pihak berelasi | |
| PT Widya Putra Pertama | 5.550.000.000 |
| PT Royal Krane Perkasa | 3.428.596.330 |
| PT Mitra Perkasa Transindo | 112.066.942 |
| PT Mitra Perkasa Trading | 58.320.490 |
| PT Widya Perkasa Bahari | 4.800.000 |
| Sub-total | 9.153.783.762 |
| Total utang usaha | 35.199.163.616 |

2. Utang Pajak

Saldo utang pajak Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 adalah sebesar Rp2.843.747.378. Rincian saldo utang pajak adalah sebagai berikut :

(dalam Rupiah)

| Keterangan | Jumlah |
|---|---|
| Pajak Penghasilan | |
| Pasal 21 | 3.519.950 |
| Pasal 23 | 46.799.804 |
| Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan | 637.500.000 |
| Pajak Pertambahan Nilai | 2.155.927.624 |
| Total utang pajak | 2.843.747.378 |

3. Beban Akrual

Saldo beban akrual Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 adalah sebesar Rp6.024.339.691. Rincian saldo beban akrual adalah sebagai berikut :

(dalam Rupiah)

| Keterangan | Jumlah |
|---|---|
| Pihak Ketiga | |
| Jasa profesional | 3.876.875.000 |
| Akrual proyek | 2.147.464.691 |
| Total beban akrual | 6.024.339.691 |

4. Uang Muka Pemberi Kerja

Saldo uang muka pemberi kerja Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 adalah sebesar Rp14.139.172.946. Rincian saldo uang muka pemberi kerja adalah sebagai berikut :

(dalam Rupiah)

| Keterangan | Jumlah |
|---|---|
| Pihak Ketiga | |
| PT. Guna Karya Nusantara | 2.700.394.690 |
| PT Dimas Pratama Indah | 2.088.126.576 |
| PT Pollux Kemang Superblok | 1.928.727.273 |
| PT Bakrie Darmakarya Energi | 1.725.000.000 |
| YCIH-TOTAL JO | 1.601.682.275 |
| PT Taruna Putra Pertiwi | 1.310.396.500 |
| PT Pollux Aditama Kencana | 1.035.000.000 |
| PT. Citra Semarak | 582.649.700 |
| PT Citra Seraya Supremnusa | 552.132.524 |
| PT Lycon Asia Mandiri | 500.867.955 |
| Lain-lain (dibawah Rp500 juta) | 114.195.453 |
| Total uang muka pemberi kerja | 14.139.172.946 |

5. Utang Pihak Berelasi

Saldo utang pihak berelasi Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 adalah sebesar Rp2.977.135.008. Rincian saldo utang pihak berelasi adalah sebagai berikut :

(dalam Rupiah)

| Keterangan | Jumlah |
|---|---|
| Pihak Ketiga | |
| PT Widya Putra Pertama | 2.402.135.008 |
| Bapak Cyrilus Winatama Kurniawan | 575.000.000 |
| Total utang pihak berelasi | 2.977.135.008 |

6. Liabilitas Imbalan Kerja

Perseroan menyediakan imbalan kerja yang diberikan kepada karyawan berupa gaji, THR dan lain-lain. Perusahaan juga menyediakan imbalan kerja bagi para karyawan yang mencapai pensiun pada usia 55 tahun berdasarkan ketentuan Undang-undang Tenaga Kerja No.13/2003 tanggal 25 Maret 2003.

Liabilitas imbalan pasca-kerja berupa imbalan pasti ditentukan berdasarkan perhitungan aktuaris independen, PT Kompujasa Aktuaria Indonesia, dengan menggunakan metode “Projected Unit Credit” dengan asumsi sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 |
|---|---|
| Tingkat diskonto | 7.00% |
| Tingkat kenaikan gaji | 7.00% |
| Usia pensiun | 55 tahun |
| Tabel mortalita | TMI - 2011 |

Saldo liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Juli 2019 adalah sebesar Rp1.426.110.768 yang terdiri dari:

(dalam Rupiah)

| Keterangan | Jumlah |
|---|---|
| Saldo awal periode | 1.898.300.012 |
| Beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan : | |
| Laba rugi | 131.460.752 |
| Penghasilan komprehensif lain | (603.649.996) |
| Total liabilitas imbalan kerja | 1.426.110.768 |

7. Utang Bank Jangka Pendek

Saldo utang bank jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 adalah sebesar Rp5.138.944.821 dengan rincian sebagai berikut :

(dalam Rupiah)

| Keterangan | Jumlah |
|---|---|
| PT Bank UOB Tbk | 4.129.766.107 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 1.009.178.714 |
| Total utang bank jangka pendek | 5.138.944.821 |

Utang bank jangka pendek merupakan fasilitas cerukan (*overdraft*) yang diperoleh Perusahaan yang digunakan untuk modal kerja terkait dengan kegiatan operasional Perusahaan.

8. Utang Bank Jangka Panjang

Saldo utang bank jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 adalah sebesar Rp27.972.014.323 dengan rincian sebagai berikut :

(dalam Rupiah)

| Keterangan | Jumlah |
|---|---|
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 16.539.256.925 |
| PT Bank China Construction | 5.754.056.078 |
| PT Bank UOB Tbk | 5.678.701.320 |
| Total utang bank jangka panjang | 27.972.014.323 |

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Pada tanggal 27 September 2012, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB Niaga") berdasarkan Perjanjian Kredit No.230/LGL-BTR/PK/TGR/IX/2012, dimana perjanjian tersebut mengalami beberapa kali perubahan. Pada tanggal 27 Mei 2019, berdasarkan Perubahan ke-11 dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit, CIMB Niaga menyetujui untuk perubahan fasilitas sebagai berikut:

| | Pinjaman Rekening Koran | Pinjaman Rekening Koran - 2 | Pinjaman Transaksi Khusus - 2 | Pinjaman Transaksi Khusus |
|---|---|---|---|---|
| Limit kredit | Rp4.500.000.000 | Rp3.000.000.000 | Rp116.666.686 (semula Rp3.500.000.000) | Rp3.000.000.000 |
| Jangka waktu kredit | 24 Mei 2019 – 24 Mei 2020 | 24 Mei 2019 – 24 Mei 2020 | 27 Juni 2016 – 27 Juni 2019 | 24 Mei 2019 – 24 Mei 2020 |
| Tingkat bunga | 10,25% per tahun | 10,25% per tahun | 10,25% per tahun | 10,25% per tahun |
| Biaya | Provisi : 0,5%<br>Administrasi : Rp1 juta | Provisi : 0,5%<br>Administrasi : Rp1 juta | Provisi : 0,5%<br>Administrasi : Rp1 juta | Provisi : 0,5%<br>Administrasi : Rp1 juta |
| Tujuan perolehan kredit | Modal Kerja | Modal Kerja | Pembiayaan kembali atas pembelian 1 unit mesin | Modal Kerja |

| | Pinjaman Tetap | Pinjaman Investasi | Pinjaman Investasi - 2 | Pinjaman Investasi - 3 |
|---|---|---|---|---|
| Limit kredit | Rp2.600.000.000 | Rp843.716.657 | Rp1.833.333.328 (semula Rp3.300.000.000) | Rp2.430.055.558 (semula Rp3.500.000.000) |
| Jangka waktu kredit | 24 Mei 2019 – 24 Mei 2020 | 22 November 2016 – 22 November 2021 | 19 Oktober 2017 – 19 Oktober 2020 | 24 Mei 2019 – 31 Mei 2021 |
| Tingkat bunga | 10,25% per tahun | 10,25% per tahun | 10,25% per tahun | 10,25% per tahun |
| Biaya | Provisi : 0,5%<br>Administrasi : Rp1 juta | - | - | Provisi : 1%<br>Administrasi : Rp1 juta |
| Tujuan perolehan kredit | Modal Kerja | Investasi lainnya | Pembelian Mesin | Pembelian Mesin |

| | | |
|---|---|---|
| Fasilitas kredit | : | Pinjaman Investasi 4 |
| Limit kredit | : | Rp12.000.000.000 |
| Jangka waktu | : | 36 bulan sejak tanggal pencairan (27 Mei 2019 – 27 Mei 2022) |
| Tingkat bunga | : | 10,25% per tahun |
| Biaya | : | Provisi 1,0% dan administrasi Rp5.000.000 |
| Fasilitas kredit | : | Bank Garansi |
| Limit kredit | : | Rp7.500.000.000 |
| Jangka waktu | : | 24 Mei 2019 – 24 Mei 2020 |

Jaminan atas fasilitas kredit tersebut adalah sebagai berikut:

a. Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 236/Kelapa Indah (d/h Desa Cikokol), terletak di Jl. Kelapa Buaran PLN No. 60, RT. 01/RW.005, Kelurahan Kelapa Indah (d/h Desa Cikokol), Kecamatan Tangerang, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten (d/h Propinsi Jawa Barat) dengan kepemilikan atas nama Ir. Paulus Kurniawan Koersoemowidagdo, MBA.

b. Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 411/Cikokol, terletak di Jl. Kelapa Buaran PLN No. 92 A-D, Kelurahan Cikokol, Kecamatan Tangerang, Kotamadya Tangerang (d/h Kabupaten Tangerang), Provinsi Banten (d/h Provinsi Jawa Barat) atas nama Ir. Paulus Kurniawan Koersoemowidagdo.
c. Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.521 dan No.412, terletak di Jl. Kelapa Buaran PLN No.92-C, Kelurahan Cikokol, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten atas nama Cyrilus Winatama Kurniawan.
d. Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12550/Tanjung Uncang, terletak di Jln. Brigjend Katamso KM.6, RT 004 RW 001, Kelurahan Tanjung Uncang, Kecamatan Batu Aji, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau atas nama PT Widya Putra Pertama berkedudukan di Batam.
e. Mesin-mesin Hydraulic Crawler Crane dengan nilai fidusia Rp3.500.000.000.
f. Mesin-mesin atas nama Perusahaan yang berkedudukan di Jakarta dengan nilai fidusia Rp12.000.000.000.
g. *Personal guarantee* dari Bpk. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dengan nilai penjaminan sebesar utang.
h. *Corporate guarantee* dari PT Royal Krane Perkasa berkedudukan di Tangerang dengan nilai penjaminan sebesar utang.

Berdasarkan perjanjian, Perusahaan tidak diperkenankan melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari CIMB Niaga, antara lain:

1. a. Menjual dan/atau dengan cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan/menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan milik Perusahaan baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak;
   b. Mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan Perusahaan kepada pihak lain;
   c. Mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban Perusahaan membayar kepada pihak lain;
   d. Memberikan pinjaman kepada pihak lain; kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari yang tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan untuk melaksanakan Perjanjian Kredit.
2. Tindakan yang berkaitan dengan struktur perusahaan Perusahaan seperti namun tidak terbatas pada:
   a. Mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan usaha Perusahaan;
   b. Melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan antara lain penggabungan, peleburan, pengambilalihan, dan pemisahan.
3. Membayar atau membayar kembali tagihan atau piutang berupa apapun juga yang sekarang dan/atau dikemudian hari akan diberikan oleh para pemegang saham atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan Perusahaan baik berupa jumlah pokok, bunga dan lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar.

Pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016, Perusahaan telah membayar masing-masing sebesar Rp5.420.384.093, Rp16.501.511.065, Rp6.226.600.001 dan Rp8.233.466.663 atas fasilitas kredit tersebut.

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk

Pada tanggal 30 Maret 2010, PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk ("CCB Indonesia") menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit modal kerja kepada Perusahaan, dimana fasilitas kredit tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan. Berdasarkan perubahan kedua dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No. 74 tanggal 26 Maret 2019, Perusahaan mendapat fasilitas kredit sebagai berikut:

| | Kredit Investasi - 1 | Kredit Investasi – 3 *(Uncomitted)* | Kredit Investasi – 4 |
|---|---|---|---|
| Limit kredit | Rp7.500.000.000 | Rp2.400.000.000 | Rp2.900.000.000 |
| Jangka waktu kredit | 26 Maret 2019 – 24 April 2020 | 26 Maret 2019 – 24 November 2020 | 26 Maret 2019 – 24 November 2020 |
| Tingkat bunga | 12,5% per tahun | 12,5% per tahun | 12,5% per tahun |
| Tujuan perolehan kredit | Modal Kerja | Pembelian 2 unit alat berat | Pembelian 2 unit alat berat |

| | Kredit Investasi - 5 | Kredit Investasi – 6 | Kredit Investasi – 7 |
|---|---|---|---|
| Limit kredit | Rp1.600.000.000 | Rp3.200.000.000 | Rp2.900.000.000 |
| Jangka waktu kredit | 26 Maret 2019 – 26 Maret 2022 | 26 Maret 2019 – 8 Juni 2020 | 26 Maret 2019 – 26 Maret 2022 |
| Tingkat bunga | 12,5% per tahun | 12,5% per tahun | 12,5% per tahun |
| Biaya | - | - | Provisi : 1,0%<br>Administrasi : 1,0% |
| Tujuan perolehan kredit | Pembelian 1 unit mesin | Pembelian 1 unit mesin | Modal Kerja |

| | | |
|---|---|---|
| Fasilitas kredit | : | Pinjaman Rekening Koran |
| Limit kredit | : | Rp2.500.000.000 |
| Jangka waktu | : | 30 Maret 2019 – 30 Maret 2020 |
| Tingkat bunga | : | 12,0% per tahun |
| Biaya | : | Provisi 0,5% dan administrasi 1,0% dari jumlah limit kredit |

Jaminan atas fasilitas kredit tersebut adalah sebagai berikut:

- Pinjaman Rekening Koran
  Tanah dan bangunan di Perumahan Greenville Blok H-1 No.2, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dengan luas tanah 356 m2 dengan sertifikat SHGB No. 5941 atas nama Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo.

- Kredit Investasi - 1
  a. Satu unit mesin Zoomlion Rotary Drilling Rig ZR160A-1 dengan nilai fidusia sebesar Rp3.956.000.000.
  b. Dua unit mesin Sunward SWDM15 Hydraulic Rotary Dilling Rig dengan nilai fidusia sebesar Rp5.931.000.000.
- Kredit Investasi - 3
  Satu unit mesin Sunward SWDM15 Hydraulic Rotary Drilling Rig dengan nilai fidusia sebesar Rp3.028.000.000.

- Kredit Investasi - 4
  a. Satu unit mesin Sunward SWDM16 Hydraulic Rotary Drilling Rig dengan nilai fidusia sebesar Rp2.125.000.000.
  b. Tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali dengan luas tanah 205 $m^2$ dengan nomor sertifikat SHM No.6102/Jimbaran atas nama Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo.
- Kredit Investasi - 5
  Satu unit mesin Fuwa Crawler Crane 50 ton dengan nilai fidusia sebesar Rp2.077.000.000.

- Jaminan KI 6
  Satu unit mesin Sunward Hydraulic Rotary Drilling Rig SWDM20 dengan nilai fidusia Rp4.000.000.000

- Kredit Investasi - 7
  a. Satu unit mesin ZYJ460B Hydraulic Static Pile Driver dengan nilai fidusia Rp4.130.000.000
  b. Tanah dan bangunan di Kelurahan Kampung Seraya, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau seluas 88 m2 dengan SHGB No. 01058/Kampoeng Seraya atas nama Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo.
- Jaminan untuk seluruh fasilitas yaitu *personal guarantee* dari Bpk. Paulus Kurniawan Koesomowidagdo.

Berdasarkan perjanjian, Perusahaan tidak diperkenankan melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari CCB Indonesia, antara lain:

1. Tindakan yang berkaitan dengan
   a. Menyewakan, menjual, mengoperkan, memindahtangankan, menjaminkan, atau menggadaikan kepada pihak ketiga manapun jaminan yang telah dijaminkan kepada CCB Indonesia berdasarkan Perjanjian Kredit.

b. Menjual dan/atau dengan cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan/ menyerahkan pemakaian selirih atau sebagian kekayaan milih Perusahaan baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak.
c. Menjaminkan/mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaaan Perusahaan kepada orang/pihak lain, kecuali menjaminkan/mengagunkan kekayaan kepada CCB Indonesia sebagaimana termaktub dalam Perjanjian Jaminan.
d. Mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban membayar kepada pihak ketiga, termasuk memberikan jaminan secara langsung maupun tidak langsung atas kewajiban pihak ketiga.
e. Memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain; kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari yang tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan untuk melaksanakan Perjanjian Kredit.

2. Tindakan yang berkaitan dengan struktur Perusahaan seperti namun tidak terbatas pada :
   a. Mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan usaha Perusahaan.
   b. Melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan (*Corporate Structure*) antara lain peleburan, penggabungan dan pengambilalihan.
3. Membayar atau membayar kembali tagihan atau piutang berupa apapun juga yang sekarang dan/atau di kemudian hari akan diberikan oleh para pemegang saham atau pihak yang setara lainnya dalam Perusahaan baik berupa jumlah pokok, bunga dan lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar.

Pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016, Perusahaan telah membayar masing-masing sebesar Rp2.161.074.762, Rp4.053.403.138, Rp3.646.552.197 dan Rp4.390.986.514 atas fasilitas kredit tersebut.

PT Bank UOB Indonesia Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 12 oleh Carolina Mulyati, S.H., tertanggal 7 Maret 2013, PT Bank UOB Indonesia Tbk ("UOB") menyetujui untuk memberikan kredit modal kerja kepada Perusahaan. Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 327 tanggal 19 Februari 2019 dengan rincian fasilitas kredit sebagai berikut:

| | Kredit Rekening Koran - I | Kredit Rekening Koran - II | Kredit Investasi Aktiva Tetap - I | Kredit Investasi Aktiva Tetap - II |
|---|---|---|---|---|
| Limit kredit | Rp5.500.000.000 | Rp8.000.000.000 | Rp1.500.000.000 | Rp1.500.000.000 |
| Jangka waktu kredit | 7 Maret 2019 – 7 Maret 2020 | Maret 2019 – 7 Maret 2020 | 23 Agustus 2018 – 23 Agustus 2021 | 23 Agustus 2018 – 23 Agustus 2021 |
| Tingkat bunga | 10,00% per tahun | 10,00% per tahun | 10,00% per tahun | 10,00% per tahun |
| Biaya | - | - | Provisi : 0,75% Administrasi : 0,10% | Provisi : 0,75% Administrasi : 0,10% |
| Tujuan perolehan kredit | Modal Kerja | Modal Kerja | Investasi | Investasi |

Jaminan atas fasilitas kredit tersebut adalah sebagai berikut:

a. Tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Tanjung Damai Lestari, Jl. Manggis IV Blok J No. 09, kelurahan Kedamaian, Bandar Lampung 35122 dengan SHM No. 10209/Kedamaian atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dengan luas tanah 231 $m^2$.
b. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kartini No. 79I - 79J, Kel. Palapa, Kec. Tanjungkarang, Bandar Lampung 35116 dengan SHM No. 43/Palapa atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dengan luas tanah 115 $m^2$.
c. Tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pertokoan Taman Bukit Golf Blok E 1 No. 07, Kelurahan Sungai Panas, Kec. Batam Kota, Kota Batam 29427 dengan SHGB No. 555/ (diatas HPL No. 11/Sungai Beduk) atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA yang berlaku sampai dengan bulan Mei 2022 dengan luas tanah 92 $m^2$.
d. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Tiban IV, Kel. Patam Lestari, Kec. Sekupang, Batam 29427 dengan SHGB No. 2808 (diatas HPL No. 04/Tiban) atas nama Perusahaan yang berlaku sampai dengan tanggal 11 November 2032 dengan luas tanah 4.000 $m^2$.
e. Tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Taman Setia Budi Indah, Blok UU No. 01, Kel. Asam Kumbang, Kec. Medan Selayang, Medan 20133 dengan SHM No. 2489 atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dengan luas tanah 394 $m^2$.

f. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Walantaka KM1, Desa Pipitan, Kec. Walantaka, Kab. Serang – Banten. SHM No. 24/Pipitan atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dengan luas tanah 984 $m^2$.
g. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Walantaka KM1, Desa Pipitan, Kec. Walantaka, Kab. Serang – Banten. SHM No. 25/Pipitan atas nama Y. Anie Indriastuti dengan luas tanah 5.087 $m^2$.
h. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Walantaka KM1, Desa Pipitan, Kec. Walantaka, Kab. Serang – Banten dengan SHM No. 26/Pipitan atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dengan luas tanah 4.897 $m^2$.
i. Tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Villa Kalijudan Indah, Jl. Kalijudan Indah X No. 12, Blok J-6, Surabaya dengan SHM No. 1645/Kalijudan atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dengan luas tanah 450 $m^2$.
j. *Personal guarantee* dari Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA sebesar fasilitas kredit yang diberikan.

Berdasarkan perjanjian, Perusahaan tidak diperkenankan melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari UOB, antara lain:

1. Mengalihkan, menjaminkan dan menyewakan harta kekayaan; menjual, menghibahkan, melepaskan hak, mewakafkan menggadaikan, membebani atau dengan cara apapun melakukan tindakan pengalihan hak atau kepentingan, membebani dengan Jaminan Fidusia, membebani dengan Hak Tanggungan atau dengan cara apapun melakukan tindakan pengikatan jaminan, atau menyewakan kepada pihak ketiga manapun juga harta kekayaan Perusahaan.
2. Likuidasi, penggabungan, akuisisi, peleburan dan pemisahan, pailit, penundaan pembayaran utang; mengajukan permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang, membubarkan dan melakukan atau untuk dilakukan penggabungan usaha (*merger*), akuisisi, peleburan usaha (konsolidasi), pemisahan usaha (*spin off*).
3. Memberikan pinjaman kepada pihak lain (termasuk pemberian pinjaman kepada pemegang saham, perusahaan anak dan perusahaan afiliasinya), kecuali pinjaman kepada karyawan, pengusaha kecil dan koperasi yang ditentukan oleh Pemerintah, atau pinjaman yang memang biasa dan wajib dilakukan dalam rangka kegiatan operasional usaha Perusahaan sehari-hari yang wajar.
4. Melakukan penyertaan modal, pengambilalihan saham (termasuk melakukan akuisisi), investasi baru di dalam perusahaan lain atau (khusus untuk Perusahaan berbentuk badan usaha atau badan hukum) mendirikan anak perusahaan.
5. Menggadaikan saham Perusahaan, atau melakukan penerbitan saham atau efek bersifat utang baik di dalam maupun di pasar modal.
6. Mengalihkan hak dan kewajiban kepada pihak manapun.
7. Melakukan perubahan atas anggaran dasar, susunan pengurus dan/atau pemegang saham Perusahaan.
8. Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung (berupa *corporate guarante*) atau *personal guarantee* kepada pihak lain manapun.
9. Menerima pinjaman dalam bentuk apapun juga dari pihak lain manapun juga.

Pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016, Perusahaan telah membayar masing-masing sebesar Rp531.272.378, Rp290.026.302, Rp2.000.000.000 dan Rp2.166.666.667 atas fasilitas kredit tersebut.

## 9. Utang Sewa Pembiayaan

Saldo utang bank jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 adalah sebesar Rp7.467.299.350 dengan rincian sebagai berikut :

(dalam Rupiah)

| Keterangan | Jumlah |
|---|---|
| Utang sewa pembiayaan | |
| PT Orix Indonesia Finance | 7.902.596.000 |
| PT BCA Finance | 303.419.800 |
| PT Maybank Indonesia Finance | 257.140.000 |
| Dikurangi beban bunga | 995.859.450 |
| Utang sewa pembiayaan - neto | 7.467.299.350 |

Perusahaan menandatangani perjanjian sewa pembiayaan dengan PT Orix Indonesia Finance dengan rincian sebagai berikut:

| Aset sewa | Rotary Drilling RIG XRS670 | Sunward SWDM15 Hydraulic Rotary Drilling Rig 2017 |
|---|---|---|
| Nomor kontrak | L18J00532E | L18J00575E |
| Tanggal kontrak | 29 Maret 2018 | 10 Juli 2018 |
| Jumlah fasilitas | Rp3.532.800.000 | Rp3.672.000.000 |
| Jangka waktu | 36 bulan (29 April 2018 – 29 Maret 2021) | (16 Agustus 2018 – 16 Juli 2021) |
| Tingkat bunga | 11% per tahun untuk 6 bulan pertama (kemudian akan ditentukan berdasarkan ORIF COF + 1,25% per tahun) | 11% per tahun untuk 6 bulan pertama (kemudian akan ditentukan berdasarkan ORIF COF + 1,25% per tahun) |

Perusahaan menandatangani perjanjian sewa pembiayaan dengan PT BCA Finance dengan rincian sebagai berikut:

| Aset sewa | BMW 530i LUXURY A/T | Honda HRV 1.5 E CVT |
|---|---|---|
| Nomor kontrak | 9442525876-PK-004 | 9442525876-PK-006 |
| Tanggal kontrak | 30 April 2018 | 21 September 2018 |
| Jumlah fasilitas | Rp512.963.999 | Rp205.311.600 |
| Jangka waktu | 24 kali angsuran (30 April 2018 – 30 Maret 2020) | 24 kali angsuran (21 Septembr 2018 – 21 Agustus 2020) |
| Tingkat bunga | 3,61% per tahun | 3,99% per tahun |

Perusahaan menandatangani perjanjian sewa pembiayaan dengan PT Maybank Indonesia Finance dengan rincian sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| Aset sewa | : | Toyota Voxy-AT |
| Nomor kontrak | : | 51701181828 |
| Tanggal kontrak | : | 30 Oktober 2018 |
| Jumlah fasilitas | : | Rp356.040.000 |
| Jangka waktu | : | 36 bulan |
| Tingkat bunga | : | 3,99% per tahun |

Perusahaan menandatangani perjanjian sewa pembiayaan dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| Aset sewa | : | Toyota Yaris 1.5 G AT |
| Nomor kontrak | : | 141420194 |
| Tanggal kontrak | : | 29 September 2014 |
| Jumlah fasilitas | : | Rp230.000.000 |
| Jangka waktu | : | 36 bulan |
| Tingkat bunga | : | 5,5% per tahun |

## Komitmen dan Kontinjensi

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki komitmen namun tidak memiliki kontinjensi. Komitmen yang dimiliki Perseroan adalah perjanjian terkait kontrak yang signifikan antara Perseroan dan pelanggan Perseroan.

| |
|---|
| SELURUH LIABILITAS PERSEROAN PADA TANGGAL 31 JULI 2019 TELAH DIUNGKAPKAN DI DALAM PROSPEKTUS INI. SAMPAI DENGAN DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI LIABILITASNYA YANG TELAH JATUH TEMPO. |
| SETELAH TANGGAL 31 JULI 2019 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS-LIABILITAS LAIN YANG SIGNIFIKAN KECUALI LIABILITAS-LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DINYATAKAN DI DALAM PROSPEKTUS INI DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN. |
| SETELAH TANGGAL 31 JULI 2019 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, TIDAK TERDAPAT FAKTA MATERIAL YANG SIGNIFIKAN YANG DAPAT MENGAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS PERSEROAN. |
| DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN LIABILITAS SERTA PENINGKATAN HASIL OPERASI DI MASA DATANG, MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN SELURUH LIABILITASNYA SESUAI PERSYARATAN SEBAGAIMANA MESTINYA. |
| TIDAK TERDAPAT PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN. |
| TIDAK TERDAPAT KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN. |
| SAMPAI DENGAN TANGGAL PROSPEKTUS INI DITERBITKAN, TIDAK TERDAPAT PEMBATASAN-PEMBATASAN (*NEGATIVE COVENANTS*) YANG DAPAT MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK. |

# V. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

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

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disusun berdasarkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017, 2016. Data-data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Perseroan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan dan ditandatangani oleh Raynold Nainggolan (untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018) dan Sempurna Bahri (untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016) sebagai akuntan publik masing-masing dengan opini wajar tanpa modifikasian.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| ASET | | | | |
| ASET LANCAR | | | | |
| Kas dan setara kas | 10.400.409.683 | 7.546.274.270 | 22.288.183.171 | 1.717.971.279 |
| Piutang usaha | | | | |
| Pihak ketiga - neto | 62.900.465.700 | 56.566.210.909 | 17.750.598.169 | 16.031.378.750 |
| Pihak berelasi | - | - | - | 1.107.795.200 |
| Piutang retensi | 17.165.042.526 | 12.197.272.663 | 6.725.687.843 | 2.719.568.702 |
| Tagihan bruto kepada pemberi kerja | 54.904.038.570 | 66.171.788.511 | 24.875.863.673 | 9.279.948.697 |
| Piutang lain-lain | 884.932.414 | 1.132.236.796 | 1.419.657.580 | 1.315.400.724 |
| Pekerjaan dalam pelaksanaan | 4.210.473.398 | 15.919.621.423 | 4.103.684.387 | 8.462.439.338 |
| Aset lancar lainnya | 6.516.797.768 | 3.822.581.233 | 2.089.264.503 | 3.308.984.530 |
| Total Aset Lancar | 156.982.160.059 | 163.355.985.805 | 79.253.939.326 | 43.943.487.220 |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | |
| Piutang pihak berelasi | - | 1.806.080.082 | 4.606.564.359 | 11.195.473.572 |
| Setara kas yang dibatasi penggunaannya | - | - | 963.500.000 | - |
| Aset tetap - neto | 169.267.422.308 | 97.723.849.766 | 47.380.168.752 | 31.081.087.479 |
| Aset tidak lancar lainnya | 274.600.000 | 1.095.264.549 | 505.689.052 | 449.614.000 |
| Total Aset Tidak Lancar | 169.542.022.308 | 100.625.194.397 | 53.455.922.163 | 42.726.175.051 |
| TOTAL ASET | 326.524.182.367 | 263.981.180.202 | 132.708.861.489 | 86.669.662.271 |
| LIABILITAS | | | | |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | |
| Utang bank jangka pendek | 5.138.944.821 | 9.652.389.003 | 7.981.197.442 | 12.570.321.413 |
| Utang usaha: | | | | |
| Pihak ketiga | 26.045.379.854 | 38.730.418.419 | 17.822.496.733 | 19.357.711.747 |
| Pihak berelasi | 9.153.783.762 | 9.608.824.988 | 2.018.496.745 | 2.069.944.078 |

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Utang pajak | 2.843.747.378 | 1.733.232.027 | 241.405.290 | 136.940.514 |
| Beban akrual | 6.024.339.691 | 2.194.495.715 | 2.474.688.742 | 5.607.100.353 |
| Uang muka dari pemberi kerja | 14.139.172.946. | 12.259.413.462 | 3.455.329.780 | 7.000.957.768 |
| Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | |
| Utang bank | 16.239.371.120 | 6.808.208.933 | 11.480.003.134 | 11.228.847.237 |
| Utang sewa pembiayaan | 3.577.693.984 | 2.518.490.547 | - | 45.439.193 |
| Total Liabilitas Jangka Pendek | 83.162.433.556 | 83.505.473.094 | 45.473.617.866 | 58.017.262.303 |
| | | | | |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | | |
| Utang pihak berelasi | 2.977.135.008 | 6.540.033.351 | 4.602.232.453 | 1.288.239.501 |
| Liabilitas imbalan kerja | 1.426.110.768 | 1.898.300.012 | 1.674.918.997 | 1.479.367.790 |
| Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | |
| Utang bank | 11.732.643.203 | 12.838.923.390 | 8.517.714.186 | 7.242.022.281 |
| Utang sewa pembiayaan | 3.889.605.366 | 3.618.032.005 | - | - |
| Total Liabilitas Jangka Panjang | 20.025.494.345 | 24.895.288.758 | 14.794.865.636 | 10.009.629.572 |
| Total Liabilitas | 103.187.927.901 | 108.400.761.852 | 60.268.483.502 | 68.026.891.875 |
| | | | | |
| EKUITAS | | | | |
| Modal saham | | | | |
| Modal dasar – 2.810.200.000 saham pada tanggal 31 Juli 2019 dengan nilai nominal Rp100 per lembar saham dan 987.000 saham pada tanggal 31 Desember 2018, serta 125.000 saham pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dengan nilai nominal masing-masing Rp100.000 per lembar saham<br>Modal ditempatkan dan disetor 702.550.000 saham pada tanggal 31 Juli 2019 dan 246.750 saham pada tanggal 31 Desember 2018, serta 125.000 saham pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 | 70.255.000.000 | 24.675.000.000 | 12.500.000.000 | 12.500.000.000 |
| Tambahan modal disetor | 977.500.000 | 977.500.000 | 977.500.000 | 977.500.000 |
| Penghasilan komprehensif lain | 887.575.509 | 283.925.513 | 280.904.784 | 272.826.973 |
| Saldo laba | 151.216.178.957 | 129.643.992.837 | 58.681.973.203 | 4.892.443.423 |
| Total Ekuitas | 223.336.254.466 | 155.580.418.350 | 72.440.377.987 | 18.642.770.396 |
| TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS | 326.524.182.367 | 263.981.180.202 | 132.708.861.489 | 86.669.662.271 |

## Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah)

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Juli 2018 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| PENDAPATAN | 108.622.721.466 | 105.474.576.005 | 236.783.885.421 | 153.068.946.492 | 74.839.236.486 |
| BEBAN POKOK PENDAPATAN | 61.133.226.632 | 69.054.608.913 | 127.557.643.180 | 72.519.857.358 | 43.498.090.978 |
| LABA BRUTO | 47.489.494.834 | 36.419.967.092 | 109.226.242.241 | 80.549.089.134 | 31.341.145.508 |
| Beban umum dan administrasi | (23.564.238.282) | (15.394.218.945) | (32.454.352.893) | (22.359.314.342) | (18.703.448.505) |
| Beban keuangan | (2.686.967.933) | (2.033.280.928) | (5.366.124.536) | (3.869.203.519) | (3.960.485.539) |
| Penghasilan (beban) lain-lain -neto | 333.897.501 | (883.382.121) | (443.745.178) | (531.041.493) | (488.921.231) |
| LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN | 21.572.186.120 | 18.109.085.098 | 70.962.019.634 | 53.789.529.780 | 8.188.290.233 |
| BEBAN PAJAK PENGHASILAN | - | - | - | - | - |
| LABA NETO PERIODE/TAHUN BERJALAN | 21.572.186.120 | 18.109.085.089 | 70.962.019.634 | 53.789.529.780 | 8.188.290.233 |
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN | | | | | |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi: | | | | | |
| Pengukuran kembali atas imbalan kerja | 603.649.996 | - | 3.020.729 | 8.077.811 | 137.321.439 |
| LABA KOMPREHENSIF NETO PERIODE/TAHUN BERJALAN | 22.175.836.116 | 18.109.085.098 | 70.965.040.363 | 53.797.607.591 | 8.325.611.672 |
| LABA PER SAHAM DASAR (Angka Penuh) | 30,71 | 144,87 | 287,59 | 430,32 | 65,51 |

## Rasio Keuangan

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Rasio Pertumbuhan | | | | |
| Pendapatan | 3% | 55% | 105% | N/A |
| Beban pokok pendapatan | -11% | 76% | 67% | N/A |
| Laba kotor | 30% | 36% | 157% | N/A |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan | 19% | 32% | 557% | N/A |
| Laba periode/tahun berjalan | 19% | 32% | 557% | N/A |
| Jumlah aset | 24% | 99% | 53% | N/A |
| Jumlah liabilitas | -5% | 80% | -11% | N/A |
| Jumlah ekuitas | 44% | 115% | 289% | N/A |
| | | | | |
| Rasio Usaha | | | | |
| Laba kotor/Pendapatan | 0,44 | 0,46 | 0,53 | 0,42 |
| Laba periode/tahun berjalan/Pendapatan | 0,20 | 0,30 | 0,35 | 0,11 |
| Laba periode/tahun berjalan/Jumlah ekuitas | 0,10 | 0,46 | 0,74 | 0,44 |
| Laba periode/tahun berjalan/Jumlah aset | 0,07 | 0,27 | 0,41 | 0,09 |

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Perputaran Piutang (dalam hari) | 206,9 | 99,7 | 63,1 | 110,6 |
| | | | | |
| Rasio Keuangan | | | | |
| Jumlah aset/Jumlah liabilitas | 3,16 | 2,44 | 2,20 | 1,27 |
| Jumlah liabilitas/Jumlah ekuitas | 0,46 | 0,70 | 0,83 | 3,65 |
| Jumlah liabilitas/Jumlah asset | 0,32 | 0,41 | 0,45 | 0,78 |
| Net interest bearing debt/Jumlah ekuitas | 0,16 | 0,17 | 0,28 | 0,99 |
| Laba periode/tahun berjalan/Pinjaman bank jangka pendek | 4,20 | 7,35 | 6,74 | 0,65 |
| Jumlah aset lancar/Jumlah liabilitas lancar | 1,89 | 1,96 | 1,74 | 0,76 |

# VI. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

*Analisis dan Pembahasan Manajemen ini harus dibaca bersama-bersama 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.*

Analisa dan pembahasan ini disajikan berdasarkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. Data-data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Perseroan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan dan ditandatangani oleh Raynold Nainggolan (untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018) dan Sempurna Bahri (untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016) sebagai akuntan publik masing-masing dengan opini wajar tanpa modifikasian.

## 1. GAMBARAN UMUM

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Pratama Widya No. 11 tanggal 3 Juni 1981, dibuat dihadapan Samsul Hadi, SH, Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. Y.A.5/214/4 tanggal 13 Maret 1982, kemudian didaftarkan dalam Buku Register di Pengadilan Negeri Jakarta pada tanggal 24 Maret 1982 dibawah No. 1064, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 10 September 1982, Tambahan No. 1139/1982

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 75 tanggal 24 Oktober 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0087462.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351667 tanggal 28 Oktober 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0204660.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 28 Oktober 2019. Adapun struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 118 tanggal 29 Juli 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0044093.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 30 Juli 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-00124311.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 30 Juli 2019 yang kemudian ditegaskan kembali dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 75 tanggal 24 Oktober 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0087462.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351667 tanggal 28 Oktober 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0204660.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 28 Oktober 2019, adalah sebagai berikut :

| Keterangan | Nilai Nominal Rp100,- per saham | | % |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nilai Nominal (Rp) | |
| Modal Dasar | 2.810.200.000 | 281.020.000.000,-. | |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | | | |
| 1. Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA | 316.500.000 | 31.650.000.000,- | 45,05 |
| 2. Bonaventura Wimatama Kurniawan | 6.250.000 | 625.000.000,- | 0,89 |
| 3. Andreas Widhatama Kurniawan | 238.800.000 | 23.880.000.000,- | 33,99 |
| 4. Cyrilus Winatama Kurniawan | 141.000.000 | 14.100.000.000,- | 20,07 |
| Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | 702.550.000 | 70.255.000.000,- | 100 |
| Jumlah Saham dalam Portepel | 2.107.650.000 | 210.765.000.000,- | |

## 2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HASIL USAHA

Perseroan mengetahui dengan baik gambaran arah rencana pembangunan pemerintah yang dikembangkan oleh pemerintah, dimana gambaran pembangunan pemerintah dimasa yang akan datang, akan berdampak baik bagi pengusaha konstruksi dan infratruktur. Pratama Widya telah mengalami peningkatan penjualan selama 4 tahun terakhir, yang mana hal tersebut berlawanan dengan trend perlambatan ekonomi global, namun searah dengan arah pembangunan pemerintah. Perseroan telah memilih langkah strategis yang searah dengan kebijakan pembangunan pemerintah, sehingga perseroan memiliki kesempatan untuk tumbuh menjadi perusahaan konstruksi yang lebih besar. Hasil operasi Perseroan untuk beberapa tahun kedepan dipengaruhi oleh beberapa faktor penting, yang meliputi:

a. Kebijakan pemerintah berkaitan dengan pembangunan yang secara bertahap ingin memindahkan ibu kota Indonesia dari Jakarta ke pulau Kalimantan, permindahan ibu kota ini akan memancing para pengusaha untuk melakukan diversifikasi investasi di luar pulau Jawa, hal tersebut akan berdampak baik pada Pratama Widya yang sebagian besar kegiatan usaha beroperasi di luar pulau Jawa.
b. Gempa bumi yang kerap kali terjadi di pulau Jawa belakangan ini, akan menjadi pendorong meningkatnya jumlah investasi di luar pulau Jawa. Dengan adanya fakta bahwa pulau Jawa kerap kali terjadi gempa bumi, para pengusahan akan berpikir dua kali sebelum melakukan invetsasi di pulau Jawa. Pulau lain di luar pulau Jawa yang dianggap lebih aman dari gempa bumi akan menjadi peluang yang baik bagi perseroan.
c. Kebijakan pemerintah yang baru untuk lima tahun kedepan akan berdampak baik bagi industri konstruksi. Investor asing dan investor lokal akan tertarik untuk melakukan investasi di luar pulau Jawa, sehingga hal tersebut akan menjadi sebuah keuntungan bagi Pratama Widya.
d. Kebijakan baru pemerintah yang mendukung pengusaha lokal untuk melakukan investasi di luar pulau Jawa akan memberikan peluang bagi Pratama Widya untuk meningkatkan jumlah pelanggan perseroan, sehingga Pratama Widya bisa merasakan dampak baik dari kebijakan baru pemerintah tersebut.
e. Pratama Widya telah menyisihkan anggaran yang besar untuk pengembangan kegiatan usaha di pulau Batam yang merupakan pusat operasi kegiatan usaha dari perseroan. Dengan pengalaman selama 20 tahun di pulau Batam dan dominasi persaingan usaha yang dimiliki oleh Pratama Widya, investasi pengembangan kegiatan usaha di Batam tersebut akan tumbuh dan berkembang, sehingga akan memberikan keuntungan besar bagi Pratama Widya di masa yang akan datang.

### Langkah-Langkah Perseroan untuk Memperbaiki dan Meningkatkan Kinerja

Langkah yang dilakukan Perseroan untuk meningkatkan kinerja dengan:

1. Investasi alat berat secara signifikan dalam 3 tahun terakhir sehingga perseroan dapat memberikan pelayanan jasa rekayasa perkuat tanah dan pondasi yang lebih bervariasi.
2. Mengembangkan jenis pelayanan EPC (Engineering, Procurement and Construction) dengan skala yang lebih besar. Semula pekerjaan EPC menangani pabrik (kawasan industri), gedung kantor, dalam 2 tahun terakhir dimulai menangani penanggulangan longsoran pada bendungan.
3. Memulai bidang layanan baru pekerjaan Cement Deep Mixing (CDM) yang merupakan salah satu metode Rekayasa Perkuat Tanah (*Ground Improvement*). Pekerjaan ini dilakukan dengan skema KSO (Kerja Sama Operasi) dengan PT. PPRE (PP Presisi) untuk Pembangunan Pelabuhan Patimban di Jawa Tengah.

## 3. KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING YANG DITERAPKAN

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, kecuali untuk penerapan interpretasi baru yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2019 seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan, kecuali laporan arus kas, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur berdasarkan basis lain seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung, dan dikelompokkan kedalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

c. Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya disajikan sebagai “Setara Kas di Bank yang Dibatasi Penggunaannya”. Setara kas di bank yang dibatasi penggunaannya yang akan digunakan untuk membayar kewajiban jatuh tempo dalam satu tahun, disajikan sebagai bagian dari aset lancar. Deposito berjangka lainnya yang dibatasi penggunaannya disajikan sebagai aset tidak lancar.

d. Piutang Retensi

Piutang retensi merupakan piutang kepada pemberi kerja yang akan dilunasi oleh pemberi kerja setelah pemenuhan kondisi yang ditentukan dalam kontrak. Piutang retensi diukur pada nilai wajar berdasarkan penerimaan arus kas yang diharapkan.

Piutang retensi dicatat pada saat pemotongan sejumlah persentase tertentu dari setiap tagihan termin untuk ditahan oleh pemberi kerja sampai dengan masa pemeliharaan sesuai yang ditetapkan dalam kontrak.

e. Tagihan dan Utang Bruto kepada Pemberi Kerja

Perusahaan menerapkan PSAK No. 34 “Kontrak Konstruksi”. Tagihan bruto kepada pemberi kerja dicatat apabila pendapatan yang diakui berdasarkan persentase penyelesaian melebihi termin yang ditagih. Utang bruto dari pemberi kerja dicatat apabila termin yang ditagih melebihi pendapatan yang diakui berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi ditambah laba yang diakui, dikurangi jumlah kerugian yang diakui dan termin.

Tagihan bruto kepada pemberi kerja diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara progress fisik pekerjaan (laporan prestasi proyek) yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara prestasi fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

f. Proyek dalam Pelaksanaan

Proyek dalam pelaksanaan merupakan selisih lebih dari biaya aktual yang dikeluarkan untuk pekerjaan konstruksi terhadap beban yang diakui berdasarkan persentase penyelesaian.

g. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Perusahaan mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi”. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi. Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan jika:

1) Secara langsung, atau tidak langsung melalui satu atau lebih perantara, pihak tersebut:
   (i) mengendalikan, dikendalikan oleh atau berada dibawah pengendalian bersama dengan, entitas (termasuk induk, entitas anak dan *fellow subsidiaries*);
   (ii) memiliki kepemilikan di entitas yang memberikan pengaruh signifikan atas entitas; atau
   (iii) memiliki pengendalian bersama atas entitas.
2) Pihak tersebut adalah entitas asosiasi dari entitas;
3) Pihak tersebut adalah *Joint Ventures* dimana entitas tersebut merupakan *venturer*;
4) Pihak tersebut adalah personel manajemen kunci entitas atau entitas induknya;
5) Pihak tersebut adalah keluarga dekat dari setiap orang yang diuraikan dalam (1) atau (4);
6) Pihak tersebut adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi secara signifikan oleh, atau memiliki hak suara secara signifikan, secara langsung atau tidak langsung, setiap orang yang diuraikan dalam (4) atau (5); atau
7) Pihak tersebut adalah program imbalan pasca kerja untuk imbalan pekerja entitas, atau setiap entitas yang mempunyai hubungan istimewa dengan entitas tersebut.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga ataupun tidak, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

h. Aset Tetap

Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 “Aset Tetap”. Perusahaan telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya, kecuali hak atas tanah. Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada.

Penyusutan dihitung dengan metode garis lurus selama umur manfaat aset. Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap adalah sebagai berikut:

| | Tahun |
|---|---|
| Bangunan | 20 |
| Alat berat | 8 |
| Kendaraan | 8 |
| Peralatan laboratorium | 8 |
| Peralatan kantor | 4 - 8 |

Masa manfaat aset tetap dan metode depresiasi ditelaah dan disesuaikan, jika sesuai keadaan, pada setiap akhir periode pelaporan. Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan. ISAK No. 25, “Hak Atas Tanah”, menetapkan bahwa biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (“HGU”), Hak Guna Bangunan (“HGB”) dan Hak Pakai (“HP”) ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun “Aset Tetap” dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah dalam bentuk HGU, HGB dan HP diakui sebagai bagian dari akun “Beban Ditangguhkan” pada laporan posisi keuangan dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum dan umur ekonomis tanah.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

i. Sewa

Sewa yang mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada *lessee* diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Pada awal masa sewa, sewa pembiayaan dikapitalisasi sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar.

Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu tingkat bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan pada laba rugi. Aset sewaan yang dimiliki oleh *lessee* dengan dasar sewa pembiayaan dicatat pada akun aset tetap dan disusutkan sepanjang masa manfaat dari aset sewaan tersebut atau periode masa sewa, mana yang lebih pendek, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa *lessee* akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

Dalam hal transaksi jual dan sewa-balik merupakan sewa pembiayaan maka transaksi tersebut harus diperlakukan sebagai dua transaksi yang terpisah yaitu transaksi penjualan dan transaksi sewa. Selisih lebih hasil penjualan dari jumlah tercatat ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

j. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Perusahaan menerapkan PSAK No. 48 “Penurunan Nilai Aset”. Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset tersebut diturunkan nilainya menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir diakui. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset disajikan pada jumlah revaluasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

k. Uang Muka dari Pemberi Pekerjaan

Uang muka pemberi pekerjaan (jasa konstruksi) merupakan uang muka yang diterima dari pemberi kerja atas pekerjaan konstruksi saat kontrak kerja ditandatangani dan secara proporsional akan diperhitungkan dengan pembayaran termin yang didasarkan atas kemajuan fisik yang telah dicapai.

l. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Perusahaan dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Jasa Konstruksi

Perusahaan menerapkan PSAK No. 34 “Kontrak Konstruksi”. Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian). Persentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan survei atas pekerjaan yang telah dilaksanakan.

Jika kemungkinan besar terjadi bahwa total biaya kontrak akan melebihi total pendapatan kontrak, maka taksiran rugi segera diakui sebagai beban.

Pendapatan kontrak terdiri dari jumlah pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan penyimpangan dalam pekerjaan kontrak, klaim, dan pembayaran insentif sepanjang hal ini memungkinkan untuk menghasilkan pendapatan dan dapat diukur dengan andal.

Biaya kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak, biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas kontrak secara umum dan dapat dialokasikan pada kontrak, dan biaya lain yang secara spesifik dapat ditagihkan ke pelanggan sesuai isi kontrak. Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

m. Imbalan Kerja Karyawan

Perusahaan menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 tanggal 25 Maret 2003. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Ketika Perusahaan memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka Perusahaan mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

Perusahaan mengakui komponen biaya imbalan pasti, kecuali SAK mensyaratkan atau mengizinkan biaya tersebut sebagai biaya perolehan aset, sebagai berikut:
(a) biaya jasa dalam laba rugi;
(b) bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto dalam laba rugi; dan
(c) pengukuran kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto dalam penghasilan komprehensif lain.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya. Akan tetapi, Perusahaan dapat mengalihkan jumlah yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain tersebut pada pos lain dalam ekuitas.
Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya jasa terdiri dari biaya jasa kini dan biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, jika ada. Beban atau pendapatan bunga neto, dan biaya jasa diakui dalam laba rugi.

Perusahaan mengakui biaya jasa lalu sebagai beban pada tanggal yang lebih awal antara ketika amandemen atau kurtailmen program terjadi dan ketika Perusahaan mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon. Perusahaan mengakui keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti pada saat penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi ketika Perusahaan mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program, atau mengubah ketentuan program imbalan pasti sehingga unsur yang signifikan dari jasa masa depan karyawan saat ini tidak lagi memenuhi syarat atas imbalan, atau akan memenuhi syarat hanya untuk imbalan yang dikurangi.

n. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Perusahaan menerapkan PSAK No.10 "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing". Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang fungsional dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam mata uang fungsional menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penyesuaian kurs maupun penyelesaian aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing tersebut dikreditkan atau dibebankan sebagai laba rugi periode berjalan.

Kurs yang berlaku pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| 1 Dolar Amerika Serikat (USD) | 14,026 | 14,481 | 13,548 | 13,436 |
| 1 Dolar Singapura (SGD) | 10,234 | 10,603 | 10,134 | 9,299 |
| 1 Chinese Yuan Renmibi (CNY) | 2,037 | 2,110 | 2,073 | 1,937 |

o. Pajak Penghasilan

Efektif tanggal 1 Januari 2019, Perusahaan menerapkan ISAK No. 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan", yang mengklarifikasi penerapan persyaratan pengakuan dan pengukuran dalam PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan" ketika terdapat ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan. Penerapan interpretasi ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan Perusahaan.

- Pajak Penghasilan Final

  Pajak penghasilan Perusahaan dari aktivitas jasa konstruksi dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi adalah sebesar 3% final dari jumlah pembayaran tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai dan dipotong oleh Pengguna Jasa dalam hal Pengguna Jasa merupakan Pemotong Pajak. Pajak penghasilan final disajikan diluar beban pajak penghasilan pada laba rugi.

  Perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

- Pajak Penghasilan selain Pajak Final

  Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan.

  Pajak penghasilan dalam laba rugi periode berjalan terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Pajak penghasilan diakui dalam laba rugi, kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang diakui langsung dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain, dalam hal ini diakui dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain.

  Aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dilakukan saling hapus jika, dan hanya jika, entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus jumlah yang diakui; dan memiliki intensi untuk menyelesaikan dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

  Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

  Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

  Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan dilakukan saling hapus jika, dan hanya jika, entitas memiliki hak secara hukum untuk saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, dan aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan atas entitas kena pajak, yang sama atau entitas kena pajak berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan yang mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan diselesaikan atau dipulihkan.

  Perubahan terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat penetapan pajak diterima dan/atau, jika Perusahaan mengajukan keberatan dan/atau banding, pada saat keputusan atas keberatan dan/atau banding telah ditetapkan.

- Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

  Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

  Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP. Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Perusahaan sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak. Uang tebusan yang dibayarkan oleh Perusahaan untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Perusahaan.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

p. Instrumen Keuangan

Perusahaan menerapkan PSAK No. 50 "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

1. Aset keuangan

Pengakuan awal

Perusahaan mengklasifikasikan semua aset keuangannya ke dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, yang pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi.

Pengukuran selanjutnya

Pinjaman yang diberikan dan piutang diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah aset keuangannya mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti objektif penurunan nilai, maka jumlah kerugian tersebut, yang diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa datang yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif yang dihitung saat pengakuan awal aset tersebut, diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Perusahaan mengalihkan aset keuangan, maka Perusahaan mengevaluasi sejauh mana Perusahaan tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Perusahaan mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, yang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Penukuran selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dalam kategori ini selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Perusahaan dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

3. Saling hapus instrumen keuangan
   Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

4. Instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi
   Biaya perolehan diamortisasi dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

q. Pengukuran Nilai Wajar
   Perusahaan menerapkan PSAK No. 68 “Pengukuran Nilai Wajar”. Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada setiap tanggal pelaporan ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga pasar atau kuotasi harga pedagang efek (harga penawaran untuk posisi beli dan harga permintaan untuk posisi jual), tidak termasuk pengurangan apapun untuk biaya transaksi. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*), penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain.

r. Informasi Segmen
   Perusahaan menerapkan PSAK No. 5 “Segmen Operasi”. Perusahaan mengungkapkan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana Perusahaan terlibat dan lingkungan ekonomi dimana Perusahaan beroperasi, dan menggunakan “pendekatan manajemen” dalam menyajikan informasi segmen menggunakan dasar yang sama seperti halnya pelaporan internal. Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang disampaikan kepada pengambil keputusan operasional. Dalam hal ini, pengambil keputusan operasional yang mengambil keputusan strategis adalah Direksi.

s. Laba atau Rugi per Saham
   Perusahaan menerapkan PSAK No. 56 “Laba per Saham”. Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi neto yang tersedia bagi pemegang saham Perusahaan, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

   Laba atau rugi per saham dilusian dihitung dengan membagi laba atau rugi yang tersedia bagi pemegang saham Perusahaan, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari semua efek yang mempunyai potensi saham biasa yang bersifat dilutif.

t. Provisi dan Kontinjensi
   Perusahaan menerapkan PSAK No. 57 “Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi”. Provisi diakui jika Perusahaan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

   Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

   Aset dan liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan. Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil. Aset kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

## 4. ANALISIS KEUANGAN

Analisis dan pembahasan di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari dan harus dibaca dengan mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan di dalamnya, yang terdapat pada Bab XVIII dari Prospektus ini. Laporan keuangan Perseroan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. Data-data keuangan penting tersebut berdasarkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. Data-data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Perseroan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan dan ditandatangani oleh Raynold Nainggolan (untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018) dan Sempurna Bahri (untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016) sebagai akuntan publik masing-masing dengan opini wajar tanpa modifikasian.

### LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

(dalam jutaan Rupiah)

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Juli 2018 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| PENDAPATAN | 108.623 | 105.475 | 236.784 | 153.069 | 74.839 |
| BEBAN POKOK PENDAPATAN | 61.133 | 69.055 | 127.558 | 72.520 | 43.498 |
| LABA BRUTO | 47.489 | 36.420 | 109.226 | 80.549 | 31.341 |
| Beban umum dan administrasi | (23.564) | (15.394) | (32.454) | (22.359) | (18.703) |
| Beban keuangan | (2.687) | (2.033) | (5.366) | (3.869) | (3.960) |
| Penghasilan (beban) lain-lain -neto | 334 | (883) | (444) | (531) | (489) |
| LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN | 21.572 | 18.109 | 70.962 | 53.790 | 8.188 |
| BEBAN PAJAK PENGHASILAN | - | - | - | - | - |
| LABA NETO PERIODE/TAHUN BERJALAN | 21.572 | 18.109 | 70.962 | 53.790 | 8.188 |
| PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN | | | | | |
| Pos yang tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi: | | | | | |
| Pengukuran kembali atas imbalan kerja | 604 | - | 3 | 8 | 137 |
| LABA KOMPREHENSIF NETO PERIODE/TAHUN BERJALAN | 22. 176 | 18.109 | 70.965 | 53.798 | 8.326 |
| LABA PER SAHAM DASAR (Angka Penuh) | 30,71 | 144,87 | 287,59 | 430,32 | 65,51 |

### PENDAPATAN

Rincian pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Juli 2018 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| Pihak ketiga | | | | | |
| High Speed Railway Contractor Consortium | 24.148 | - | - | - | - |
| Rich-Link Construction Pte. Ltd. | 17.518 | - | 2.276 | - | - |
| PT PP Presisi Tbk | 11.988 | - | 7.224 | - | - |
| PT Dimas Pratama Indah | - | 14.278 | 25.261 | 3.154 | 8.741 |
| PT Citra Seraya Supremnusa | - | 13.868 | 39.766 | 274 | - |

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Juli 2018 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| Pollux Kemang Superblok | - | 12.256 | 818 | - | - |
| PT Brantas Abipraya (Persero) | - | - | 39.206 | 50 | 34 |
| PT Waskita Karya (Persero) Tbk | - | - | 2.690 | 33.390 | 21.320 |
| Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia | - | - | - | 17.518 | - |
| PT Anugrah Duta Sejati | - | - | - | 5.086 | 8.498 |
| Total | 53.654 | 40.402 | 117.241 | 59.472 | 38.593 |

Pendapatan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dibandingkan dengan periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2018

Pendapatan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 naik sebesar Rp3.148 juta atau sebesar 3% dari Rp105.475 juta untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2018 menjadi Rp108.623 juta untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019. Kenaikan pendapatan tersebut disebabkan oleh pengakuan pendapatan atas proyek yang ditangani Perseroan terutama dari proyek kereta cepat Jakarta-Bandung. Peningkatan penjualan juga selaras dengan Perkembangan industri konstruksi nasional yang semakin baik.

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 naik sebesar Rp83.715 juta atau sebesar 55% dari Rp153.069 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi Rp236.784 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018. Kenaikan pendapatan tersebut disebabkan oleh peningkatan jumlah dan nilai kontrak yang ditangani oleh Perseroan terutama dari proyek pembangunan bendungan dan properti di Batam. Peningkatan juga dipengaruhi dengan semakin dipercayanya kualitas kerja Perseroan di Batam serta efek kelanjutan program pembangunan infrastruktur di Indonesia.

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 naik sebesar Rp78.230 juta atau sebesar 105% dari Rp74.839 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi Rp153.069 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Kenaikan pendapatan tersebut disebabkan oleh pengakuan pendapatan atas proyek yang ditangani Perseroan terutama dari proyek LRT Palembang.

BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan Perseroan adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan rupiah)

| Beban Pokok Penjualan | 31 Juli 2019 | 31 Juli 2018 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| Material | 37.932 | 42.078 | 76.928 | 37.689 | 21.186 |
| Overhead | 14.376 | 19.104 | 40.315 | 25.071 | 16.964 |
| Bahan bakar | 5.389 | 3.092 | 4.341 | 5.752 | 3.345 |
| Biaya tenaga kerja | 3.112 | 4.109 | 4.776 | 3.591 | 1.864 |
| Sewa Alat | 324 | 671 | 1.198 | 417 | 139 |
| Total | 61.133 | 69.055 | 127.558 | 72.520 | 43.498 |

Beban pokok pendapatan timbul dari biaya material, *overhead*, bahan bakar, biaya tenaga kerja dan sewa alat. Secara umum biaya material merupakan komponen biaya terbesar dari beban pokok pendapatan.

Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 31 Juli 2018

Beban pokok pendapatan Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 tercatat sebesar Rp61.133 juta terutama timbul dari biaya material Rp37.932 juta atau 62% dari total beban pokok pendapatan. Rasio beban pokok pendapatan terhadap pendapatan terhitung sebesar 56%. Jumlah beban pokok pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp7.921 juta atau menurun 11% dibandingkan dengan jumlah beban pokok pendapatan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2018 sebesar Rp69.055 juta.

Penurunan ini disebabkan oleh berkurangnya penggunaan bahan material karena pemberi kerja menyediakan material dan Perseroan melakukan efisiensi sehingga biaya overhead menurun pada periode 31 Juli 2019.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017

Beban pokok pendapatan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp127.558 juta terutama timbul dari biaya material Rp76.928 juta atau 60% dari total beban pokok pendapatan . Rasio beban pokok pendapatan terhadap pendapatan terhitung sebesar 54%. Jumlah beban pokok pendapatan Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp55.038 juta atau meningkat 76% dibandingkan dengan jumlah beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp72.520 juta.

Peningkatan lebih disebabkan oleh meningkatnya beban material sebesar 104% dari tahun sebelumnya yang disebabkan adanya penyesuaian harga-harga sebagai akibat dari faktor eksternal seperti inflasi dan penggunaan material dalam proyek yang diterima oleh Perseroan. Peniingkatan pendapatan selaras dengan kenaikan pendapatan pada tahun yang sama.

Periode tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016

Beban pokok pendapatan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 tercatat sebesar Rp72.520 juta terutama timbul dari biaya material Rp37.689 juta atau 52% dari total beban pokok pendapatan . Rasio beban pokok pendapatan terhadap pendapatan terhitung sebesar 47%. Jumlah beban pokok pendapatan Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp29.022 juta atau meningkat 67% dibandingkan dengan jumlah beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp43.498 juta.

Peningkatan disebabkan oleh meningkatnya beban material sebesar 78% dari tahun sebelumnya. yang disebabkan adanya penyesuaian harga-harga sebagai akibat dari faktor eksternal seperti inflasi dan penggunaan material dalam proyek yang diterima oleh Perseroan.

LABA BRUTO

Laba bruto merupakan selisih antara pendapatan dikurangi beban pokok pendapatan.

Berikut ini merupakan tabel ringkasan laba bruto Perseroan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016.

(dalam jutaan Rupiah)

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Juli 2018 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| LABA BRUTO | 47.489 | 36.420 | 109.225 | 80.549 | 31.341 |

Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 31 Juli 2018

Laba bruto Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 tercatat sebesar Rp47.489 juta atau 44% dari pendapatan. Laba bruto Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp11.069 juta atau 30% dibandingkan dengan laba bruto untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2018 sebesar Rp36.420 juta.

Kenaikan laba bruto Perseroan disebabkan peningkatan pendapatan usaha sebesar 2,98% dan dampak dari penurunan beban pokok pendapatan sebesar 11,47% yang didominasi oleh penurunan beban material sebesar 9,85%.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017

Laba bruto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp109.225 juta atau 46% dari pendapatan. Laba bruto Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp28.677 juta atau 36% dibandingkan dengan laba bruto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp80.549 juta.

Kenaikan laba bruto Perseroan disebabkan oleh peningkatan pendapatan usaha sebesar 54,69% atau setara dengan Rp83.714 juta. Proyek bendungan dan properti di Batam memberikan kontribusi yang besar dalam peningkatan laba kotor Perseroan. Peningkatan ini juga disebabkan oleh kenaikan jumlah proyek baru yang dikerjakan oleh Perseroan.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016

Laba bruto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 tercatat sebesar Rp80.549 juta atau 53% dari pendapatan. Laba bruto Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp49.208 juta atau 157% dibandingkan dengan laba bruto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp31.341 juta.

Kenaikan laba bruto Perseroan disebabkan oleh peningkatan pendapatan usaha sebesar 104,53% atau setara dengan Rp78.229 juta. Peningkatan ini seiring dengan peningkatan jumlah proyek baru yang dikerjakan sesuai dengan semakin meningkatnya industry konstruksi di Indonesia.

BEBAN USAHA

Beban usaha terdiri dari beban umum dan administrasi terdiri dari penyusutan, gaji dan kesejahteraan karyawan, pajak final, jamuan dan sumbangan, perjalanan dinas, provisi atas penurunan nilai piutang.

Berikut merupakan tabel ringkasan beban usaha Perseroan untuk periode 7 bulan yang berakhir tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016:

(dalam jutaan Rupiah)

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Juli 2018 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| Penyusutan | 9.615 | 5.909 | 11.308 | 7.134 | 4.454 |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 7.579 | 4.870 | 8.638 | 7.539 | 8.126 |
| Pajak final | 2.464 | 1.948 | 5.404 | 3.278 | 1.536 |
| Jamuan dan sumbangan | 1.024 | 1.128 | 1.349 | 1.082 | 245 |
| Perjalanan dinas | 842 | 214 | 1.176 | 677 | 558 |
| Provisi atas penurunan nilai piutang | 703 | - | - | 51 | 872 |
| Dokumen | 283 | 192 | 269 | 706 | 167 |
| Keperluan kantor | 239 | 468 | 864 | 582 | 218 |
| Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan | - | - | 638 | - | - |
| Lain-lain (dibawah Rp500 juta) | 815 | 665 | 2.808 | 1.310 | 2.527 |
| Total | 23.564 | 15.394 | 32.454 | 22.359 | 18.703 |

Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 31 Juli 2018

Beban usaha Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 tercatat sebesar Rp23.564 juta terdiri dari beban umum dan administrasi. Biaya penyusutan dan biaya gaji dan kesejahteraan karyawan masing-masing tercatat sebesar Rp9.615 juta dan Rp7.579 juta. Komponen biaya tersebut memiliki

kontribusi terhadap total beban usaha masing-masing sebesar 41% dan 32%. Rasio beban usaha terhadap pendapatan terhitung sebesar 22%.

Beban Usaha Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp8.170 juta atau 53% dibandingkan dengan jumlah beban usaha untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2018 sebesar Rp15.394 juta.

Kenaikan beban usaha perseroan disebabkan oleh beban penyusutan dan beban gaji karyawan sebesar Rp3.706 juta dan Rp2.708 juta atau masing-masing sebesar 45,36% dan 33,15%. Peningkatan gaji karyawan disebabkan oleh peningkatan upah dan jumlah karyawan Perseroan. Peningkatan beban penyusutan selaras dengan peningkatan pembelian alat berat yang dilakukan oleh Perseroan.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017

Beban usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp32.454 juta terdiri dari beban umum dan administrasi. Biaya penyusutan dan biaya gaji dan kesejahteraan karyawan masing-masing tercatat sebesar Rp11.308 juta dan Rp8.638 juta. Komponen biaya tersebut memiliki kontribusi terhadap total beban usaha masing-masing sebesar 35% dan 27%. Rasio beban usaha terhadap pendapatan terhitung sebesar 14%.

Beban Usaha Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp10.095 juta atau 45% dibandingkan dengan jumlah beban usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp22.359 juta. Kenaikan beban usaha perusahaan disebabkan oleh beban penyusutan sebesar Rp4.174 juta atau sebesar 41,35%. Pada tahun 2018 terjadi pembelian alat berat sebesar Rp46.026 juta yang dibutuhkan Perseroan untuk memenuhi pekerjaan yang dilakukan.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016

Beban usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 tercatat sebesar Rp22.359 juta terdiri dari beban umum dan administrasi. Biaya penyusutan dan biaya gaji dan kesejahteraan karyawan masing-masing tercatat sebesar Rp7.134 juta dan Rp7.539 juta. Komponen biaya tersebut memiliki kontribusi terhadap total beban usaha masing-masing sebesar 32% dan 34%. Rasio beban usaha terhadap pendapatan terhitung sebesar 15%.

Beban usaha Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp3.656 juta atau 20% dibandingkan dengan jumlah beban usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp18.703.

Kenaikan beban usaha perusahaan disebabkan oleh beban penyusutan sebesar Rp2.679 juta atau sebesar 73,29%. Pada tahun 2017 terjadi pembelian alat berat sebesar Rp23.217 juta yang dibutuhkan Perseroan untuk memenuhi pekerjaan yang dilakukan.

PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Berikut merupakan tabel ringkasan penghasilan (beban) lain-lain Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016:

*(dalam jutaan Rupiah)*

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Juli 2018 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| Keuntungan (kerugian) dari selisih kurs - neto | 339 | (907) | (485) | (454) | (305) |
| Penghasilan bunga | 53 | 13 | 25 | 221 | 110 |
| Jasa giro | 48 | 86 | 117 | 59 | 6 |
| Administrasi bank | (90) | (57) | (82) | (123) | (38) |
| Lain-lain - neto | (16) | (19) | (19) | (234) | (263) |
| Neto | 334 | (884) | (444) | (531) | (489) |

Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 2018

Penghasilan (beban) lain-lain Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 tercatat sebesar Rp334 juta mengalami kenaikan sebesar Rp1.217 juta atau 138% dibandingkan penghasilan (beban) lain-lain Perseroan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2018 sebesar Rp(884) juta.

Kenaikan penghasilan (beban) lain-lain perseroan disebabkan oleh beban bunga sewa pembiayaan sebesar Rp409 juta atau sebesar 62,68%. Perseroan melakukan pembelian alat sebanyak Rp35.548 juta yang sumber pendanaannya berasal dari pembiayaan lembaga keuangan, sehingga meningkatkan beban bunga pada tahun berjalan.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017

Penghasilan (beban) lain-lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp(444) juta mengalami kenaikan sebesar Rp87 juta atau 16% dibandingkan penghasilan (beban) lain-lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp(531) juta.

Kenaikan penghasilan (beban) lain-lain perseroan disebabkan oleh beban administrasi pinjaman sebesar Rp1.514 juta atau sebesar 101,19%. Perseroan melakukan pembelian alat sebanyak Rp46.026 juta yang sumber pendanaannya berasal dari pembiayaan lembaga keuangan, sehingga meningkatkan beban administrasi pinjaman.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

Penghasilan (beban) lain-lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 tercatat sebesar Rp(531) juta mengalami penurunan sebesar Rp42 juta atau 9% dibandingkan penghasilan (beban) lain-lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp(489) juta.

penurunan beban bunga pinjaman sebesar Rp369 juta atau sebesar 404,61%. Terdapat tiga pinjaman bank dan dua sewa pembiayaan yang telah lunas di awal dan pertengahan tahun sehingga beban bunga pinjaman menjadi menurun.

LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN

Laba sebelum beban pajak penghasilan merupakan selisih antara laba bruto dikurangi dengan penghasilan (beban) lain-lain.

Berikut merupakan tabel ringkasan laba sebelum beban pajak penghasilan Perseroan untuk periode 7 (Tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 216.

(dalam jutaan Rupiah)

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Juli 2018 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN | 21.572 | 18.109 | 70.962 | 53.790 | 8.188 |

Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 31 Juli 2018

Laba sebelum beban pajak penghasilan Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 tercatat sebesar Rp21.572 juta mengalami kenaikan sebesar Rp3.463 juta atau 19% dari laba sebelum beban pajak penghasilan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2018 sebesar Rp18.109 juta.

Kenaikan laba sebelum beban pajak penghasilan seiring dengan peningkatan pendapatan usaha yang diperoleh Perseroan.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017

Laba sebelum beban pajak penghasilan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar tercatat sebesar Rp70.961 juta mengalami kenaikan sebesar Rp17.172 juta atau 32% dari laba sebelum beban pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp53.790 juta.

Kenaikan laba sebelum beban pajak penghasilan seiring dengan peningkatan pendapatan usaha yang diperoleh Perseroan.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016

Laba sebelum beban pajak penghasilan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 tercatat sebesar Rp53.790 juta mengalami kenaikan sebesar Rp45.601 juta atau 557% dari laba sebelum beban pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp8.188 juta.

Kenaikan laba sebelum beban pajak penghasilan seiring dengan peningkatan pendapatan usaha yang diperoleh Perseroan.

LABA NETO PERIODE/TAHUN BERJALAN

Berikut merupakan tabel ringkasan laba neto periode/tahun berjalan Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016.

(dalam jutaan Rupiah)

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Juli 2018 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| LABA NETO PERIODE/TAHUN BERJALAN | 21.572 | 18.109 | 70.962 | 53.790 | 8.188 |

Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 31 Juli 2018

Laba neto periode berjalan Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 tercatat sebesar Rp21.572 juta mengalami kenaikan sebesar Rp3.463 juta atau 19% dari laba neto periode berjalan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2018 sebesar Rp18.109 juta.

Kenaikan laba neto periode berjalan seiring dengan peningkatan pendapatan usaha yang diperoleh Perseroan.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017

Laba neto tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar tercatat sebesar Rp70.961 juta mengalami kenaikan sebesar Rp17.171 juta atau 32% dari laba neto tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp53.790 juta.

Kenaikan laba neto tahun berjalan seiring dengan peningkatan pendapatan usaha yang diperoleh Perseroan.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016

Laba neto tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 tercatat sebesar Rp53.790 juta mengalami kenaikan sebesar Rp45.601 juta atau 557% dari laba neto tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp8.188 juta.

Kenaikan laba neto tahun berjalan seiring dengan peningkatan pendapatan usaha yang diperoleh Perseroan.

LABA KOMPREHENSIF NETO

Berikut merupakan tabel laba komprehensif neto Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016.

(dalam jutaan Rupiah)

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Juli 2018 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| LABA KOMPREHENSIF NETO PERIODE/TAHUN BERJALAN | 22.176 | 18.109 | 70.964 | 53.798 | 8.326 |

Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 31 Juli 2018

Laba komprehensif neto Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 tercatat sebesar Rp22.176 juta mengalami kenaikan sebesar Rp4.067 juta atau 22% dibandingkan laba komprehensif neto untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2018 sebesar Rp18.109 juta.

Kenaikan laba komprehensif neto Perseroan disebabkan oleh pengakuan pendapatan atas proyek yang ditangani Perseroan terutama dari proyek kereta cepat Jakarta-Bandung. Peningkatan juga selaras dengan Perkembangan industri konstruksi nasional yang semakin baik.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017

Laba komprehensif neto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp70.964 juta mengalami kenaikan sebesar Rp17.167 juta atau 32% dibandingkan laba komprehensif neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp53.798 juta.

Kenaikan laba komprehensif neto Perseroan disebabkan oleh peningkatan jumlah dan nilai kontrak yang ditangani oleh Perseroan terutama dari proyek pembangunan bendungan dan properti di Batam. Peningkatan juga dipengaruhi dengan semakin dipercayanya kualitas kerja Perseroan di Batam serta efek kelanjutan program pembangunan infrastruktur di Indonesia.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016

Laba komprehensif neto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 tercatat sebesar Rp53.798 juta mengalami kenaikan sebesar Rp45.472 juta atau 546% dibandingkan laba komprehensif neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp8.326 juta.

Kenaikan laba komprehensif neto Perseroan disebabkan oleh pengakuan pendapatan atas proyek yang ditangani Perseroan terutama dari proyek LRT Palembang.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Tabel berikut ini menunjukkan laporan posisi keuangan Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 dan 31 Desember 2018, 2017 dan 2016.

(dalam jutaan Rupiah)

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| ASET | | | | |
| ASET LANCAR | | | | |
| Kas dan setara kas | 10.400 | 7.546 | 22.288 | 1.718 |
| Piutang usaha | | | | |
| Pihak ketiga - neto | 62.900 | 56.566 | 17.751 | 16.031 |
| Pihak berelasi | - | - | - | 1.108 |
| Piutang retensi | 17.165 | 12.197 | 6.726 | 2.720 |

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Tagihan bruto kepada pemberi kerja | 54.904 | 66.172 | 24.876 | 9.280 |
| Piutang lain-lain | 885 | 1.132 | 1.420 | 1.315 |
| Pekerjaan dalam pelaksanaan | 4.210 | 15.920 | 4.104 | 8.462 |
| Aset lancar lainnya | 6.517 | 3.823 | 2.089 | 3.309 |
| Total Aset Lancar | 156.982 | 163.356 | 79.253 | 43.943 |
| | | | | |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | |
| Piutang pihak berelasi | - | 1.806 | 4.607 | 11.195 |
| Setara kas yang dibatasi penggunaannya | - | - | 964 | - |
| Aset tetap - neto | 169.267 | 97.724 | 47.380 | 31.081 |
| Aset tidak lancar lainnya | 275 | 1.095 | 506 | 450 |
| Total Aset Tidak Lancar | 169.542 | 100.625 | 53.456 | 42.726 |
| TOTAL ASET | 326.524 | 263.981 | 132.709 | 86.670 |
| | | | | |
| LIABILITAS | | | | |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | |
| Utang bank jangka pendek | 5.139 | 9.652 | 7.981 | 12.570 |
| Utang usaha: | | | | |
| Pihak ketiga | 26.045 | 38.730 | 17.822 | 19.358 |
| Pihak berelasi | 9.154 | 9.609 | 2.018 | 2.070 |
| Utang pajak | 2.844 | 1.733 | 241 | 137 |
| Beban akrual | 6.024 | 2.194 | 2.475 | 5.607 |
| Uang muka dari pemberi kerja | 14.139 | 12.259 | 3.455 | 7.001 |
| Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | |
| Utang bank | 16.239 | 6.808 | 11.480 | 11.229 |
| Utang sewa pembiayaan | 3.578 | 2.518 | - | 45 |
| Total Liabilitas Jangka Pendek | 83.162 | 83.505 | 45.475 | 58.017 |
| | | | | |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | | |
| Utang pihak berelasi | 2.977 | 6.540 | 4.602 | 1.288 |
| Liabilitas imbalan kerja | 1.426 | 1.898 | 1.675 | 1.479 |
| Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | |
| Utang bank | 11.733 | 12.839 | 8.518 | 7.242 |
| Utang sewa pembiayaan | 3.890 | 3.618 | - | - |
| Total Liabilitas Jangka Panjang | 20.025 | 24.895 | 14.795 | 10.010 |
| Total Liabilitas | 103.188 | 108.401 | 60.268 | 68.027 |

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| EKUITAS | | | | |
| Modal saham | | | | |
| Modal dasar – 2.810.200.000 saham pada tanggal 31 Juli 2019 dengan nilai nominal Rp100 per lembar saham dan 987.000 saham pada tanggal 31 Desember 2018, serta 125.000 saham pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dengan nilai nominal masing-masing Rp100.000 per lembar saham | | | | |
| Modal ditempatkan dan disetor 702.550.000 saham pada tanggal 31 Juli 2019 dan 246.750 saham pada tanggal 31 Desember 2018, serta 125.000 saham pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 | 70.255 | 24.675 | 12.500 | 12.500 |
| Tambahan modal disetor | 978 | 978 | 978 | 978 |
| Penghasilan komprehensif lain | 888 | 284 | 281 | 273 |
| Saldo laba | 151.216 | 129.644 | 58.682 | 4.892 |
| Total Ekuitas | 223.336 | 155.580 | 72.440 | 18.643 |
| TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS | 326.524 | 263.981 | 132.709 | 86.670 |

## Aset

### Total aset

Perbandingan total aset pada tanggal 31 Juli 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018.
Jumlah total aset Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 sebesar Rp326.524 juta. Total aset mengalami kenaikan sebesar Rp62.543 juta atau 24% dari jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp263.981 juta. Kenaikan nilai aset tersebut terjadi karena pembelian asset tetap sebesar Rp71.543 juta. Pembelian alat berat ini untuk mendukung kegiatan operasi Perseroan.

Perbandingan total aset pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017.
Jumlah total aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp263.981 juta. Total aset mengalami kenaikan sebesar Rp131.272 juta atau 99% dari jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp132.709 juta. Kenaikan nilai aset tersebut terjadi karena tiga hal utama yaitu aset tetap, tagihan bruto kepada pemberi kerja dan piutang usaha masing-masing mengalami peningkatan sebesar Rp50.343 juta, Rp41.295 juta dan Rp38.815 juta dalam tahun tersebut yang disebabkan oleh peningkatan jumlah dan nilai proyek yang ditangani Perseroan.

Perbandingan total aset pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2016.
Jumlah total aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp132.709 juta. Total aset mengalami kenaikan sebesar Rp46.039 juta atau 53% dari jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp86.670 juta. Kenaikan nilai aset tersebut terjadi karena tiga hal utama yaitu Kas dan setara kas, aset tetap dan tagihan bruto kepada pemberi kerja masing-masing mengalami peningkatan sebesar Rp20.570 juta, Rp16.299 juta dan Rp15.595 juta dalam tahun tersebut.

Aset lancar

Perbandingan aset lancar pada tanggal 31 Juli 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018
Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 sebesar Rp156.982 juta. Aset lancar mengalami penurunan sebesar Rp6.374 juta atau 4% dari jumlah aset lancar Perseroan dan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp163.356 juta. Penurunan nilai aset lancar tersebut terjadi Perseroan telah membuat tagihan atas pekerjaan yang telah diselesaikan sehingga tagihan bruto kepada pemberi kerja mengalami penurunan sebesar Rp11.267 juta.

Perbandingan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017
Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp163.356 juta. Aset lancar mengalami kenaikan sebesar Rp84.103 juta atau 106% dari jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp79.253 juta. Kenaikan nilai aset lancar perseroan tersebut selaras dengan peningkatan pendapatan Perseroan karena jumlah dan nilai kontrak yang diperoleh meningkat sehingga menyebabkan tagihan bruto kepada pemberi kerja dan piutang usaha mengalami peningkatan masing-masing sebesar Rp41.295 juta dan Rp38.815 juta.

Perbandingan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2016
Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp79.253 juta. Aset lancar mengalami kenaikan sebesar Rp35.310 juta atau 80% dari jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp43.943 juta. Kenaikan nilai aset lancar perusahaan terjadi karena kelancaran dalam penagihan piutang usaha Perseroan yang menyebabkan kas dan setara kas meningkat sebesar Rp20.570 juta. Tagihan bruto kepada pemberi kerja Perseroan juga mengalami peningkatan sebesar Rp15.595 juta.

Aset tidak lancar

Perbandingan aset tidak lancar pada tanggal 31 Juli 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018
Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 sebesar Rp169.542 juta. Aset tidak lancar mengalami kenaikan sebesar Rp68.917 juta atau 68% dari jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp100.625 juta. Kenaikan nilai aset tidak lancar perseroan terjadi karena peningkatan aset tetap Perseroan sebesar Rp71.543 juta. Pembelian alat berat ini untuk mendukung kegiatan operasi Perseroan karena ketersediaan penyewaan alat tersebut di daerah proyek sangat terbatas dan harganya sangat berfluktuatif.

Perbandingan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017
Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp100.625 juta. Aset tidak lancar mengalami kenaikan sebesar Rp47.169 juta atau 88% dari jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp53.456 juta. Kenaikan nilai aset tidak lancar perseroan terjadi karena peningkatan aset tetap Perseroan sebesar Rp50.343 juta. Peningkatan pendapatan menyebabkan Perseroan membutuhkan alat berat yang lebih banyak untuk mendukung operasi Perseroan

Perbandingan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2016
Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp53.456 juta mengalami kenaikan sebesar Rp10.730 juta atau 25% dari jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp42.726 juta. Kenaikan nilai aset tidak lancar perseroan terjadi karena peningkatan aset tetap Perseroan sebesar Rp16.299 juta. Pembelian alat berat ini untuk mendukung kegiatan operasi Perseroan karena ketersediaan penyewaan alat tersebut di daerah proyek sangat terbatas dan harganya sangat berfluktuatif.

Liabilitas

Total liabilitas

Perbandingan total liabilitas pada tanggal 31 Juli 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018
Jumlah total liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 sebesar Rp103.188 juta. Total liabilitas mengalami penurunan sebesar Rp5.213 juta atau 5% dibandingkan jumlah total liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember

2018 sebesar Rp108.400 juta. Penurunan pada saldo total liabilitas terjadi karena penurunan utang usaha sebesar Rp12.685.

Perbandingan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp108.400 juta. Total liabilitas mengalami kenaikan sebesar Rp48.132 juta atau 80% dibandingkan jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp60.268 juta. Kenaikan pada total liabilitas ini terjadi karena peningkatan utang usaha sebesar Rp20.907 juta.

Perbandingan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2016

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp60.268 juta mengalami penurunan sebesar Rp7.758 juta atau 11% dibandingkan jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp68.027 juta. Penurunan total liabilitas terjadi karena tiga hal utama yaitu utang bank jangka pendek, uang muka pemberi kerja dan beban akrual masing-masing mengalami peningkatan sebesar Rp4.589 juta, Rp3.545 juta dan Rp3.132 juta dalam tahun tersebut.

Liabilitas jangka pendek

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Juli 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 sebesar Rp83.162 juta. Liabilitas jangka pendek mengalami penurunan sebesar Rp343 juta atau 0,4% dibandingkan jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp83.505 juta. Penurunan pada liabilitas jangka pendek Perseroan terjadi karena pembayaran utang usaha yang menyebabkan penurunan sebesar Rp12.685 juta.

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp83.505 juta. Liabilitas jangka pendek mengalami kenaikan sebesar Rp38.031 juta atau 84% dibandingkan jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp45.474 juta. Kenaikan pada liabilitas jangka pendek Perseroan terjadi karena peningkatan pada utang usaha sebesar Rp20.907.

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2016

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp45.474 juta mengalami penurunan sebesar Rp12.543 juta atau 22% dibandingkan jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp58.017 juta. Penurunan pada liabilitas jangka pendek terjadi karena tiga hal utama yaitu utang bank jangka pendek, uang muka pemberi kerja dan beban akrual masing-masing mengalami peningkatan sebesar Rp4.589 juta, Rp3.545 juta dan Rp3.132 juta dalam tahun tersebut.

Liabilitas jangka panjang

Perbandingan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Juli 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 sebesar Rp20.025 juta. Liabilitas jangka panjang mengalami penurunan sebesar Rp4.869 juta atau 20% dibandingkan jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp24.895 juta. Penurunan pada liabilitas jangka panjang perseroan terjadi karena penurunan pada utang pihak berelasi sebesar Rp3.562.

Perbandingan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp24.895 juta. Liabilitas jangka panjang mengalami kenaikan sebesar Rp10.100 juta atau 68% dibandingkan jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesarr Rp 14.795 juta. Kenaikan pada liabilitas jangka panjang

perseroan terjadi karena tiga hal utama yaitu utang bank dan utang sewa pembiayaan masing-masing mengalami peningkatan sebesar Rp4.321 juta dan Rp3.618 juta dalam tahun tersebut.

Perbandingan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2016

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp14.795 juta. Liabilitas jangka panjang mengalami kenaikan sebesar Rp4.785 juta atau 48% dibandingkan jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesarr Rp10.010 juta. Kenaikan pada liabilitas jangka panjang Perseroan terjadi karena peningkatan utang pihak berelasi sebesar Rp3.313.

Ekuitas

Perbandingan total ekuitas pada tanggal 31 Juli 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 sebesar Rp223.336 juta. Ekuitas Perseoran mengalami kenaikan sebesar Rp67.755 juta atau 44% dibandingkan jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp155.580 juta. Kenaikan pada ekuitas Perseroan terjadi karena pemegang saham Perseroan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp45.580 juta.

Perbandingan total ekuitas pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp155.580 juta. Ekuitas Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp83.140 juta atau 115% dibandingkan jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp72.441 juta. Kenaikan pada ekuitas Perseroan terjadi selaras dengan peningkatan pendapatan Perseroan karena jumlah dan nilai kontrak yang diperoleh meningkat yang menyebabkan laba ditahan Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp70.962 juta.

Perbandingan total ekuitas pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2016

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp72.440 juta. Ekuitas mengalami kenaikan sebesar Rp53.798 juta atau 289% dibandingkan jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp18.643 juta. Kenaikan pada ekuitas Perseroan terjadi selaras dengan peningkatan pendapatan Perseroan yang menyebabkan laba ditahan Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp53.797 juta.

ANALISIS RASIO KEUANGAN

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Rasio Pertumbuhan | | | | |
| Pendapatan | 3% | 55% | 105% | N/A |
| Beban pokok pendapatan | -11% | 76% | 67% | N/A |
| Laba kotor | 30% | 36% | 157% | N/A |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan | 19% | 32% | 557% | N/A |
| Laba periode/tahun berjalan | 19% | 32% | 557% | N/A |
| Jumlah aset | 24% | 99% | 53% | N/A |
| Jumlah liabilitas | -5% | 80% | -11% | N/A |
| Jumlah ekuitas | 44% | 115% | 289% | N/A |
| | | | | |
| Rasio Usaha | | | | |
| Laba kotor/Pendapatan | 0,44 | 0,46 | 0,53 | 0,42 |
| Laba periode/tahun berjalan/Pendapatan | 0,20 | 0,30 | 0,35 | 0,11 |
| Laba periode/tahun berjalan/Jumlah ekuitas | 0,10 | 0,46 | 0,74 | 0,44 |

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Laba periode/tahun berjalan/Jumlah aset | 0,07 | 0,27 | 0,41 | 0,09 |
| Perputaran Piutang (dalam hari) | 206,9 | 99,7 | 63,1 | 110,6 |

| Rasio Keuangan | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Jumlah aset/Jumlah liabilitas | 3,16 | 2,44 | 2,20 | 1,27 |
| Jumlah liabilitas/Jumlah ekuitas | 0,46 | 0,70 | 0,83 | 3,65 |
| Jumlah liabilitas/Jumlah asset | 0,32 | 0,41 | 0,45 | 0,78 |
| Net interest bearing debt/Jumlah ekuitas | 0,16 | 0,17 | 0,28 | 0,99 |
| Laba periode/tahun berjalan/Pinjaman bank jangka pendek | 4,20 | 7,35 | 6,74 | 0,65 |
| Jumlah aset lancar/Jumlah liabilitas lancar | 1,89 | 1,96 | 1,74 | 0,76 |

a) Tingkat Aktivitas

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Tingkat Aktivitas | 0,33 | 0,90 | 1,15 | 0,86 |

Tingkat aktivitas mencerminkan kemampuan Perseroan dalam mempergunakan asetnya secara efektif dan efisien untuk menghasilkan pendapatan yang diukur dengan perbandingan antara pendapatan dengan total aset.

Pada tanggal 31 Juli 2019 dan 31 Desember 2018 tingkat aktivitas Perseroan masing-masing sebesar 0,33x dan 0,90x.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017 tingkat aktivitas Perseroan masing-masing sebesar 0,90x dan 1,15x.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016 tingkat aktivitas Perseroan masing-masing sebesar 1,15x dan 0,86x.

b) Likuiditas

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Likuiditas | 1,89 | 1,96 | 1,74 | 0,76 |

Likuiditas Perseroan merupakan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendeknya yang mana tercermin dari perbandingan antara jumlah aset lancar dan jumlah liabilitas lancar atau rasio lancar.

Rasio lancar Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 1,89x dan 1,96x.

Rasio lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017 masing-masing sebesar 1,96x dan 1,74x.

Rasio lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing sebesar 1,74x dan 0,76x.

c) Solvabilitas

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Liabilitas / Ekuitas | 0,46 | 0,7 | 0,83 | 3,65 |
| Liabilitas / Aset | 0,32 | 0,41 | 0,45 | 0,78 |

Solvabilitas Perseroan merupakan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas yang tercermin dari perbandingan antara jumlah liabilitas dengan jumlah ekuitas dan juga perbandingan antara jumlah liabilitas dengan jumlah aset.

Rasio jumlah liabilitas dengan ekuitas Perseroan per 31 Juli 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing adalah 0,46x dan 0,7x.

Rasio jumlah liabilitas dengan ekuitas Perseroan per 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017 masing-masing adalah 0,7x dan 0,83x.

Rasio jumlah liabilitas dengan ekuitas Perseroan per 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing adalah 0,83x dan 3,65x.

Rasio jumlah liabilitas dibandingkan dengan jumlah aset per 31 Juli 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing adalah 0,32x dan 0,41x.

Rasio jumlah liabilitas dibandingkan dengan jumlah aset per 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017 masing-masing adalah 0,41x dan 0,45x.

Rasio jumlah liabilitas dibandingkan dengan jumlah aset per 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing adalah 0,45x dan 0,78x.

d) Imbal Hasil Ekuitas

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| *Return on Equity* | 0,10 | 0,46 | 0,74 | 0,44 |

Rasio imbal hasil ekuitas (*Return On Equity*) dipergunakan untuk mengetahui kemampuan Perseroan meraih laba dari modal yang ditanamkan dan dicerminkan dari perbandingan antara laba tahun berjalan dan jumlah ekuitas.

Rasio imbal hasil ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 0,10x dan 0,46x.

Rasio imbal hasil ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017 masing-masing sebesar 0,46x dan 0,74x.

Rasio imbal hasil ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing sebesar 0,74x dan 0,44x.

e) Imbal Hasil Aset

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| *Return on Assets* | 0,07 | 0,27 | 0,41 | 0,09 |

Kemampuan imbal hasil aset (*Return On Assets*) Perseroan dapat diukur dengan mempergunakan laba tahun berjalan dibandingkan dengan jumlah aset.

Rasio imbal hasil aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 0,07x dan 0,27x .

Rasio imbal hasil aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017 masing-masing sebesar 0,27x dan 0,41x .

Rasio imbal hasil aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016 masing-masing sebesar 0,41x dan 0,09x .

LIKUIDITAS DAN SUMBER MODAL

Tidak terdapat sumber likuiditas yang material yang belum digunakan oleh Perseroan.

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

Perseroan menjaga saldo kas untuk mendanai kebutuhan kas harian usahanya. Kebutuhan pendanaan untuk modal kerja, beban modal dan kebutuhan lainnya telah dipenuhi secara historis melalui modal disetor, penerimaan dari pelanggan, pinjaman dari bank dan pinjaman dari Pemegang Saham. Karena likuiditas dan kebutuhan modal Perseroan dipengaruhi oleh banyak faktor, maka kebutuhan pendanaannya dapat berubah. Jika modal kerja tidak mencukupi Perseroan akan menggunakan pinjaman dari Bank untuk mendapatkan modal kerja tambahan yang diperlukan.

ARUS KAS

Tabel berikut ini menjelaskan ringkasan arus kas Perseroan:

*(dalam jutaan Rupiah)*

| Uraian | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Arus Kas dari Aktivitas Operasi | 35.047 | 21.576 | 38.171 | 9.872 |
| Arus Kas dari Aktivitas Investasi | (57.029) | (19.833) | (17.807) | (10.158) |
| Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan | 29.350 | (18.156) | 4.795 | (2.628) |
| Kenaikan (Penurunan) Kas dan Setara Kas | 7.368 | (16.413) | 25.159 | (2.913) |
| Kas dan Setara Kas Awal Tahun | (2.106) | 14.307 | (10.852) | (7.939) |
| Kas dan Setara Kas Akhir Tahun | 5.261 | (2.106) | 14.307 | (10.852) |

Arus Kas dan Setara Kas

Periode 7 (Juli) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan 31 Desember 2018
Kas dan setara kas akhir tahun Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 tercatat sebesar Rp5.261 juta mengalami kenaikan sebesar Rp7.368 juta atau 350% dari Rp(2.106) juta pada tanggal 31 Desember 2018. Kas dan serata kas akhir tahun meningkat disebabkan oleh peningkatan pada Arus Kas dari Aktivitas Operasi sebesar Rp13.471 juta dan kenaikan pada Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan sebesar Rp47.506 juta.

Periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017
Kas dan setara kas akhir tahun Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp(2.106) juta mengalami penurunan sebesar Rp(16.413) juta atau 115% dari Rp14.307 juta pada tanggal 31 Desember 2017. Kas dan serata kas akhir tahun menurun disebabkan oleh penurunan arus kas dari aktivitas operasi sebesar Rp16.595 juta dan penurunan arus kas dari aktivitas pendanaan sebesar Rp22.951 juta.

Periode berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016
Kas dan setara kas Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 tercatat sebesar Rp14.307 juta mengalami kenaikan sebesar Rp25.159 juta atau 232% dari Rp(10.852) juta pada tanggal 31 Desember 2016. Kas dan serata kas akhir tahun meningkat disebabkan oleh kenaikan pada arus kas dari aktivitas operasi sebesar Rp28.299. dan kenaikan pada arus kas dari aktivitas pendanaan sebesar Rp7.423 juta.

Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi

Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018
Kas dan setara kas yang diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 tercatat sebesar Rp35.047 juta, merupakan kas dan setara kas yang diterima dari pelanggan setelah dikompensasi dengan pembayaran kepada pihak ketiga antara lain pemasok, karyawan dan pajak. Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp13.471 juta atau 62% dari Rp21.576 juta pada tanggal 31 Desember 2018. Hal ini disebakan karena penurunan pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lainnya sebesar Rp61.639 juta. Pada periode tersebut.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017
Kas dan setara kas yang diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp21.576 juta, merupakan kas dan setara kas yang diterima dari pelanggan setelah dikompensasi dengan pembayaran kepada pihak ketiga antara lain pemasok, karyawan dan pajak. Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp16.595 juta atau 43% dari Rp38.171 pada tanggal 31 Desember 2017. Hal ini disebakan karena kenaikan pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lainnya sebesar Rp65.703 juta .

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016
Kas dan setara kas yang diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 tercatat sebesar Rp38.171 juta, merupakan kas dan setara kas yang diterima dari pelanggan setelah dikompensasi dengan pembayaran kepada pihak ketiga antara lain pemasok, karyawan dan pajak. Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 mengalami kenaikan sebesar Rp28.299 juta atau 287% dari Rp9.872 juta pada tanggal 31 Desember 2016. Hal ini disebakan karena kenaikan penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp60.310 juta.

Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Invetasi

Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018
Kas dan setara kas yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 tercatat sebesar Rp(57.029) juta, merupakan kas dan setara kas yang dipergunakan untuk pembelian aset tetap sebesar Rp58.029. Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 mengalami penurunan sebesar Rp(37.196) juta atau 188% dari Rp(19.833) juta pada tanggal 31 Desember 2018. Hal ini disebabkan karena peningkatan pembelian aset tetap pada tahun berjalan sebesar Rp22.446.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017
Kas dan setara kas yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp(19.833) juta, merupakan kas dan setara kas yang dipergunakan untuk pembelian aset tetap sebesar Rp36.347. Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 mengalami penurunan sebesar Rp2.026 juta atau 11% dari Rp(17.807) juta pada tanggal 31 Desember 2017. Hal ini disebakan karena peningkatan pembelian aset tetap pada tahun berjalan sebesar Rp12.914 juta.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016
Kas dan setara kas yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 tercatat sebesar Rp(17.807) juta, merupakan kas dan setara kas yang dipergunakan untuk pembelian aset tetap sebesar Rp23.433 juta. Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 mengalami penurunan sebesar Rp7.650 juta atau 75% dari Rp(10.158) juta pada tanggal 31 Desember 2016. Hal ini disebakan karena peningkatan pembelian aset tetap pada tahun berjalan sebesar Rp14.516 juta.

Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan

Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018
Kas dan setara kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 tercatat sebesar Rp29.350 juta. Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp47.506 juta atau 262% dari Rp(18.256) juta pada tanggal 31 Desember 2018. Hal ini disebakan karena pemegang saham Perseroan melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp45.580.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017
Kas dan setara kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp(18.156) juta. Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 mengalami penurunan sebesar Rp(22.952) juta atau 479% dari Rp4.795 juta pada tanggal 31 Desember 2017. Hal ini disebakan karena peningkatan utang yang dimiliki oleh Perseroan meliputi utang bank, sewa pembiayaan dan utang pihak berelasi masing-masing sebesar Rp7.094 juta, Rp7.478 juta dan Rp10.799 juta. Utang bank dan sewa pembiayaan digunakan untuk pembelian alat berat.

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016
Kas dan setara kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 tercatat sebesar Rp4.795 juta. Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 mengalami kenaikan sebesar Rp7.423 juta atau 282% dari Rp(2.628) pada tanggal 31 Desember 2016. Hal ini disebakan karena penurunan pada pembayaran utang bank sebesar Rp4.777. Pada tahun 2017 terdapat tiga utang bank yang sudah lunas, sehingga pembayaran utang bank menurun di tahun 2017.

## 5. BELANJA MODAL

(dalam Jutaan Rupiah)

| Uraian | 31 Juli | 31 Desember | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
| Aset tetap – kepemilikan langsung | | | | |
| Tanah | 41.146 | 11.962 | - | 635 |
| Bangunan | 4.434 | 788 | - | - |
| Alat berat | 13.225 | 22.630 | 23.218 | 8.917 |
| Kendaraan | 30 | 937 | 215 | 255 |
| Peralatan laboratorium | - | - | - | - |
| Peralatan kantor | - | 30 | - | - |
| Sewa pembiayaan | | | | |
| Alat berat | 22.323 | 23.397 | - | - |
| Kendaraan | - | 1.908 | - | 175 |
| Total | 81.158 | 61.652 | 23.433 | 9.982 |

Belanja modal Perseroan selama periode 7 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 sebesar Rp81.158 juta, terutama digunakan untuk pembelian tanah dan bangunan serta barang modal mencakup alat berat yang digunakan untuk pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan.

Untuk tahun 2016, 2017 dan 2018, belanja modal berturut-turut senilai Rp9.982 juta, Rp23.433 juta dan Rp61.652 juta, terutama digunakan untuk untuk pembelian tanah dan bangunan serta barang modal mencakup alat berat dan kendaraan yang digunakan untuk pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan

Aset tetap tanah Perseroan meningkat signifikan dari 31 Desember 2017 hingga 31 Juli 2019, kenaikan tersebut disebabkan oleh transaksi jual beli antara Perseroa dengan pihak berelasi. Berdasarkan Akta Pegikatan Jual Beli No. 133 tanggal 31 Juli 2019, Perseroan setuju untuk membeli tiga bidang tanah dengan luas total sebesar 7.031 M2 milik Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dengan harga keseluruhan sebesar Rp 13.290.750.000; Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 131 tanggal 31 Juli 2019, Perseroan setuju untuk membeli dua bidang tanah seluas 2.828 M2 milik Cyrilius Winatama Kurniawan dengan harga keseluruhan sebesar Rp 12.750.000.000; Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 132 tanggal 31 Juli 2019, Perseroan setuju untuk membeli dua bidang tanah seluas 3.745 M2 milik Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dengan harga keseluruhan sebesar Rp 22.729.250.000; Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 134 tanggal 31 Juli 2019, Perseroan setuju untuk membeli sebidang tanah dengan luas sebesar 5.577 M2 milik Nyonya Yustina Anie Indriastuti dengan harga sebesar Rp 9.560.000.000; dan Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 80 tanggal 29 Oktober 2019, Perseroan setuju untuk membeli dua bidang tanah seluas 13.156 M2 milik PT. Widya Putra Pertama dengan total harga sebesar Rp 19.725.000.000. Berikut rincian mengenai belanja modal yang dilakukan Perseroan:

Tanah dan Bangunan:

| No | Nama Tipe Aktiva | Nama Aktiva | Kapasitas | Lokasi | Kurs Transaksi | Nilai Perolehan Rupiah | Nama Penjual | Tujuan Investasi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Juli 2019 | | | | | | | | |
| 1 | Tanah | Tanah Gudang Serang (Alat Berat PW JKT) - A | - | Serang | IDR | 21,361,729,000 | Paulus Kurniawan dan Y. Anie Indriastuti | Workshop |
| 2 | Tanah | Tanah Kantor PW Jakarta (Cikokol) | - | Jakarta | IDR | 19,784,053,000 | Paulus Kurniawan | Kantor |
| 3 | Bangunan | Gudang Serang (Alat Berat PW JKT) - A | - | Serang | IDR | 1,489,021,000 | Paulus Kurniawan dan Y. Anie Indriastuti | Workshop |
| 4 | Bangunan | Kantor PW Jakarta (Cikokol) | - | Jakarta | IDR | 2,945,197,000 | Paulus Kurniawan | Kantor |
| 2018 | | | | | | | | |
| 1 | Bangunan | Workshop di Jakarta (Cikokol) | - | Jakarta | IDR | 788,027,000 | Pak Cyrilus Winata | Kantor |

Alat Berat:

| No | Nama Tipe Aktiva | Nama Aktiva | Kapasitas | Lokasi | Kurs Transaksi | Nilai Perolehan Rupiah | Nama Penjual | Tujuan Investasi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2019 | | | | | | | | |
| 1 | Excavator | Sany SY215C | 20 ton | HSR DK95 | IDR | 1,140,000,000 | Beijing Sany Heavy Machinery Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 2 | Excavator | Sany SY215C | 20 ton | Tol Aceh | IDR | 1,140,000,000 | Beijing Sany Heavy Machinery Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 3 | Leader | Leader pancang 22m (50) | 22 meter | Tunjung Teja | IDR | 180,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 4 | Hammer (Diesel) | Djuli Hammer DD55 | 5.5 ton | Tunjung Teja | CNY | 223,666,890 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 5 | Hammer (Diesel) | Djuli Hammer DD65 | 6.5 ton | Tunjung Teja | CNY | 270,088,320 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 6 | Rotary Driling Rig | Sunward SWDM280A | 28 tonf | HSR DK82 | CNY | 8,837,971,276 | Sunward Intelligent Equipment Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 7 | Crawler Crane | Sunward SWRK85 | 85 ton | HSR DK100 | USD | 4,465,332,660 | PT Royal Krane Perkasa | Kegiatan usaha |
| 8 | Crawler Crane | Sunward SWRK55 | 55 ton | Tunjung Teja | IDR | 2,633,986,020 | PT Royal Krane Perkasa | Kegiatan usaha |
| 9 | Excavator | Sany SY215C | 20 ton | HSR DK86 | IDR | 1,140,000,000 | Beijing Sany Heavy Machinery Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 10 | Crawler Crane | Sunward SWRK55 | 55 ton | HSR DK82 | IDR | 2,633,986,020 | PT Royal Krane Perkasa | Kegiatan usaha |
| 11 | Excavator | Sany SY215C | 20 ton | HSR DK82 | IDR | 1,140,000,000 | Beijing Sany Heavy Machinery | Kegiatan usaha |

| No | Nama Tipe Aktiva | Nama Aktiva | Kapasitas | Lokasi | Kurs Transaksi | Nilai Perolehan Rupiah | Nama Penjual | Tujuan Investasi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | Co., Ltd | |
| 12 | Hammer (HSPD) | Sunward ZYJ260B | 260 ton | Batam | CNY | 2,600,269,340 | Sunward Intelligent Equipment Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 13 | Crawler Crane | Sunward SWRK55 | 55 ton | Batam | USD | 2,267,524,000 | PT Royal Krane Perkasa | Kegiatan usaha |
| 14 | Generator Set (Genset) | Cummins 80 KVA Silent (DCW-80T5) | 80 kVA | Batam | USD | 120,598,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 15 | Generator Set (Genset) | Cummins 250 KVA Silent | 250 KVA | Batam | USD | 283,760,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 16 | Generator Set (Genset) | Cummins 300 KVA Silent (CCW-300T5) | 300 KVA | Batam | USD | 340,512,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 17 | Generator Set (Genset) | Cummins 40 KVA Silent (ABC-C40S) | 40 KVA | Batam | IDR | 140,500,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 18 | Generator Set (Genset) | Cummins 40 KVA Silent (ABC-C40S) | 40 KVA | Batam | IDR | 140,500,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 19 | Crawler Crane | Sunward SWRK85 | 85 ton | Batam | USD | 4,149,748,459 | PT Royal Krane Perkasa | Kegiatan usaha |
| 20 | Generator Set (Genset) | Cummins 40 KVA Silent (BF-C40S) | 40 KVA | Batam | IDR | 128,885,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 21 | Generator Set (Genset) | Cummins 40 KVA Silent (BF-C40S) | 40 KVA | Batam | IDR | 128,500,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 22 | Excavator | Sany SY215C | 20 ton | Batam | IDR | 1,178,000,000 | Beijing Sany Heavy Machinery Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 23 | Diesel Hammer | Djuli Hammer DD65 | 6.5 ton | Batam | CNY | 264,198,950 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 2018 | | | | | | | | |
| 1 | Hammer (Diesel) | Djuli Hammer DD85 | 8.5 ton | Merak Bakauheni | USD | 361,036,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 2 | Leader | Leader pancang 22m (50) | 22 meter | Tunjung Teja | SGD | 104,795,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 3 | Leader | Leader pancang 25m (70) | 25 meter | Merak Bakauheni | SGD | 141,473,250 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 4 | Crawler Crane | XCMG QUY100 | 100 ton | Merak Bakauheni | IDR | 3,000,000,000 | Xuzhou Construction Machinery Group IMP. & EXP. Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 5 | Compressor | Compressor Airman PDSF 330 | 330 H CFM | Bend. Tukul | IDR | 385,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 6 | Crawler Crane | Sunward SWRK55 | 55 ton | HSR DK97 | USD | 1,959,675,000 | PT Royal Krane Perkasa | Kegiatan usaha |
| 7 | Compressor | Compressor Airman PDS 750 | 750 CFM | Bend. Tukul | IDR | 585,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 8 | Hammer (Pile Driver) | Zhongwei B1200 Pile Driver | 600-1200 | Gd. Serang | USD | 460,009,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 9 | Excavator | Sany SY215C | 20 ton | HSR DK97 | IDR | 1,140,000,000 | Beijing Sany Heavy Machinery Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 10 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM280A | 28 tonf | HSR DK95 | CNY | 8,095,920,552 | Sunward Intelligent Equipment Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 11 | Crawler Crane | Sunward SWRK55 | 55 ton | HSR DK95 | IDR | 2,371,346,322 | PT Royal Krane Perkasa | Kegiatan usaha |
| 12 | Crawler Crane | Fuwa FWX55 | 55 ton | Batam | IDR | 1,600,000,000 | Fuwa Heavy Industry Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 13 | Rotary Drillng Rig | Sunward SWDM20 | 20 tonf | Batam | IDR | 3,950,000,000 | Sunward Intelligent Equipment Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 14 | Rotary Drilling Rig | Sany SR150C | 15 tonf | Batam | IDR | 854,812,500 | Beijing Sany Heavy Machinery Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 15 | Rotary Drilling Rig | Sany SR150C | 15 tonf | Batam | IDR | 854,812,500 | Beijing Sany Heavy Machinery Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 16 | Hammer (Pile Driver) | A-Pile PD1200 Pile Driver | 880-1200 | Batam | USD | 556,370,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 17 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM 160 | 15 tonf | Batam | USD | 3,701,160,000 | Sunward Intelligent | Kegiatan usaha |

| No | Nama Tipe Aktiva | Nama Aktiva | Kapasitas | Lokasi | Kurs Transaksi | Nilai Perolehan Rupiah | Nama Penjual | Tujuan Investasi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | Equipment Co., Ltd | |
| 18 | Crawler Crane | Sunward SWRK55 | 55 ton | Batam | USD | 2,088,580,000 | Sunward Intelligent Equipment Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 19 | Leader | Leader Pancang 23 m (50) | 23 meter | Batam | USD | 180,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 20 | Hammer (HSPD) | Sunward ZYJ460B | 460 ton | Batam | USD | 3,775,200,000 | Sunward Intelligent Equipment Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 21 | Hammer (HSPD) | Sunward ZYJ360B | 360 ton | Batam | IDR | 1,500,000,000 | Sunward Intelligent Equipment Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 22 | Excavator | Sany SY215C | 20 Ton | Batam | IDR | 1,140,000,000 | Beijing Sany Heavy Machinery Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 23 | Hammer (HSPD) | Sunward ZYJ360B | 360 ton | Batam | IDR | 3,384,570,153 | Sunward Intelligent Equipment Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 24 | Generator Set (Genset) | Weichai 250KVA Silent (WD275/8) | 250 KVA | Batam | IDR | 247,265,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 25 | Hammer (HSPD) | Sunward ZYJ360B | 360 ton | Batam | IDR | 3,366,264,446 | Sunward Intelligent Equipment Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 26 | Hammer (Diesel) | Djuli Hammer DD55 | 5,5 Ton | Batam | IDR | 223,654,700 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 2017 | | | | | | | | |
| 1 | Rotary Drilling Rig | XCMG XR680/220 | 22 tonf | HSR DK97 | CNY | 4,265,039,040 | Xuzhou Construction Machinery Group IMP. & EXP. Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 2 | Excavator | Sumitomo SH210-5 | 20 ton | Rusun Depok | IDR | 405,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 3 | Crawler Crane | Fuwa FCC55 | 55 ton | Batam | IDR | 2,200,000,000 | Fuwa Heavy Industry Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 4 | Rotary Drilling Rig | XCMG XRS680 | 22 tonf | Batam | JPY | 4,265,039,040 | Xuzhou Construction Machinery Group IMP. & EXP. Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 5 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM15H | 15 tonf | Batam | USD | 3,605,850,000 | Sunward Intelligent Equipment Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 6 | Excavator | Caterpillar CAT320D | 20 ton | Batam | IDR | 750,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 7 | Hammer (Diesel) | Dongfang Hammer DD15 | 1.5 ton | Batam | USD | 100,973,600 | Fuwa Heavy Industry Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 8 | Hammer (Diesel) | Dongfang Hammer DD32 | 3.2 ton | Batam | USD | 122,231,200 | Fuwa Heavy Industry Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 9 | Leader | Flying Leader Pancang 10 m (60) | 10 meter | Batam | USD | 61,115,600 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 10 | Crawler Crane | Fuwa FCC55C | 55 ton | Batam | IDR | 600,000,000 | Fuwa Heavy Industry Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 11 | Crawler Crane | Fuwa FCC55C | 55 ton | Batam | IDR | 600,000,000 | Fuwa Heavy Industry Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 12 | Leader | Leader Pancang 19.5 m (50) | 19.5 meter | Batam | IDR | 180,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 13 | Crawler Crane | Fuwa FWX55 | 55 ton | Batam | USD | 1,761,936,000 | Fuwa Heavy Industry Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 14 | Hammer (Vibro) | Nissha VS-400 | 60 KW | Batam | SGD | 645,194,550 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 15 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM15 | 15 tonf | Batam | USD | 3,655,530,000 | Sunward Intelligent Equipment Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 2016 | | | | | | | | |
| 1 | Excavator | Hyundai 220 | 20 ton | HSR DK97 | CNY | 325,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |

| No | Nama Tipe Aktiva | Nama Aktiva | Kapasitas | Lokasi | Kurs Transaksi | Nilai Perolehan Rupiah | Nama Penjual | Tujuan Investasi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM25 | 25 tonf | Rusun Depok | IDR | 5,172,475,000 | Sunward Intelligent Equipment Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 3 | Generator Set (Genset) | Perkins 60KVA Silent | 60 kva | Batam | IDR | 100,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 4 | Rotary Drillng Rig | Sunward SWDM15 | 15 tonf | Batam | USD | 3,023,550,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 5 | Excavator | Komatsu PC100 | 13 ton | Batam | IDR | 296,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| Dibawah 2015 | | | | | | | | |
| 1 | Crawler Crane | Ishiko K335-2A | 25 Ton | Gd. Serang | CNY | 479,123,125 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 2 | Rotary Drilling Rig | Soilmec SM305 | 30 ton | Gd. Cikokol | IDR | 215,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 3 | Crawler Crane | Ruston Bucyrus RB-30 | 35 ton | Gangnam | SGD | 294,617,200 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 4 | Rotary Drilling Rig | Zoomlion ZR160A | 16 tonf | Tol Aceh | USD | 3,619,318,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 5 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM15 | 15 tonf | Bend. Tukul | USD | 2,771,775,000 | Sunward Intelligent Equipment Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 6 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM15 | 15 tonf | Tol Aceh | USD | 2,919,250,000 | Sunward Intelligent Equipment Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 7 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM16 | 16 tonf | Gd. Serang | USD | 3,178,945,000 | Sunward Intelligent Equipment Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 8 | Crawler Crane | Hitachi KH 100 D2 | 22 tonf | Batam | IDR | 150,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 9 | Rotary Drilling Rig (Attachment) | Casagrande RM 21 Electric | 22 tonf | Batam | SGD | 432,097,850 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 10 | Rotary Drilling Rig | Casagrande C50 | 35 tonf | Batam | IDR | 570,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 11 | Crawler Crane | Hitachi KH 125-2 | 35 ton | Batam | USD | 688,377,980 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 12 | Hammer (Crane Piling) | Kobelco SK 045 | 15 ton | Batam | SGD | 386,380,838 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 13 | Crawler Crane | Kobelco RK-250 (Roughter Crane) | 25 ton | Batam | USD | 589,562,500 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 14 | Crawler Crane | Koehring IHI K1000 | 55 ton | Batam | SGD | 518,840,508 | Data tidak ditemukan | Kegiatan usaha |
| 15 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM15 | 15 tonf | Batam | USD | 2,687,930,000 | Sunward Intelligent Equipment Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 16 | Rotary Drilling Rig | Sany SR280R | 28 tonf | Batam | USD | 6,793,605,000 | Beijing Sany Heavy Machinery Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 17 | Hammer (Oscilator) | Sany SGH150 | 880-1500 mm | Batam | USD | 754,845,000 | Beijing Sany Heavy Machinery Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 18 | Crawler Crane | Fuwa FRK55 | 55 ton | Batam | USD | 1,436,370,000 | Fuwa Heavy Industry Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 19 | Crawler Crane | Fuwa QUY55 | 55 ton | Batam | USD | 1,436,370,000 | Fuwa Heavy Industry Co., Ltd | Kegiatan usaha |
| 20 | Crawler Crane | Fuwa FCC80HD | 80 ton | Batam | USD | 4,046,000,000 | Fuwa Heavy Industry Co., Ltd | Kegiatan usaha |

Kendaraan:

| No | Brand | Lokasi | Kurs Transaksi | Nilai Perolehan Rupiah | Nama Penjual | Tujuan Investasi |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2019 | | | | | | |
| 1 | Honda Revo Fit (BP 2612 AJ) | Batam | IDR | 7,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 2 | Honda Revo Fit (BP 3630AJ) | Batam | IDR | 7,600,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 3 | Honda Revo Fit (BP 3610AJ) | Batam | IDR | 7,800,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 4 | Honda Beat Pop CW (BP 3631 AJ) | Batam | IDR | 7,800,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 2018 | | | | | | |
| 1 | BMW 530i (B1627 BAH) | Jakarta | IDR | 1,186,092,501 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 2 | Honda HRV (2925 BYF) | Jakarta | IDR | 221,697,600 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 3 | Toyota Voxy-AT (B 2574 BYK) | Jakarta | IDR | 500,542,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 4 | Daihatsu GrandMax (B 9237 BRV) | Jakarta | IDR | 82,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 5 | Daihatsu Terios (BP 1981 MF) | Batam | IDR | 208,550,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 6 | Suzuki Grandmax (BP 1279 IH) | Batam | IDR | 96,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 7 | Toyota Velfire (BP 888 UV) | Batam | IDR | 550,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 2017 | | | | | | |
| 1 | Suzuki Ertiga (B 1201 TZG) | Jakarta | IDR | 125,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 2 | Toyota Dyna 2.5 Ton (BH 8093 GI) | Batam | IDR | 76,250,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 3 | Honda Beat (BP 3791 EU) | Batam | IDR | 13,500,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 2016 | | | | | | |
| 1 | Isuzu Elf (B 9117 GB) | Jakarta | IDR | 130,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 2 | Suzuki Ertiga (B 1739 NKR) | Jakarta | IDR | 125,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 3 | Toyota All New Yaris (B 1087 BIH) | Jakarta | IDR | 175,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| Dibawah 2015 | | | | | | |
| 1 | Nissan Livina (B 1902 BVI) | Jakarta | IDR | 280,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 2 | Mitsubishi Strada Triton (B 9025 BSW) | Jakarta | IDR | 280,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 3 | Daihatsu Grand Max (B 9623 EQ) | Jakarta | IDR | 50,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 4 | Daihatsu Espass (B 1909 B) | Jakarta | IDR | 40,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 5 | Yamaha Force One D 3527 AN | Jakarta | IDR | 3,250,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 6 | Honda Legenda B 6172 ME | Jakarta | IDR | 4,500,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 7 | Suzuki Smash B 6293 BGJ | Jakarta | IDR | 3,500,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 8 | Yamaha Vega B 6341 PPQ | Jakarta | IDR | 4,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 9 | Suzuki Latte  B 3053 BRP | Jakarta | IDR | 5,200,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |
| 10 | Toyota Dyna 2.5 Ton (BP 9295 EY) | Batam | IDR | 185,000,000 | Data tidak ditemukan | Kegiatan Usaha |

Sumber dana yang digunakan Perseroan dalam melaksanakan belanja modal berasal dari utang bank dan tambahan setoran modal dari pemegang saham. Sumber pendanaan untuk belanja modal ini menggunakan mata uang Rupiah.

## 6. PINJAMAN DAN FASILITAS

Tabel berikut ini menyajikan pinjaman Perseroan yang masih terutang pada tanggal 31 Juli 2019 :

(dalam jutaan Rupiah)

| Pinjaman yang Terutang | Pada tanggal 31 Juli 2019 |
|---|---|
| Utang bank jangka pendek | |
| PT Bank UOB Tbk | 4.130 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 1.009 |
| Subtotal | 5.139 |
| Utang bank jangka Panjang | |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 16.539 |
| PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk | 5.754 |
| PT Bank UOB Tbk | 5.679 |
| Subtotal | 27.972 |
| Utang sewa pembiayaan | |
| PT Orix Indonesia Finance | 7.903 |
| PT BCA Finance | 303 |
| PT Maybank Indonesia Finance | 257 |
| Subtotal | 7.468 |
| Jumlah | 40.579 |

Tabel di bawah ini menyajikan analisa jatuh tempo pinjaman Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 :

(dalam jutaan Rupiah)

| Uraian | Dibawah 1 Tahun | 1-5 Tahun | Diatas 5 Tahun | Jumlah |
|---|---|---|---|---|
| Utang bank jangka pendek | 5.139 | - | - | 5.139 |
| Utang jangka panjang | 16.239 | 11.733 | - | 27.972 |
| Utang sewa pembiayaan | 3.578 | 3.890 | - | 7.468 |
| Jumlah | 25.956 | 15.622 | - | 40.579 |

Tabel di bawah ini menyajikan data fasilitas pinjaman dari perbankan Perseroan pada tanggal 31 Juli 2019 :

(dalam jutaan Rupiah)

| Fasilitas | Plafon | Fasilitas Sudah Digunakan | Fasilitas Belum Digunakan |
|---|---|---|---|
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | | | |
| Pinjaman Rekening Koran | 4.500 | 2.600 | 1.900 |
| Pinjaman Rekening Koran - 2 | 3.000 | 1.009 | 1.991 |
| Pinjaman Transaksi Khusus | 3.000 | - | 3.000 |
| Pinjaman Transaksi Khusus - 2 | 117 | - | 117 |
| Pinjaman Tetap | 2.600 | - | 2.600 |
| Pinjaman Investasi | 844 | 762 | 82 |
| Pinjaman Investasi - 2 | 1.833 | 1.558 | 275 |
| Pinjaman Investasi - 3 | 2.430 | 2.139 | 291 |
| Pinjaman Investasi - 4 | 12.000 | 9.480 | 2.520 |
| Total | 30.324 | 17.548 | 12.776 |

| Fasilitas | Plafon | Fasilitas Sudah Digunakan | Fasilitas Belum Digunakan |
|---|---|---|---|
| PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk | | | |
| Kredit Investasi - 1 | 7.500 | - | 7.500 |
| Kredit Investasi - 3 | 2.400 | 459 | 1.941 |
| Kredit Investasi - 4 | 2.900 | 599 | 2.301 |
| Kredit Investasi - 5 | 1.600 | 965 | 635 |
| Kredit Investasi - 6 | 3.200 | 1.102 | 2.098 |
| Kredit Investasi - 7 | 2.900 | 2.629 | 271 |
| Total | 20.500 | 5.754 | 14.746 |
| PT Bank UOB Tbk | | | |
| Kredit Rekening Koran - I | 5.500 | 3.276 | 2.224 |
| Kredit Rekening Koran - II | 8.000 | 853 | 7.147 |
| Kredit Investasi Aktiva Tetap - I | 1.500 | 1.089 | 411 |
| Kredit Investasi Aktiva Tetap - II | 1.500 | 4.590 | (3,090) |
| Total | 16.500 | 9.808 | 6.692 |

Pembatasan Penggunaan Pinjaman:

1. Pembatasan Penggunaan PT. Bank CIMB Niaga
   a) Berdasarkan surat PT. Bank CIMB Niaga Tbk ("Bank") No. 0175/SK/SME-CAS/X/2019 tanggal 7 Oktober 2019 yang ditandatangani oleh Handaya Salim (Area Manager SME) dan Melinda (Business Manager SME) disampaikan Bank menyetujui permohonan Perseroan dan karenanya Perseroan diperkenankan:
      a. mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham atau pengurus atau pihak yang setara lainnya;
      b. mengumumkan dan membagikan dividen dan/atau bentuk keuntungan usaha lainnya kepada pemegang saham dan/atau pihak yang setara lainnya;

      dengan syarat Perseroan wajib senantiasa memenuhi seluruh ketentuan sebagai berikut:
      1) Menjaga current ratio minimal sebesar 1.5x
      2) Menjaga rasio DSCR (EBITDA/Kewajiban Bank) minimal sebesar 2.0x
      3) Menjaga rasio Gearing (Kewajiban Bank/Networth) minimal sebesar 0.5x
      4) Kepemilkan saham maupun susunan pemegang saham pada PERSEROAN serendah-rendahnya 80% dari total saham wajib dipegang/dimiliki secara langsung oleh Paulus Kurniawan dan/atau Andreas Widhatama Kurniawan dan/atau Cyrlius Winatama Kurniawan dan/atau Bonaventura Wimatama Kurniawan; dan
   b) Berdasarkan surat PT. Bank CIMB Niaga Tbk ("Bank CIMB Niaga") No. 0266/SK/SME-CAS/XI/2019 tanggal 27 November 2019 yang ditandatangani oleh Handayani Salim (Area Manager SME) dan Melinda (Business Manager SME) disampaikan Bank Niaga menyetujui permohonan PERSEROAN untuk menghapus terkait klausula pembatasan pembagian deviden yang tertuang dalam surat Bank CIMB Niaga No. 0175/SK/SME-CAS/X/2019 tanggal 7 Oktober 2019 yang berbunyi: "*Pembagian Deviden dan/atau bentuk keuntungan usaha lainnya pemegang saham dan/atau pihak yang setara lainnya, dengan nilai maksimal 50% dari Nett Profit After Tax (NPAT) tahun berjalan, sepanjang financial covenant terpenuhi*."

2. Pembatasan Penggunaan PT. Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
   a) Berdasarkan surat PT. Bank China Construction Bank Indonesia Tbk ("Bank") No. 150/CCBI-ASK/KRD/X/2019 tanggal 09 Oktober 2019 yang ditandatangani oleh Finche Susilawati (Branch Manager) dan Kevin Geraldi (Relationship Manager) disampaikan bahwa Bank menyetujui adanya penghapusan negative covenant yang tertuang dalam Syarat Ketentuan Umum (SKU) dan Surat Persetujuan Penawaran Kredit (SPPK) dan karenanya PERSEROAN diperkenankan:

a. Mengubah susunan direksi, dewan komisaris dan pemegang saham atau pengurus atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan Debitor

b. Mengumumkan dan membagikan deviden dan/atau bentuk keuntungan usaha lainnya kepada pemegang saham dan/atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan Debitor

dengan kewajiban untuk memenuhi syarat dan ketentuan:
1) Kepengurusan usaha Perseroan tetap dikendalikan oleh Paulus Kurniawan dan Andreas Widhatama selama masih memiliki fasilitas kredit di Bank;
2) Ultimate Shareholders tetap dimiliki oleh Paulus Kurniawan. Selanjutnya perubahaan pemegang saham dan pengurus serta pembagian deviden perusahaan harus diumumkan secara terbuka (keterbukaan informasi sebagai perusahaan publik)

3. Pembatasan Penggunaan PT. Bank China Construction Bank Indonesia Tbk

a) Berdasarkan surat PT. Bank UOB Indonesia ("Bank") tanggal 18 Oktober 2019 yang ditandatangani oleh Hendri (ACBM-Batam) dan Tommy Salomo (Relationship Manager) diberitahukan bahwa Bank dapat menyetujui permohonan dari PERSEROAN dan oleh karenanya PERSEROAN diperkenankan:
   a. Melakukan perubahaan terhadap anggaran dasar perusahaandiantaranya perubahaan komposisi modal, susunan pengurusan dan struktur pemegang saham perusahaan.
   b. Melakukan pembagian deviden sepanjang periode fasilitas kredit.
   c. Melakukan penerbitan saham atau efek bersifat hutang baik di dalam maupun di Pasar Modal.

   dengan kewajiban untuk memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut:

   1) Perubahaan kepemilikan saham maupun susunan pemegang saham pada PERSEROAN serendah-rendahnya sebesar 60% dari total saham wajib dipegang/dimiliki secara langsung oleh Paulus Kurniawan dan/atau Andreas Widhatama Kurniawan dan/atau Cyrus Winatama Kurniawan dan/atau Bonaventura Wimatama Kurniawan dan wajib memberikan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank.

   2) Perubahaan kepengurusan perusahaan untuk jabatan presiden direktur/direktur dan presiden komisaris/komisaris dijabat oleh Paulus Kurniawan dan/atau Andreas Widhatama Kurniawan dan/atau Cyrus Winatama Kurniawan dan/atau Bonaventura Wimatama Kurniawan.

   3) Membeirkan pembeirtahuan tertulis terlebih daulu kepada Bank sebelum pembagian deviden dilakukan dan PERSEROAN wajib menjaga current ratio minimal sevesar 2x dan gearing ratio maksimal sebesar 0.5x.

   4) Melakukan penerbitan saham atau efek bersifat hutang baik di dalam maupun di pasar modal wajib pemberitahuan tertulis terlebih dahulu ke bank.

## 7. SEGMEN OPERASI

Perseroan mengoperasikan dan mengelola bisnis dalam satu segmen yaitu jasa konstruksi.

Berikut ini disajikan laba sebelum beban pajak penghasilan menurut segmen usaha Perseroan per 31 Juli 2019 :

(dalam jutaan Rupiah)

| | 31 Juli 2019 |
|---|---|
| Pendapatan | 108.623 |
| Beban pokok pendapatan | (61.133) |
| Hasil segmen | 47.489 |
| Beban umum dan administrasi | (23.564) |
| Beban keuangan | (2.687) |
| Penghasilan (beban) lain-lain - neto | 334 |
| Laba Segmen | 21.572 |
| Segmen Aset dan Liabilitas | |

| | |
|---|---|
| Segmen aset | 326.524 |
| Segmen liabilitas | 103.188 |

Informasi segmen ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh management untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segement geografis karena seluruh kegiatan usaha Perusahaan beroperasi di Indonesia. Perusahaan mengoperasikan dan mengelola bisnis dalam satu segmen yaitu jasa konstruksi.

## 8. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

*Risiko Kredit*

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Perusahaan berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha dari pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

Eksposur risiko kredit Perusahaan terutama adalah dalam mengelola piutang usaha. Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

*Risiko Likuiditas*

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Perusahaan menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Perusahaan secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Perusahaan membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Perusahaan memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Perusahaan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

*Risiko Mata Uang Asing*

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, seluruh pendapatan dan kewajiban Perseroan diperoleh dalam mata uang Rupiah. Perseroan tidak melakukan transaksi lindung nilai dikarenakan Perseroan berpendapat bahwa pergerakan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing tidak memilliki dampak yang material dan masih dapat dikelola oleh Perseroan.

Apabila kedepannya Perseroan merasa perlu melakukan perjanjian utang dalam mata uang asing, maka pergerakan nilai tukar Rupiah terhadap mata uang tersebut dapat memiliki dampak terhadap kinerja keuangan Perseroan. Perseroan memiliki beberapa langkah untuk mengantisipasi hal tersebut, antara lain dengan melakukan lindung nilai terhadap pokok utang Perseroan.

*Risiko Suku Bunga*

Risiko suku bunga timbul terutama dari perubahan tingkat bunga sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh dari bank. Manajemen Perseroan melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

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

Tidak terdapat kejadian yang sifatnya luar biasa yang terjadi sehubungan dengan kegiatan usaha yang dilakukan oleh Perseroan yang mana berpotensi untuk dapat berulang lagi di masa yang akan datang.

## 10. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN YANG BELUM DITERAPKAN

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) telah menerbitkan Standar Akuntansi Keuangan yang belum berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2019. Namun, penerapan dini diperkenankan.

Pernyataan baru dan amandemen Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020 adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 15, “Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama”, tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama.
- Amendemen PSAK No. 62, “Kontrak Asuransi”, tentang Penerapan PSAK No. 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62.
- PSAK No. 71, “Instrumen Keuangan”.
- PSAK No. 72, “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”.
- PSAK No. 73, “Sewa”.

Manajemen masih mengevaluasi dampak dari pernyataan baru dan amandemen Standar Akuntansi Keuangan di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan Perseroan.

# VII. RISIKO USAHA

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

Dasar pertimbangan penentuan risiko tersedianya bahan baku sebagai risiko utama dibandingkan dengan risiko ketergantungan dengan beberapa pelanggan utama adalah, dengan keterbatasan bahan baku, maka seluruh permintaan pelanggan tidak dapat dikerjakan oleh Perseroan. Selain itu, pelanggan Perseroan merupakan pelanggan yang sudah menjadi pelanggan Perseroan sejak beberapa tahun dan telah tercipta kepercayaan atas Perseroan.

Penjelasan mengenai risiko usaha ini berisi pernyataan perkiraan ke depan yang berhubungan dengan kejadian yang mengandung unsur kejadian dan kinerja keuangan di masa yang akan datang. Secara umum, investasi dalam efek-efek dari Perseroan-Perseroan di negara berkembang seperti Indonesia memiliki risiko-risiko yang umumnya tidak terkait dengan investasi pada efek-efek di Perseroan-Perseroan di negara lain dengan ekonomi yang lebih maju. Apabila terjadi perubahan kondisi perekonomian, sosial dan politik secara global, terdapat kemungkinan harga saham Perseroan di pasar modal dapat turun dan investor dapat menghadapi potensi kerugian investasi. Risiko-risiko yang diungkapkan dalam Prospektus berikut ini merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan. Risiko usaha dan risiko umum telah disusun berdasarkan pembobotan risiko yang memberikan dampak paling besar hingga dampak paling kecil terhadap kinerja usaha dan kinerja keuangan Perseroan. Risiko yang tercantum dalam Prospektus ini dapat berdampak negatif dan material terhadap kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasional, kinerja keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

## A. Risiko Utama

### 1. Risiko Pembayaran

Risiko pembayaran diakibatkan oleh tertundanya atau tidak terbayarnya tagihan proyek dari pemberi proyek yang mengakibatkan masalah pada arus kas, masalah pada laba Perseroan, dan menimbulkan piutang bermasalah. Perseroan sudah mengatur dengan baik mengenai mekanisme pembayaran pekerjaan dalam kontrak antara Perseroan dengan pelanggan, namun tidak ada jaminan bahwa pelanggan akan melakukan pembayaran dengan tepat waktu. Sebagai perusahaan yang menyediakan jasa konstruksi, penundaan pembayaran kerap kali terjadi dari pemberi proyek sehingga jumlah hari perputaran piutang yang dimiliki oleh Perseroan cukup tinggi.

## B. Risiko Usaha

### 1. Risiko Kontraktual

Kontrak adalah panduan bagi Perseroan untuk melakukan proses bisnisnya yang berkaitan dengan kesepakatan antara pihak yang memberi proyek dengan pihak yang menerima proyek. Kesepakatan antara kedua pihak tersebut dibuat berdasarkan perundang-undangan. Risiko kontraktual merupakan potensi kerugian yang mungkin terjadi akibat ketidak sesuaian antara hasil jasa konstruksi dengan kesepakatan konstruksi yang ada pada kontrak maupun perjanjian. Ketidak sesuaian hasil konstruksi kerap kali memnimbulkan kekecewaan pada pemberi proyek dan terkadang akan berhenti untuk memberikan proyek kepada Perseroan di masa yang akan datang.

2. Risiko Kenaikan Harga dan Ketersediaan Bahan Baku

Dalam setiap proyek, Perseroan melakukan estimasi biaya yang mengacu kepada informasi dari pemasoknya serta berdasarkan pengalaman Perseroan sebelumnya. Tidak ada jaminan bahwa estimasi Perseroan maupun informasi yang diperoleh Perseroan adalah tepat. Dengan tenggang waktu pekerjaan berkisar antara satu hingga dua tahun terdapat risiko adanya faktor – faktor diluar kendali Perseroan yang dapat mempengaruhi estimasi biaya seperti kenaikan harga bahan baku konstruksi. Kenaikan harga bahan baku konstruksi dapat mengakibatkan meningkatnya biaya proyek, sehingga dapat mengurangi keuntungan Perseroan.

3. Risiko Peningkatan Biaya Konstruksi dan Penundaan Proyek

Dalam mengerjakan setiap proyek yang diterima, Perseroan memiliki risiko pengeluaran biaya yang melebihi estimasi. Perseroan biasa melakukan estimasi biaya pengerjaan proyek sesuai dengan informasi harga dari sub-kontraktor, pemasok bahan baku, dan dari pengalaman Perseroan dalam mengerjakan proyek di masa lalu. Selain itu, peningkatan biaya konstruksi juga dapat terjadi apabila terdapat penundaan proyek sehingga mengakibatkan kenaikan biaya tidak tetap ketika perseroan melakukan kegiatan kosntruksi.Dari setiap proyek yang dikerjakan oleh Perseroan, tidak ada jaminan apabila estimasi yang diperkirakan oleh Perseroan akan selalu tepat. Selain itu, terkadang proyek yang dikerjakan oleh Perseroan dilakukan dengan jangka waktu yang panjang, sehingga estimasi biaya proyek yang dikerjakan oleh Perseroan dapat berubah-ubah. Oleh karena itu, setiap biaya proyek yang melebihi estimasi biaya proyek akan mempengaruhi profitabilitas Perseroan, jika biaya yang melebihi estimasi tersebut harus ditanggung oleh Perseroan, maka hal tersebut akan berdampak buruk pada kinerja keuangan Perseroan.

4. Risiko Teknologi

Teknologi berkembang semakin mutakhir seiring dengan berjalannya waktu. Banyak pelaku usaha konstruksi meningkatkan keunggulan kompetitifnya dengan cara menggunakan alat dengan teknologi terbaru. Teknologi yang canggih akan menunjang kemudahan pengerjaan proyek sesuai dengan kebutuhan pelanggan, selain itu peralatan dengan teknologi terbaru juga dapat meningkatkan efektivitas juga effisiensi dari proyek yang dikerjakan oleh Perseroan. Sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa pelaksana konstruksi, Perseroan perlu mencermati perkembangan teknologi di bidang terkait dan menganalisis mengenai perlu atau tidaknya Perseroan untuk menggunakan teknologi yang lebih baru. Setiap kali Perseroan memperbaharui alat dengan teknologi terbaru, Perseoran akan membutukan pengeluaran modal yang sangat besar. Sehingga apabila Perseroan melakukan pembelian yang salah pada alat dengan teknologi terbaru, hal tersebut akan menimbulkan kerugian yang besar bagi perseroan. Dengan demikian, Perseroan harus mencermati dan melakukan analisa biaya dan keuntungan terlebih dahulu untuk setiap pembelian alat dengan teknologi terbaru.

5. Risiko Persaingan Usaha

Industri Konstruksi adalah Industri dengan persaingan yang ketat antara para pelaku usaha konstruksi termasuk perseroan dan pesaing. Para pelaku usaha konstruksi akan saling bersaing untuk dapat memberikan kualitas terbaik dengan harga terendah sehingga bisa mendapatkan proyek dari pelanggan yang diperebutkan antara para pelaku usaha konstruksi. Hal tersebut menjadi tantangan bagi perseroan dimana hasil bangunan dari jasa konstruksi perseroan harus berkualitas tinggi dengan harga yang tidak mahal.

6. Risiko Tenaga Kerja Terampil

Perseroan sangat bergantung pada tenaga ahli dengan berbagai keahlian di bidangnya seperti ahli membuat design gambar mesin, pengelasan dan lainnya. Sebagian besar tenaga ahli dalam bidang jasa pelaksana konstruksi tidak memiliki memiliki pendidikan, pelatihan, dan sertifikasi yang resmi, karena pada dasarnya memang tidak ada pendidikan maupun sertifikasi yang resmi pada beberapa bidang keahlian. Tenaga ahli seperti merpakan sumber daya manusia yang sangat terbatas jumlahnya, sehingga kerap kali diambil oleh pesaing. Kehilangan tenaga ahli tersebut akan berdampak pada melambatnya proses produksi Perseroan sehingga akan berpengaruh negatif bagi bisnis dan operasional Perseroan.

7. Risiko Ketersediaan Bahan Baku

Dalam melakukan aktivitas bisnis konstruksi, Perseroan membutuhkan material seperti semen, besi, dan pasir sebagai bahan baku untuk melakukan kegiatan konstruksi. Perseroan tidak memiliki penjanjian maupun kontrak untuk memastikan ketersediaan bahan baku, mengingat lokasi proyek konstruksi yang diterima oleh Perseroan memiliki lokasi yang beragam. Perseroan biasa membeli bahan baku ketika dibutuhkan kepada penyedia bahan baku terdekat dari lokasi proyek karena Perseroan yakin bahwa sebenarnya bahan baku seperti semen, pasir dan besi adalah bahan baku yang mudah ditemukan diberbagai lokasi di Indonesia. Walapun demikian, potensi kelangkaan bahan baku mungkin saja terjadi apabila Perseroan tidak memiliki hubungan pemasok bahan baku yang banyak.

8. Risiko Likuiditas

Dalam melakukan kegiatan usaha konstruksi Perseroan membutuhkan modal kerja yang besar untuk membiayai kegiatan konstruksi dan membiayai pasokan bahan baku, di lain sisi pembayaran dari pemberi proyek konstruksi juga terkadang memiliki jangka waktu yang lama, sehingga Perseroan membutuhkan modal kerja yang besar untuk membiayai kegiatan konstruksinya. Sehingga risiko likuiditas menjadi salah satu potensi kerugian yang mungkin terjadi pada Perseroan.

9. Risiko Kecelakaan Kerja

Risiko kecelakaan kerja adalah potensi kerugian yang disebabkan oleh kecelakaan saat karyawan Perseroan melakukan kegiatan konstruksi. Kegiatan konstruksi merupakah kegiatan usaha yang membutuhkan alat berat dan bahan baku seperti semen, pasir, dan besi dalam jumlah besar. Dalam pengerjaanya, kecelakaan kerja mungkin terjadi yang diakibatkan oleh berbagai faktor seperti kelalaian, kurangnya pengetahuan, kerusakan mesin, bencana alam, dan lain sebagainya. Kecelakaan kerja yang terjadi saat melakukan kegiatan konstruksi dapat mengakibatkan berbagai macam kerugian kepana Perseroan seperti penundaan proyek, denda, dan berhentinya pemberian proyek dari pelanggan yang mana hal tersebut akan memberikan dampak negatif pada kinerja keuangan Perseroan.

10. Risiko Kolektabilitas

Risiko kolektabilitas merupakan potensi kerugian yang dapat terjadi akibat sulitnya perseroan untuk menagih piutang tertunda atau gagal kepada pemberi proyek. Dalam kegiatan usaha konstruksi, beberapa pemberi kerja kerap kali memberikan pembayaran dengan rentang waktu yang lama dibanding dengan waktu pengerjaan proyek, dimana kegagalan pembayaran terkadang juga terjadi. Tertundanya pembayaran dari pemberi proyek dapat disebabkan oleh berbegai alasan seperti kesulitan dalam pendanaan, kesalahan perhitungan biayan proyek, proses administrasi pembayaran dari pihak pemberi proyek, dan lain-lain. Dengan demikian, hal tersebut dapat menimbulkan proporsi piutang usaha yang cukup besar dibanding dengan pendapatan Perseroan yang mana hal tersebut kurang baik untuk Perseroan.

11. Risiko Garansi

Risiko garansi merupakan potensi kerugian yang diakibatkan oleh denda dari pelanggan yang merasakan kerugian akibat kurang baiknya hasil jasa konstruksi yang telah diberikan oleh Perseroan. Terkadang, pelanggan akan meminta ganti rugi ketika jasa konstruksi yang diberikan oleh Perseroan mengalami kerusakan dalam waktu dekat dengan selesainya proyek konstruksi. Dengan demikian, pelanggan terkadang merasa kecewa dengan hasil jawa konstruksi dari Perseroan dan meminta ganti rugi. Ganti rugi yang ditimbulkan oleh kekecewaan pelanggan tidak hanya menimbulkan kerugian pada kinerja keuangan Perseroan, melainkan juga membuat reputasi Perseroan menurun.

12. Risiko Investasi atau Aksi Korporasi

Risiko investasi atau aksi korporasi merupakan risiko yang disebabkan oleh potensi kerugian yang diterima baik oleh Perseroan maupun pemegang saham Perseroan akibat aktivitas investasi atau aksi korporasi yang dilakukan oleh perseroan. Ketidaktepatan aktivitas investasi atau aksi korporasi memiliki kemungkinan untuk berpengaruh pada kinerja keuangan perseroan dan struktur kepemilikan perseroan, yang apabila tidak dilakukan Analisa dengan tepat maka aktivitas investasi atau aksi korporasi bisa merugikan Perseroan dan pemegang saham Perseroan.

C. Risiko Umum

1. Risiko Bencana Alam dan Kejadian Di Luar Kendali Perseroan

Kejadian bencana alam seperti gempa bumi, banjir, kekeringan, dan bencana alam lainnya yang mungkin terjadi dilokasi pengerjaan proyek dapat memberikan dampak negatif terhadap kinerja operasional dan keuangan Perseroan. Selain itu, kejadian di luar kendali Perseroan seperti serangan teroris, bom dan konflik bersenjata juga dapat memberikan dampak negatif terhadap kinerja Perseroan secara umum

2. Risiko Kepatuhan

Perseroan harus patuh pada peraturan berlaku termasuk perundang-undangan dan ketentuan di bidang pasar modal. Apabila Perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan dalam peraturan perundang – undangan dan ketentuan pasar modal, hal tersebut akan merugikan perseroan secara material terhadap bisnis, prospek, kinerja usaha, arus kas dan kondisi keuangan Perseroan.

3. Risiko Kondisi Perekonomian Makro dan Global

Perlambatan ekonomi baik untuk global dan nasional dapat mengakibatkan menurunnya proyek-proyek pembangunan infrastruktur pemerintah yang menjadi salah satu penggerak kegiatan usaha Perseroan. Kondisi ekonomi yang tidak baik akan memberikan dampak berupa penurunan permintaan jasa usaha konstruksi. Kondisi ekonomi global dan domestik yang buruk dan berkurangnya kebutuhaan akan jasa konstruksi dapat memberikan dampak yang merugikan secara material terhadap bisnis, prospek, kinerja usaha, arus kas dan kondisi keuangan Perseroan.

4. Risiko Perubahan Nilai Tukar Rupiah

Risiko Perubahan Nilai Tukar Rupiah merupakan potensi kerugian Perseroan yang diakibatkan oleh berubahnya nilai tukar rupiah terhadap nilai tukar mara uang asing. Berubahnya nilai tukar rupiah dapat mempengaruhi harga alat berat untuk kegiatan konstruksi yang berasal dari Negara lain. Perseroan secara rutin memperbaharui alat berat yang digunakan ketika alat berat yang digunakan sudah tidak layak pakai, sehingga perubahan nilai tukar rupiah dalam mempengaruhi biaya yang dikeluarkan untuk membeli alat berat tersebut.

5. Risiko Gugatan Hukum

Risiko Gugatan Hukum merupakan potensi kerugian yang diakibatkan oleh pembayaran ganti rugi karena gugatan hukum dari pihak ketiga. Gugatan hukum dari pihak ketiga muncul akibat ketidak sesuaian antara isi perjanjian atau kontrak antara Perseroan dengan pihak ketiga dengan hasil perjanjian atau kontrak.

6. Risiko Kebijakan Pemerintah

Risiko Kebijakan Pemerintah adalah potensi kerugian yang disebabkan penurunan jumlah proyek konstruksi yang diterima Perseroan akibat perubahan kebijakan pemerintah. Perseroan memiliki pendapatan dari pihak swasta dan pemerintah dengan jumlah yang cukup besar dan hampir sama. Perubahan kebijakan pembangunan pemerintah yang berkaitan dengan infrastruktur, manufaktur, property, dan konstruksi dapat mempengaruhi jumlah proyek yang diterima oleh Perseroan dan hal tersebut akan berpengaruh terhadap kinerja keuangan perseroan.

C. Risiko Terkait Investasi Saham Perseroan

1. Risiko Likuiditas Saham

Terdapat risiko terkait tidak likuidnya saham yang ditawarkan pada Penawaran Umum Perdana Saham ini, mengingat jumlah saham yang ditawarkan Perseroan tidak terlalu besar. Selanjutnya, meskipun Perseroan akan mencatatkan sahamnya di BEI, tidak ada jaminan bahwa saham Perseroan yang diperdagangkan akan aktif atau likuid karena terdapat kemungkinan bahwa saham Perseroan akan dimiliki satu atau beberapa pihak tertentu yang tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder. Dengan demikian, Perseroan tidak dapat memprediksi apakah pasar dari saham Perseroan akan aktif atau likuiditas saham Perseroan akan terjaga.

2. Risiko Atas Fluktuasi Harga Saham Perseroan

Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana dapat mengalami fluktuasi yang tinggi dan ada kemungkinan harga saham perseoran dapat turun hingga di bawah harga penawaran saham. Fluktuasi harga saham yang tinggi disebabkan oleh:

- Kinerja operasional dan keuangan Perseroan berbeda dengan ekspektasi calon investor dan analis;
- Adanya keterbukaan informasi atas transaksi yang sifatnya material yang diumumkan Perseroan, termasuk dalam hal adanya keterlibatan Perseroan dalam kasus hukum yang berdampak material terhadap kelangsungan Perseroan;
- Perubahan kondisi Pasar Modal Indonesia yang berfluktuasi baik karena faktor domestik maupun pengaruh pasar modal negara lain;
- Perubahan kondisi makro ekonomi Indonesia.

3. Risiko Atas Pembagian Dividen

Pembagian dividen akan dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dengan mempertimbangkan kinerja Perseroan secara langsung. Kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan Perseroan dapat menjadi salah satu alasan untuk tidak dibagikannya dividen oleh Perseroan.

Lebih lanjut, kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa yang akan datang juga dapat mempengaruhi keputusan untuk tidak membagikan dividen, dimana laba yang terkumpul akan digunakan Perseroan sebagai dana internal bagi pengembangan usaha Perseroan.

PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

# VIII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Tidak terdapat kejadian penting yang berdampak material terhadap laporan keuangan Perseroan pada periode tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 31 Juli 2019 sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran. Laporan keuangan Perseroan tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan yang ditandatangani oleh Raynold Nainggolan dengan opini tanpa modifikasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang perlu diungkapkan dalam prospectus ini.

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

## A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

### 1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan, berkedudukan di Jakarta Barat adalah suatu perseroan terbatas didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Pratama Widya No. 11 tanggal 3 Juni 1981, dibuat dihadapan Samsul Hadi, SH, Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. Y.A.5/214/4 tanggal 13 Maret 1982, kemudian didaftarkan dalam Buku Register di Pengadilan Negeri Jakarta pada tanggal 24 Maret 1982 dibawah No. 1064, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 10 September 1982, Tambahan No. 1139/1982 ("Akta Pendirian") dan telah memiliki Nomor Induk Berusaha No. 8120012172811 tanggal 21 November 2018 yang diterbitkan oleh Pemerintah Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS.

Kegiatan usaha utama Perseroan yaitu Jasa Pelaksanaan Konstruksi Spesialis yang berfokus pada pelayanan Rekayasa Perkuat Fondasi dan Tanah (Fondation and Ground Improvement). Berdasarkan Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK) Provinsi DKI Jakarta dengan No. Registrasi : 0-3174-16-002-1-09-903907 tanggal 21 Februari 2019, klasifikasi dan kualifikasi kegiatan usaha yang dapat dilaksanakan Perseroan yaitu Pekerjaan Penyiapan dan Pematangan Tanah / Lokasi, Pekerjaan Tanah, Galian dan timbunan, Pekerjaan Persiapan Lapangan untuk Pertambangan, Pekerjaan Pondasi Termasuk Pemancangannya,Pekerjaan Pengeboran Sumur Air Tanah Dalam dan Pekerjaan Konstruksi Khusus Lainnya yang meliputi Pekerjaan Bored Pile, Pekerjaan Diaphragm Wall, Pekerjaan Soldier Pile & Secant Pile, Pekerjaan Micro & Injection Pile, Pekerjaan Cement Deep Mixing & Jet Grouting, Pekerjaan Driven & Sheet Pile, Perkerjaan Soil Nailing & Shotcrete, Pekerjaan Ground Anchor & Rock Bolt, Pekerjaan PVD, Vibroflotation & Stone Columm dan Pekerjaan Dewatering.

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

| Keterangan | Nilai Nominal Rp. 500.000,- per saham | | % |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Lembar Saham | Jumlah Nilai Nominal (Rp) | |
| Modal Dasar | 900 | 45.000.000 | |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | | | |
| 1. Drs. Rino Prayitno | 54 | 2.700.000 | 30,00 |
| 2. Ny. Raden Nganten Soeyatinah | 60 | 3.000.000 | 33,33 |
| 3. Ir. Qurban Latief Ardjo | 33 | 1.650.000 | 18,33 |
| 4. Ny. Dra. Enny Artandini Pratama | 33 | 1.650.000 | 18,33 |
| Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | 180 | 9.000.000 | 100,00 |
| Saham dalam Portepel | 720 | 36.000.000 | |

Anggaran Dasar Perseroan mengalami beberapa kali perubahan terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 75 tanggal 24 Oktober 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0087462.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351667 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351668 tanggal 28 Oktober 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0204660.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 28 Oktober 2019 ("Akta No. 75 Tanggal 24 Oktober 2019")

Akta No. 75 Tanggal 24 Oktober 2019 memuat perubahan Anggaran Dasar Perseroan, diantaranya persetujuan pemegang saham Perseroan atas:

a. rencana Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat dan mencatatkan saham-saham Perseroan pada BEI serta mengubah status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka;
b. perubahan nama Perseroan menjadi Perseroan Terbatas PT Pratama Widya Tbk;
c. pengeluaran saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat, dalam jumlah sebanyak-banyaknya 175.637.000 (seratus tujuh puluh lima juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu) saham ;
d. pencatatan seluruh saham Perseroan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana, atas Saham-Saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, dan saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham Perseroan saat ini (selain pemegang saham masyarakat);
e. perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan;
f. perubahan seluruh ketentuan anggaran dasar Perseroan dalam rangka menjadi Perusahaan Terbuka antara lain untuk disesuaikan dengan (a) Peraturan No.IX.J.1; (b) POJK 32; dan (c) POJK 33; dan
g. memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana.

Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang Konstruksi. Untuk mencapai maksud dan tujuan, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

a. Kegiatan usaha utama:
   - Konstruksi Khusus Lainnya Yang Tidak Termasuk Dalam Lainnya (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) No. 43909, yang mencakup : Kegiatan konstruksi khusus lainnya yang memerlukan keahlian atau perlengkapan khusus, seperti kegiatan pengerjaan penahan lembab dan air, dehumidifikasi (pelembaban) bangunan, shaft sinking, pembengkokan baja, pemasangan batu dan batu bata, pemasangan dan pembongkaran tangga (scaffold dan platform), kecuali penyewaannya, pemasangan cerobong asap dan oven untuk keperluan industri dan pekerjaan yang memerlukan keahlian memanjat dan penggunaan perlengkapan yang berkaitan, misalnya bekerja pada gedung-gedung yang tinggi, termasuk pekerjaan di bawah permukaan tanah, konstruksi kolam renang di luar ruangan, pembersihan dengan uap, penyemburan pasir untuk membersihkan tembok dan kegiatan sejenisnya untuk eksterior bangunan dan penyewaan derek dengan menggunakan operator
   - Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya Yang Tidak Yang Tidak Termasuk Dalam Lainnya (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) No. 42919 yang mencakup: Kegiatan usaha pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan bangunan sipil lainnya seperti pembangunan lapangan olahraga dan fasilitas olahraga di luar ruangan lapangan parkir dan sarana lingkungan pemukiman (di luar gedung) lainnya, termasuk pembagian lahan dengan pengembangannya (misalnya penambahan jalan, prasarana umum dan lain-lain).

b. Kegiatan usaha penunjang:

   menjalankan usaha lain yang berkaitan dan mendukung kegiatan usaha utama Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (jelaskan dan deskripsikan kegiatan usaha utama );

## 2. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan dalam 3 (tiga) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

### Tahun 2017

Susunan permodalan dan susunan pemegang saham PERSEROAN tahun 2017 adalah sama dengan susunan permodalan dan susunan pemegang saham PERSEROAN berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Pratama Widya No. 234 tanggal 19 Oktober 2010, dibuat dihadapan H. Feby Rubein Hidayat, SH, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-56508.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 02 Desember 2010, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0087470.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 02 Desember 2010, serta telah diumumkan

dalam Berita Negara Republik Indonesia pada tanggal 05 April 2012 dibawah No. 28, Tambahan No. 15668/2012, dalam rapat pemegang saham mana antara lain diputuskan peningkatan modal dasar dari Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) menjadi Rp. 12.500.000.000,- (dua belas miliar lima ratus juta rupiah) dan peningkatan modal ditempatkan serta disetor dari Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) menjadi Rp. 12.500.000.000,- (dua belas miliar lima ratus juta rupiah), dimana peningkatan modal ditempatkan sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) tersebut telah diambil bagian dan seluruhnya telah disetor dengan uang tunai oleh para pemegang saham Perseroan, yaitu oleh:

a. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA sejumlah 9.500 (sembilan ribu lima ratus) saham sebesar Rp. 9.500.000.000,- berdasarkan Kuitansi Setoran Modal No. P-039/PW/X/2010 tanggal 19 Oktober 2010.

b. Bonaventura Wimatama Kurniawan sejumlah 5.000 (lima ribu) saham sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) berdasarkan berdasarkan Kuitansi Setoran Modal No. P-040/PW/X/2010 tanggal 19 Oktober 2010.

Dengan demikian susunan permodalan dan pemegang saham PERSEROAN berubah menjadi sebagai berikut:

Susunan permodalan :

| | | |
|---|---|---|
| Modal Dasar | : | Rp. 12.500.000.000,- (dua belas miliar lima ratus juta rupiah) terbagi atas 125.000 (seratus dua puluh lima ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) |
| Modal Ditempatkan | : | Rp. 12.500.000.000,- (dua belas miliar lima ratus juta rupiah) terbagi atas 125.000 (seratus dua puluh lima ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) |
| Modal Disetor | : | Rp. 12.500.000.000,- (dua belas miliar lima ratus juta rupiah) terbagi atas 125.000 (seratus dua puluh lima ribu) lembar saham atau 100% (*seratus persen*) dari nilai saham yang telah ditempatkan. |

Susunan pemegang saham:

| Keterangan | Nilai Nominal Rp. 100.000.- setiap Saham | | Persentase |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nilai Nominal (Rp) | % |
| Modal Dasar | 125.000 | 12.500.000.000,-. | |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | | | |
| 1. Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA | 118.750 | 11.875.000.000,- | 95,00% |
| 2. Bonaventura Wimatama Kurniawan | 6.250 | 625.000.000,- | 5,00% |
| Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | 125.000 | 12.500.000.000,- | 100,00% |
| Saham dalam Portepel | 0 | 0,- | |

Tahun 2018

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 44 tanggal 27 Desember 2018, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0003844.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 24 Januari 2019, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0047301 tanggal 24 Januari 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0012331.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 24 Januari 2019, dalam rapat pemegang saham mana diputuskan:

a. Menyetujui peningkatan modal dasar Perseroan yang semula sebesar Rp.12.500.000.000,- (dua belas miliar lima ratus juta rupiah) menjadi sebesar Rp.98.700.000.000,- (sembilan puluh delapan miliar tujuh ratus juta rupiah)

b. Menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan yang semula sebesar Rp.12.500.000.000,- (dua belas miliar lima ratus juta rupiah) menjadi sebesar Rp.24.675.000.000,- (dua puluh empat miliar enam ratus tujuh

puluh lima juta rupiah), dimana peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp.12.175.000.000,- (dua belas miliar seratus tujuh puluh lima juta rupiah) tersebut diambil bagian dan disetor penuh dengan cara mengkonversi hutang-hutang Perseroan menjadi saham, hutang-hutang Perseroan tersebut berasal dari:

i. Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA, sebesar Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah);

ii. Andreas Widhatama Kurniawan sebesar Rp.7.800.000.000,- (tujuh miliar delapan ratus juta rupiah);

iii. Cyrilus Winatama Kurniawan sebesar Rp.4.200.000.000,- (empat miliar dua ratus juta rupiah)

Dengan demikian susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan berubah menjadi sebagai berikut:

Susunan permodalan :

| | | |
|---|---|---|
| Modal Dasar | : | Rp. 98.700.000.000,- (sembilan puluh delapan miliar tujuh ratus juta rupiah) terbagi atas 987.000 (sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah). |
| Modal Ditempatkan | : | Rp. 24.675.000.000,- (dua puluh empat miliar enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) terbagi atas 246.750 (dua ratus empat puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 100.000,- (*seratus ribu rupiah*). |
| Modal Disetor | : | Rp. 24.675.000.000,- (dua puluh empat miliar enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) terbagi atas 246.750 (dua ratus empat puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh) lembar saham atau 100% (*seratus persen*) dari nilai saham yang telah ditempatkan. |

Susunan pemegang saham :

| Keterangan | Nilai Nominal Rp 100.000,- per saham | | % |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Lembar Saham | Jumlah Nilai Nominal (Rp) | |
| Modal Dasar | 987.000 | 98.700.000.000 | |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | | | |
| 1. Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA | 120.500 | 12.050.000.000 | 48,83% |
| 2. Bonaventura Wimatama Kurniawan | 6.250 | 625.000.000 | 2,53% |
| 3. Andreas Widhatama Kurniawan | 78.000 | 7.800.000.000 | 31,62% |
| 4. Cyrilus Winatama Kurniawan | 42.000 | 4.200.000.000 | 17,02% |
| Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | 246.750 | 24.675.000.000 | 100,00 |
| Saham dalam Portepel | 740.250 | 74.025.000.000 | |

Tahun 2019

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 118 tanggal 29 Juli 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0044093.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 30 Juli 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-00124311.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 30 Juli 2019, dalam rapat pemegang saham mana antara lain diputuskan:

a. Menyetujui peningkatan modal dasar Perseroan yang semula sebesar Rp.98.700.000.000,- (sembilan puluh delapan miliar tujuh ratus juta rupiah) menjadi sebesar Rp.281.020.000.000,- (dua ratus delapan puluh satu miliar dua puluh juta rupiah).

b. Menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan yang semula sebesar Rp.24.675.000.000,- (dua puluh empat miliar enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) menjadi sebesar Rp.70.255.000.000,- (tujuh puluh miliar dua ratus lima puluh lima juta rupiah), dimana peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp.45.580.000.000,- (empat puluh lima miliar lima ratus delapan puluh juta rupiah) tersebut diambil bagian dan telah disetor penuh dengan uang tunai melalui kas Perseroan oleh:

i. Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA sebesar Rp 19.600.000.000,- (sembilan belas miliar enam ratus juta rupiah) berdasarkan Bukti Setor Bank BCA tanggal 26 Juli 2019 sebesar Rp.11.400.000.000,- dan 2 (dua) Bukti Setor Bank BCA ke-2 (duanya) tertanggal 27 Juli 2019 masing-masing sebesar Rp.4.100.000.000,-.
ii. Andreas Widhatama Kurniawan sebesar Rp.16.080.000.000,- (enam belas miliar delapan puluh juta rupiah) berdasarkan Bukti Setor Bank BCA tanggal 26 Juli 2019 sebesar Rp.1.500.000.000,-, Bukti Setor Bank BCA tanggal 27 Juli 2019 sebesar Rp.3.180.000.000,- dan Bukti Setor Bank BCA tanggal 29 Juli 2019 sebesar Rp.11.400.000.000,-.
iii. Cyrilus Winatama Kurniawan sebesar Rp.9.900.000.000,- (sembilan miliar sembilan ratus juta rupiah) berdasarkan Bukti Setor Bank BCA tanggal 26 Juli 2019.

c. Menyetujui perubahan nilai nominal setiap saham dalam Perseroan, yang semula masing-masing saham bernilai nominal Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah),- menjadi masing-masing saham bernilai nominal Rp.100,- (seratus rupiah).

Dengan demikian susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan berubah menjadi sebagai berikut:

Susunan permodalan :

| | | |
|---|---|---|
| Modal Dasar | : | Rp 281.020.000.000,- (dua ratus delapan puluh satu miliar dua puluh juta rupiah) terbagi atas 2.810.200.000 (dua milyar delapan ratus sepuluh jutadua ratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 100,- (seratus rupiah). |
| Modal Ditempatkan | : | Rp 70.255.000.000,- (tujuh puluh miliar dua ratus lima puluh lima juta Rupiah) terbagi atas 702.550.000 (tujuh ratus dua juta lima ratus lima puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 100,- (seratus rupiah). |
| Modal Disetor | : | Rp 70.255.000.000,- (tujuh puluh miliar dua ratus lima puluh lima juta Rupiah) terbagi atas 702.550.000 (tujuh ratus dua juta lima ratus lima puluh ribu) lembar saham atau 100% (*seratus persen*) dari nilai saham yang telah ditempatkan. |

Susunan pemegang saham :

| Keterangan | Nilai Nominal Rp 100,- per saham | | % |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Lembar Saham | Jumlah Nilai Nominal (Rp) | |
| Modal Dasar | 2.810.200.000 | 281.020.000.000 | |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | | | |
| 1. Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA | 316.500.000 | 31.650.000.000 | 45,05% |
| 2. Bonaventura Wimatama Kurniawan | 6.250.000 | 625.000.000 | 0,89% |
| 3. Andreas Widhatama Kurniawan | 238.800.000 | 23.880.000.000 | 33,99% |
| 4. Cyrilus Winatama Kurniawan | 141.000.000 | 14.100.000.000 | 20,07% |
| Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | 702.550.000 | 70.255.000.000 | 100,00% |
| Saham dalam Portepel | 2.107.650.000 | 210.765.000.000 | |

2. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 75 tanggal 24 Oktober 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0087462.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351667 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351668 tanggal 28 Oktober 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0204660.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 28 Oktober 2019 (“Akta No. 75 Tanggal 24 Oktober 2019”) , diputuskan antara lain tentang penegasan kembali susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan yaitu sebagai berikut:

Susunan permodalan :

| | | |
|---|---|---|
| Modal Dasar | : | Rp 281.020.000.000,- (dua ratus delapan puluh satu miliar dua puluh juta rupiah) terbagi atas 2.810.200.000 (dua milyar delapan ratus sepuluh jutadua ratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 100,- (seratus rupiah). |
| Modal Ditempatkan | : | Rp 70.255.000.000,- (tujuh puluh miliar dua ratus lima puluh lima juta Rupiah) terbagi atas 702.550.000 (tujuh ratus dua juta lima ratus lima puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 100,- (seratus rupiah). |
| Modal Disetor | : | Rp 70.255.000.000,- (tujuh puluh miliar dua ratus lima puluh lima juta Rupiah) terbagi atas 702.550.000 (tujuh ratus dua juta lima ratus lima puluh ribu) lembar saham atau 100% (*seratus persen*) dari nilai saham yang telah ditempatkan. |

Susunan pemegang saham :

| Keterangan | Nilai Nominal Rp 100,- per saham | | % |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Lembar Saham | Jumlah Nilai Nominal (Rp) | |
| Modal Dasar | 2.810.200.000 | 281.020.000.000 | |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | | | |
| 1. Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA | 316.500.000 | 31.650.000.000 | 45,05% |
| 2. Bonaventura Wimatama Kurniawan | 6.250.000 | 625.000.000 | 0,89% |
| 3. Andreas Widhatama Kurniawan | 238.800.000 | 23.880.000.000 | 33,99% |
| 4. Cyrilus Winatama Kurniawan | 141.000.000 | 14.100.000.000 | 20,07% |
| Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | 702.550.000 | 70.255.000.000 | 100,00% |
| Saham dalam Portepel | 2.107.650.000 | 210.765.000.000 | |

## 3. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang sedang menjabat saat ini diangkat berdasarkan Akta No. 75 Tanggal 24 Oktober 2019. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Komisaris Perseroan atau Perusahaan Publik.

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut ini:

Dewan Komisaris

| | | |
|---|---|---|
| Komisaris Utama | : | Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA |
| Komisaris Independen | : | Jenny Rijanti, SS, MEC.DEV |

Direksi

| | | |
|---|---|---|
| Direktur Utama | : | Dr. Andreas Widhatama Kurniawan, ST, M.Sc |
| Direktur | : | Dr. Cyrilus Winatama Kurniawan, ST, B.Eng., M.Eng |

Lama masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris adalah selama 5 (lima) tahun.

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

Dewan Komisaris

Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA
*Komisaris Utama*
Warga Negara Indonesia, 67 tahun.

Mendapatkan gelar Sarjana Teknik Geologi di Unibersitas Gadjah Mada, Yogyakarta pada tahun 1977, Master degree of Business Administration di OCU-USA pada tahun 1987, dan Doctorate degree of Economic Faculty and Business di Universitas Udayana Denpasar pada tahun 2012.

Pengalaman Kerja:

| | | |
|---|---|---|
| Mei - Juli 1974 | : | Chief Assistant Geologist di FT-UGM |
| 1974 - 1976 | : | Assistant of Team Leader di FT-UGM |
| Februari - Mei 1978 | : | Team Leader di FT-UGM |
| Januari - Maret 1980 | : | Direktur Proyek di PT Wiratman And Associates |
| 1981 - 2019 | : | Direktur di PT Pratama Widya |
| 2019 – sekarang | : | Komisaris Utama PT Pratama Widya |

Jenny Trijanti S.S., M.Ec.Dev.
*Komisaris Independen*

Warga Negara Indonesia, usia 51 tahun.

Mendapatkan gelar Sarjana Sastra di Universitas Sebelas Maret pada tahun 1992, Master Bidang Ekonomi Pembangunan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis di Universitas Gajah Mada pada tahun 2016, dan Pendidikan Sertifikasi Manajemen Aset dan Penilaian Properti di Universitas Gajah Mada pada tahun 2018. Menyelesaikan Pendidikan Sertifikasi Manajemen Aset dan Penilaian Properti.

Pengalaman

| | | |
|---|---|---|
| 1994 - 2000 | : | Kepala Divisi Internasional di PT Bank Buana Indonesia |
| 2001 - sekarang | : | Pemilik dan Direktur di Imperial Cosmetics and Perfumery |
| 2006 - sekarang | : | Pemilik dan Direktur di Coconuts Imported-Food Mart |
| 2018 - Sekarang | : | Pemilik dan Direktur Rainbow World Learning Centre |
| 2011 - sekarang | : | Pemilik dan Direktur di Coconuts Resto and Café |
| 2018 – 2019 | : | Sekretaris Perusahaan di PT Pratama Widya |
| 2019 - sekarang | : | Komisaris Independen dan Komite Audit di PT Pratama Widya |

Direksi

Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc
*Direktur Utama*

Warganegara Indonesia, usia 38 tahun.

Menyelesaikan pendidikan Sarjana Teknik di Universitas Indonesia pada tahun 2003, Master Degree of Science Geotechnical Engineering di University of Glasgow pada tahun 2004, dan Gelar Doktor pada bidang Ekonomi dan Bisnis di Univesitas Udayana pada tahun 2018.

Pengalaman

| | | |
|---|---|---|
| Juni – Agustus 2003 | : | Site Engineer di PT Pratama Widya |
| September 2003 | : | Engineering Coordinator di P Pratama Widya |
| Oktober – November 2003 | : | Assistant Design di PT Pratama Widya |
| 2003 - 2007 | : | Project Coordinator di PT Pratama Widya |
| 2008 - 2019 | : | Branch Manager di PT Pratama Widya |
| 2019 – sekarang | : | Direktur Utama di PT Pratama Widya |

Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng
*Direktur*

Warga negara Indonesia, usia 36 tahun.

Mendapatkan Gelar Sarjana Teknik Sipil di Queensland University of Technology Brisbane pada tahun 2005, Gelar Sarjana Teknik Sipil di Universitas Indonesia pada tahun 2006, Gelar Master Teknik Sipil di Queensland University of Technology Brisbane pada tahun 2008, Gelar Doktor Ekonomi dan Bisnis di Universitas Udayana pada tahun 2018.

Pengalaman

| | | |
|---|---|---|
| 2009 – 2013 | : | Project Coordinator di PT Pratama Widya |
| 2014 - 2017 | : | Operational Manager di PT Pratama Widya |
| 2018 - Sekarang | : | Direktur Operasional di PT Pratama Widya |

Sifat hubungan kekeluargaan di antara anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

| No. | Nama | Jabatan | Sifat Hubungan Kekeluargaan |
|---|---|---|---|
| 1 | Dr. Andreas Wdhatama.,S.T.,M.Sc<br>Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA | Direktur Utama<br>Komisaris Utama | Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc, Anak dari Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA |
| 2 | Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng<br>Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA | Direktur<br>Komisaris Utama | Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng Anak dari Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA |
| 3 | Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc<br>Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng | Direktur Utama<br>Direktur | Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc, Kakak dari Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng |
| 4 | Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA<br>Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc | Komisaris Utama<br>Direktur Utama | Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA Ayah dari Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc |
| 5 | Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA<br>Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng | Komisaris Utama<br>Direktur | Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA Ayah dari Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng |

Sifat hubungan kekeluargaan di antara pemegang saham perseroan sampai pemegang saham individu adalah sebagai berikut:

| No. | Nama | Persen Kepemilikan | Sifat Hubungan Kekeluargaan |
|---|---|---|---|
| 1 | Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA | 45% | Ayah dari Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc, Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng dan Bonaventura Wimatama |
| 2 | Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc | 34% | Anak dari Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA, Kakak dari Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng dan Kakak Bonaventura Wimatama |
| 3 | Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng | 20% | Anak dari Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA, Adik dari Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc, dan Adik dari Bonaventura Wimatama |
| 4 | Bonaventura Wimatama | 1% | Anak dari Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA, Adik dari Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc, dan Kakak dari Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng |
| | Total | 100% | |

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris Perseroan adalah sebesar Rp 175.000.000 untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019, Rp 276.000.000 untuk periode 1 tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, sebesar Rp 252.000.000 pada tahun 31 Desember 2017 dan sebesar Rp 240.000.000 pada tahun 31 Desember 2016.

Sedangkan, gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Direksi Perseroan adalah sebesar Rp 651.000.000 untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019, Rp 1.008.000.000 untuk periode 1 tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, sebesar Rp 960.000.000 pada tahun 31 Desember 2017 dan sebesar Rp 888.000.000 pada tahun 31 Desember 2016 .

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor DN.115-PW-X-2019 tanggal 29 Oktober 2019, struktur remunerasi, kebijakan atas remunerasi dan besaran atas remunerasi direkomendasikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi kepada Dewan Komisaris. Adapun, Komite Nominasi dan Remunerasi membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

## 4. TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan menetapkan prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) d alam rangka menjaga kepentingan pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka ("POJK 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 tidak melaksanakan rapat di tahun 2018. Sedangkan untuk kedepannya, Dewan Komisaris berencana akan melakukan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan sesuai dengan POJK No. 30/2014.

Selama 1 (satu) tahun terakhir Dewan Komisaris telah melakukan fungsinya selaku organ pengawas Perseroan sesuai dengan POJK 8/2017 dan dengan tetap memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dalam 1 tahun terakhir, Dewan Komisaris telah melakukan fungsi pengawasan terhadap Direksi dengan melakukan rapat satu kali dalam satu tahun, yang dihadiri oleh Pak Paulus Kurniawan dan Pak Andreas Widhatama Kurniawa. Perseroan akan berusaha untuk melakukan rapat Dewan Direksi dengan Dewan Komisaris untuk setiap bulan setelah tercatat sebagai perusahaan terbuka. 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.

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

1) Mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi atas tindakan pengurusan Perseroan sehari-hari.
2) Mengawasi pelaksanaan rencana kerja Perseroan yang dilakukan oleh Direksi.
3) Melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil kinerja Direksi selama melakukan tindakan pengurusan Perseroan.
4) Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan manajemen risiko dan penerapan Tata Kelola Perseroan yang Baik *(Good Corporate Governance)* dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan.
5) Melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap kepatuhan Perseroan kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6) Memastikan Direksi telah menindaklanjuti setiap temuan dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya.
7) Meminta penjelasan dari Direksi baik secara lisan maupun tertulis dalam rangka pelaksanaan tugas Dewan Komisaris.

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 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT"), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tertanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 33/2014") dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

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

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor DN.115-PW-X-2019 tanggal 29 Oktober 2019, struktur remunerasi, kebijakan atas remunerasi dan besaran atas remunerasi direkomendasikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi

kepada Dewan Komisaris. Adapun, Komite Nominasi dan Remunerasi membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Dewan Komisaris.

### Direksi

Sebelumnya, belum terdapat riwayat pelaksanaan rapat Direksi. Sedangkan untuk kedepannya, Direksi berencana akan melakukan rapat paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan sesuai dengan POJK No. 33/2014.

Tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

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

Untuk kedepannya, Direksi akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengurus Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan UUPT, POJK No. 33/2014 dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

Setelah menjadi perusahaan terbuka, dalam rangka Peningkatan kompetensi Direksi, Perseroan akan mengikutsertakan Direksi dalam seminar/workshop yang diadakan oleh berbagai institusi yang kompeten termasuk di antaranya yang diadakan oleh OJK maupun Bursa Efek.

Direksi Perseroan yang memiliki kemampuan teknis dan pengalaman dalam bidang jasa pelaksana konstruksi adalah Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc yang mana berdasarkan pada pengalaman kerja dari yang bersangkutan di bidang jasa pelaksana konstruksi dari tahun 2003 dan Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng yang mana berdasarkan pada pengalaman kerja dari yang bersangkutan di bidang jasa pelaksana konstruksi dari tahun 2009.

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

### Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. DN.116-PW-X-2019 pada tanggal 29 Oktober 2019, Perseroan mengangkat saudara Henny Farida D.S sebagai Sekretaris Perusahaan. Adapun fungsi dan/atau tanggung jawab dari Sekretaris Perusahaan sebagaimana telah diatur dalam POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, antara lain mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal, memberikan masukan pada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atau Perusahaan Publik untuk mematuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, membantu Direksi

dan Dewan Komisaris dalam melaksanakan tata kelola perusahaan, sebagai penghubung antara Perseroan atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya.

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

Sekretaris Perusahaan
PT Pratama Widya Tbk
Kantor Kedudukan:
Komplek Green Ville Blok AW No. 64-65,Jakarta 11510
Telepon: (021) 557 82407/18; Faksimili: (021) 557 01567
Email: corsec@pratamawidya.com
Website: www.pratamawidya.com

Berikut adalah informasi seputar Henny Farida D.S , yakni sebagai berikut:

Warga negara Indonesia, usia 38 tahun.

Meraih gelar Sarjana Teknik dari Institut Teknologi Medan.

Pengalaman Kerja:

| | | |
|---|---|---|
| 2007 – 2008 | : | Administrasi Proyek PT. Jhohan Hasiholan Simanjuntak System |
| 2009 - 2013 | : | Administrasi Umum PT. Pratama Widya |
| 2014 - sekarang | : | Administrasi Legal PT. Pratama Widya |

Komite Audit

Guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55 tertanggal 55/POJK.04/2015 tertanggal 23 Desember 2-15 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (selanjutnya disebut "POJK No. 55/2015"), dengan ini Perseroan memutuskan untuk membentuk Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris DN.117-PW-X-2019 tanggal 29 Oktober 2019, dengan susunan anggota sebagai berikut ini:

Ketua : Jenny Trijanti, S.S., M.EC.DEV

Keterangan mengenai Jenny Trijanti, S.S., M.EC.DEV dapat dilihat pada bagian Pengurusan dan Pengawasan Perseroan.

Anggota : Hadi Chayadi, SE

Warga Negara Indonesia, 38 tahun, memperoleh gelar Sarjana Keuangan dari Universitas Kristen Krida Wacana pada tahun 2005.

Pengalaman Kerja:

| | | |
|---|---|---|
| 2005 - 2008 | : | Tax Accountant Staff PT. Modera Furintraco |
| 2008 - 2012 | : | Finance Accounting Supervisor PT. Prime Freight Indonesia |
| 2012 - 2015 | : | Finance Accounting Supervisor PT. Agung Podomoro Land |
| 2014 - 2016 | : | Finance Accounting Tax Assistant Manager PT. ASML Indonesia |
| 2018 - sekarang | : | Chief Finance Accounting PT. Agung Sedayu Grou |
| 2019 – sekarang | : | Anggota Komite Audit Perseroan PT. Pratama Widy Tbk |

Anggota : Jonathan Agus Setiawan.,S.KOM., M.M

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, memperoleh gelar Sarjana Ilmu Komputer dari Universitas Bina Nusantara pada tahun 2008, memperoleh gelar Master Management dari PPM School of Management pada tahun 2010.

Pengalaman Kerja

| | | |
|---|---|---|
| Januari 2010 – Juli 2010 | : | Internship PT. Trimitra Tatagraha |
| 2011 - 2013 | : | Performance Enhancement Team PT. Indah Kiat Pulp & Paper Tbk |
| 2013 - sekarang | : | Data Analyst PT Matahari Putra Prima Tbk |
| 2019 - sekarang | : | Anggota Komite Audit Perseroan PT. Pratama Widya Tbk |

Bahwa Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit tertanggal 29 Oktober 2019.

Uraian tugas dan tanggung jawab Komite Audit adalah sebagai berikut:

1) Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
2) Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
3) Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya.
4) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa.
5) Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6) Melakukan penelaahan terhadap independensi dan objektifitas akuntan publik.
7) Melakukan penelaahan terhadap kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh akuntan publik untuk memastikan semua risiko.
8) Melakukan penelaahan terhadap aktifitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko dibawah Dewan Komisaris.
9) Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
10) Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
11) Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.
12) Melakukan pemeriksaan terhadap adanya dugaan kesalahan dalam Keputusan Rapat Direksi atau adanya penyimpangan dalam pelaksanaan hasil Keputusan Rapat Direksi. Pemeriksaan tersebut dapat dilakukan sendiri oleh Komite Audit atau pihak independen yang ditunjuk oleh Komite Audit dengan biaya ditanggung oleh Perseroan; dan
13) Menyampaikan laporan hasil penelaahan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan setelah selesainya laporan hasil penelahaan yang dilakukan oleh Komite Audit.

Pada saat ini Komite Audit Perseroan belum menyelenggarakan rapat dikarenakan pembentukan Komite Audit baru dilakukan pada tanggal 29 Oktober 2019. Sedangkan untuk kedepannya, Komite Audit akan melakukan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan sesuai POJK 55/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Pada saat ini belum tersedia laporan singkat pelaksanaan kegiatan Komite Audit, dikarenakan Komite Audit Perseroan baru dibentuk pada tanggal 29 Oktober 2019.

Masa tugas anggota komite audit selama 5 (lima) tahun dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan.

## Unit Audit Internal

Dasar hukum pembentukan Unit Audit Internal Perseroan adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK ) Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Saat ini Kepala Unit Audit Internal dijabat oleh Ayu Winarni, untuk masa jabatan yang tidak ditentukan lamanya, berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. DN.118-PW-X-2019 tanggal 29 Oktober 2019.

Keterangan tentang Ayu Winarni adalah sebagai berikut:

Ketua : Ayu Winarni

Warga Negara Indonesia, 27 tahun.

Pengalaman Kerja:

| | | |
|---|---|---|
| 20010 - 2010 | : | Administrasi PT Coca Cola Indonesia |
| 2011 - Sekarang | : | Internal Audit PT Pratama Widya |

Adapun tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal sebagaimana tertera di Piagam Internal Audit yang diterbitkan oleh Perseroan pada tanggal 29 Oktober 2019 adalah sebagai berikut:

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

Dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Unit Audit Internal mempunyai peran penting dalam melakukan penilaian terhadap kecukupan pengendalian internal, kepatuhan terhadap peraturan, dengan demikian pengendalian internal menjadi bagian yang terintegrasi dalam sistem dan prosedur pada setiap kegiatan di unit kerja sehingga setiap penyimpangan dapat diketahui secara dini sehingga dapat dilakukan langkah perbaikan oleh unit kerja yang bersangkutan. Unit Audit Internal senantiasa melakukan pengawasan internal dengan melakukan pendekatan sistematis agar penerapan prinsip – prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dapat berjalan sesuai secara baik dan benar.

## Komite Nominasi dan Remunerasi

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. DN.115A-PW-XI-2019 tanggal 27 November 2019 tentang Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi PT Pratama Widya Tbk, susunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan adalah sebagai berikut ini:

Ketua : Jenny Trijanti.,S.S.,M.EC.DEV

Keterangan tentang Jenny Trijanti.,S.S.,M.EC.DEV adalah sebagaimana telah disampaikan pada keterangan dewan komisaris dan direksi.

Anggota : Dra. Ester Ernawati

Keterangan tentang Dra. Ester Ernawati adalah sebagai berikut:

Warga Negara Indonesia, 34 tahun, memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Jayabaya pada tahun 1985.

Pengalaman Kerja:

| | | |
|---|---|---|
| 1985 – 2015 | : | Keuangan di PT. Pratama Widya |
| 2016 – sekarang | : | Human Resource Development di PT. Pratama Widya |

Anggota : Eny Heri Manik.,S.H.,M.H

Keterangan tentang Eny Heri Manik.,S.H.,M.H adalah sebagai berikut:

Warga Negara Indonesia, 45 tahun, memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Yos Soedarso pada tahun 2006 dan memperoleh gelar Master Hukum di Universitas Udayana pada tahun 2016.

Pengalaman Kerja:

| | | |
|---|---|---|
| 1999 – 2007 | : | Staf Sekretaris di CV. Citra Gypsindo |
| 2008 – 2009 | : | Magang di Kantor Advokat A. Pramudijono |
| 2009 – 2013 | : | Staf di Kantor Konsultan Hukum & Mediator |
| 2010 | : | Berkerja sama di CV. Slamet sebagai investigation |
| 2013 – 2016 | : | Kepala Cabang di PT. Pratama Widya cabang Bali |
| 2015 – sekarang | : | General Manager di PT. Samporna Sport |
| 2016 – sekarang | : | Project Manager dan HRD di PT. Pratama Widya |

Pelaksanaan fungsi Remunerasi dan Nominasi telah dilakukan sesuai dengan POJK No. 34/POJK.04/2014.

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:
1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
   a. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris;
   b. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
   c. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun debagai bahan evaluasi;
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
5. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur Remunerasi, kebijakan atas Remunerasi dan besaran atas Remunerasi;
6. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

## 5. MITIGASI RISIKO

Manajemen selalu melakukan analisa risiko untuk mencari alternatif penyelesaian terbaik untuk menghindari risiko-risiko yang dihadapi Perseroan. Di bawah ini adalah mitigasi yang dilakukan Perseroan atas risiko-risiko usaha, yaitu:

| No. | Risiko | Mitigasi Risiko |
|---|---|---|
| 1. | Risiko Pembayaran | Perseroan berusahan untuk mengatur pengerjaan proyek secara bertahap sesuai dengan pembayaran dari pelanggan. Perseroan hanya akan melakukan pengerjaan proyek apabila pelanggan melakukan pembayaran pada semua tahapan. Ketika pelanggan tidak melakukan pada tahap tertentu, perseroan dapat melakukan penghentian pengerjaan proyek, sehingga perseroan dapat terhindar dari kerugian risiko pembayaran yang lebih besar |

| | | |
|---|---|---|
| 2. | Risiko Kontraktual | Perseroan harus memiliki sumber daya manusia yang handal dalam bagian administrasi kontrak, sehingga perseroan dapat terhindar dari kerugian risiko kontraktual yang terjadi ketika terdapat perselisihan dengan pihak yang bersangkutan dalam kontrak. Selain itu, Perseroan juga dapat menghindari risiko tersebut dengan cata mengungkapkan semua spesifikasi teknis dari proyek ke dalam kontrak perjanjian sehingga kesalahan dalam kerjasama melakukan proyek yang sangat besar dampaknya bagi Perseroan dapat terhindar. |
| 3. | Risiko Kenaikan Harga dan Ketersediaan Bahan Baku | Perseroan harus pandai dalam melakukan estimasi kenaikan harga bahan baku, serta perseroan juga harus memiliki sumber bahan baku dari berbagai pemasok bahan baku. Dengan demikian perseroan dapat terhidar dari ketergantungan bahan baku dan bisa mendapatkan bahan baku dengan jumlah yang besar ketika dibutuhkan. |
| 4. | Risiko Peningkatan Biaya Konstruksi dan Penundaan Proyek | Perseroan harus melakukan analisa dan estimasi biaya secara tepat terhadap setiap proyek konstruksi yang dikerjakan oleh perseroan. Penundaan proyek juga dapat dimitigasi dengan cara menghindari pemberi proyek yang kerap kali melakukan penundaan proyek untuk terhindar dari biaya berlebih. Selain itu, risiko peningkatan biaya konstruksi juga dapat dihindari dengan mencantumkan pada kontrak proyek bahwa perseroan dapat melakukan penyesuaian biaya konstruksi sehingga perseroan dapat terhindar dari risiko peningkatan biaya kostruksi. |
| 5. | Risiko Teknologi | Perseroan harus melakukan analisa biaya dan keuntungan setiap kali perseroan melakukan pembelian ataupun pembeharuan peralatan dengan teknologi terbaru. Selain itu, perseroan juga harus memilih peralatan dengan teknologi terbaru yang sesuai dengan kebutuhan perseroan, sehingga setiap peralatan baru yang perseroan beli akan bermanfaat untuk perseroan. |
| 6. | Risiko Persaingan Usaha | Perseroan harus berusaha sebaik mungkin untuk mendapatkan pemasok dengan harga dan kualitas terbaik, alat berat dengan kulitas terbaik untuk efisiensi dan efektivitas yang tinggi, serta sumber daya manusia terbaik sehingga perseroan dapat menawarna jasa konstruksi dengan harga rendah dan kualitas terbaik. |
| 7. | Risiko Tenaga Kerja Terampil | Perseroan harus terus berupaya melakukan pengembangan tenaga ahli dengan terus meningkatkan pengetahuan dan kemampuan karyawannya melalui pendidikan dan pelatihan yang diberikan baik secara formal maupun informal. Selain itu, untuk mendapatkan tenaga kerja yang terampil perseroan juga dapat merekrut tenaga kerja ahli yang memiliki banyak pengelaman dalam bidangnya. |
| 8. | Risiko Ketersediaan Bahan Baku | Dalam memitigasi risiko kelangkaan bahan baku tersebut, Perseroan menjalin hubungan dengan banyak pemasok bahan baku di berbagai lokasi di Indonesia. Sehingga dimanapun lokasi proyek, Pratama Widya bisa mendapatkan pasokan bahan baku sesuai dengan kebutuhan Perseroan dalam melakukan kegiatan konstruksi. |

| | | |
|---|---|---|
| 9. | Risiko Likuiditas | Dalam rangka untuk memitigasi risiko likuiditas, Perseroan menggunakan utang bank untuk membiayai kebutuhan jangka pendek yang dimiliki Perseroan, dan tentunya Perseroan akan selalu memperhatikan dan membatasi rasio likuiditas seperti *Debt to Equity Ratio, Current Ratio, dan Debt Service Coverage* sehingga perseroan dapat terhindar dari gagal bayar utang bank. |
| 10. | Risiko Kecelakaan Kerja | Dalam rangka memitigasi risiko tersebut, Perseroan selalu berusaha untuk mengutamakan keselamatan dalam kerja dengan cara memberikan perlengkapan keamanan yang lengkap untuk menunjang kegiatan usaha konstruksi, sehingga risiko kecelakaan dalam berkerja dapat terhindari. Selain itu, Perseroan juga memberikan pengetahuan yang cukup kepada karyawan dengan menejemen pengerjaan proyek yang baik sehingga kerugian akibat kecelakaan dalam berkerja dapat terhindari. |
| 11. | Risiko Kolektabilitas | Dalam rangka memitigasi risiko tersebut, Perseroan berusaha untuk melakukan diversifikasi terhadap penerimaan proyek baik dari pihak swasta maupun pihak publik. Berdasarkan pengalaman yang telah dilakukan oleh Perseroan, pihak swasta cenderung memiliki pembayaran yang lebih cepat dari pihak public, namun disisi lain kegagalan bayar lebih sering terjadi dari pihak swasta. Berbeda dengan pihak swasta, pihak publik kerap melakukan pembayaran dengan jangka waktu lebih lama dibanding dengan pihak swasta, namun disisi lain kegagalan pembayaran jarang sekali terjadi dibanding dengan proyek dari pihak publik. |
| 12. | Risiko Garansi | Dalam rangka memitigasi risiko garansi, Perseroan selalu berusaha untuk memberikan jasa konstruksi dengan kualitas terbaik sehingga kerusakan yang terjadi pada hasil jasa konstruksi dapat terhindari dan pemberi proyek tidak kecewa dengan hasil jasa konstruksi yang diberikan oleh Perseroan. |
| 13. | Risiko Investasi atau Aksi Korporasi | Dalam rangka untuk memitigasi risiko investasi atau aksi korporasi, Perseroan akan berusaha untuk melakukan analisa keuntungan dan kerugian dengan baik sebelum melakukan investasi atau aksi korporasi. Dengan demikian, Perseroan maupun pemegang saham tidak akan mengalami kerugian akibat investasi atau aksi korporasi yang dilakukan oleh Perseroan. |

## 6. SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia berperan sangat penting atas keberhasilan Perseroan dalam menjalankan usahanya. Oleh karenanya, Perseroan selalu memperhatikan pengembangan dan kualitas SDMnya melalui peningkatan kemampuan karyawan dan pelayanan kesejahteraan.

Pada tanggal 31 Juli 2019, Perseroan memiliki 8 orang karyawan tetap dan 222 orang karyawan kontrak. Seluruh karyawan Perseroan merupakan WNI karena Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing.

Program pengembangan sumber daya manusia dilakukan dengan pembekalan pengetahuan dan peningkatan keterampilan melalui pelatihan. Pada masa awal seorang karyawan diterima bekerja dalam lingkungan Perseroan, terdapat masa orientasi sebagai pengenalan budaya organisasi dan pengetahuan mengenai kegiatan operasional Perseroan. Divisi Human Resources Development (HRD) bertanggungjawab untuk menyusun serangkaian program pelatihan sesuai matrix kompetensi mereka, baik yang berupa teknis maupun kemampuan soft skills karyawan. Selain itu, Perusahaan menyertakan Karyawan untuk mengikuti seminar yang diadakan Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyar, Himpunan Ahli Teknik Tanah Indonesia serta lembaga pendidikan

Komposisi Karyawan

Berikut adalah uraian mengenai komposisi karyawan Perseroan per tanggal 31 Juli 2019 serta 31 Desember 2018, 2017, dan 2016.

Komposisi Karyawan Menurut Jabatan

| Keterangan | 31 Juli | 31 Desember | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
| Direktur | 4 | 2 | 2 | 2 |
| Manager | 4 | 4 | 3 | 3 |
| Supervisor | 30 | 22 | 18 | 12 |
| Staf | 167 | 175 | 151 | 137 |
| Non staf | 25 | 25 | 22 | 18 |
| **Jumlah** | 230 | 228 | 196 | 172 |

(jumlah orang)

Komposisi Karyawan Menurut Pendidikan

| Keterangan | 31 Juli | 31 Desember | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
| > S-1 | 6 | 2 | 4 | 4 |
| S-1 | 26 | 26 | 15 | 19 |
| Diploma | 21 | 16 | 14 | 10 |
| SMA/SMK | 133 | 152 | 131 | 116 |
| SMP | 44 | 23 | 25 | 18 |
| SD | 0 | 9 | 7 | 5 |
| **Jumlah** | 230 | 228 | 196 | 172 |

(jumlah orang)

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kerja

| Keterangan | 31 Juli | 31 Desember | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
| Karyawan Tetap | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Karyawan Kontrak | 222 | 220 | 188 | 164 |
| **Jumlah** | 230 | 228 | 196 | 172 |

(jumlah orang)

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

| Keterangan | 31 Juli | 31 Desember | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
| Kurang dari 30 tahun | 99 | 96 | 94 | 81 |
| 31 s/d 45 tahun | 64 | 83 | 58 | 54 |
| 46 s/d 55 tahun | 47 | 29 | 25 | 18 |
| Lebih dari 55 tahun | 20 | 20 | 19 | 19 |
| **Jumlah** | 230 | 228 | 196 | 172 |

(jumlah orang)

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama

| Keterangan | 31 Juli | 31 Desember | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
| Management | 8 | 7 | 7 | 7 |
| Accounting | 2 | 2 | 2 | 0 |
| Finance | 5 | 4 | 2 | 4 |
| Purchasing | 5 | 4 | 3 | 2 |
| Marketing | 3 | 2 | 1 | 1 |
| Engineer | 16 | 12 | 9 | 3 |
| SPV | 27 | 39 | 41 | 35 |
| HRD | 4 | 2 | 2 | 2 |
| HSE | 6 | 4 | 0 | 1 |
| Mekanik | 28 | 28 | 21 | 22 |
| Operator | 60 | 69 | 56 | 51 |
| Welder | 22 | 26 | 23 | 17 |
| Logistik | 3 | 4 | 2 | 4 |
| Lainnya | 41 | 25 | 27 | 23 |
| Jumlah | 230 | 228 | 196 | 172 |

(jumlah orang)

Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi Kerja

| Keterangan | 31 Juli | 31 Desember | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
| Jakarta | 119 | 122 | 97 | 85 |
| Batam | 111 | 106 | 99 | 87 |
| Jumlah | 230 | 228 | 196 | 172 |

(jumlah orang)

Informasi Pegawai yang Memiliki Keahlian Khusus di Bidangnya

1. Nama : Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc
   Umur : 38 tahun
   Pengalaman : 16 tahun (Juni 2003 Sampai Sekarang di PT Pratama Widya)
   Jabatan : Direktur Utama
   Perizinan :
   1. Ahli Geoteknik – Madya “Himpunan Ahli Teknik Tanah Indonesia (HATTI)/ Indonesian Geotechnical Engineers Association” No Registrasi 1.2.216.2.031.09.1128540
   2. Ahli Teknik Bangunan Gedung-Madya “Asosiasi Tenaga Ahli Konstruksi Indonesia (ATAKI)” No Registrasi 1.2.201.3.057.09.1128540

2. Nama : Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng
   Umur : 36 tahun
   Pengalaman : 10 tahun ( April 2009 sampai sekarang di PT Pratama Widya)
   Jabatan : Direktur
   Perizinan :
   1. Ahli Geoteknik – Madya “Himpunan Ahli Teknik Tanah Indonesia (HATTI)/ Indonesian Geotechnical Engineers Association” No Registrasi 1.2.216.2.031.09.1169666
   2. Ahli Teknik Bangunan Gedung-Madya “Asosiasi Tenaga Ahli Konstruksi Indonesia (ATAKI)” No Registrasi 1.2.201.3.057.09.1169666

3. Nama : Dionisius Sapto Nugroho.,S.T
   Umur : 51 tahun
   Pengalaman :
   - 1996, Site Engineer di PT Witra General Contractro Semarang pada Proyek Pembangunan MAKODAM IV DIPENOGOR, Semarang.
   - 1996, Arsitek/Koordinator Studio di Biro Perencanaan Arsitektur PT Istasadhya Arsi-Jakarta.
   - 1996 - 2008, Sales Manager di PT Kerimas Witikco Makmur Jakarta-Grup Salim. Produsen Baja Lapis Seng terbesar di Indonesia dan Produsen Metal Roof dan Metal Deck.
   - 2011 - 2013, General Manager PT Putra Padu Mitra Jaya Batam, Produsen Baja Ringan dan Distrubutor Metal Roof dan Metal Deck, Batam.
   - 2013, Project Manager Konsultan Struktur CV A Square Engineering Service Batam.
   - 2013 - 2014, Project Manager PT Hokushin Indonesia Batam, Proyek Extension Building Kawasan Industri Muka Kuning-Batam.
   - 2014, Fellowship Engineer LNH Lanscape Sdn Bhd Selangor - Johor Baharu Malaysia
   - 2014 - 2015, General Manager/Project Manager PT Sempurna Mitra Sentosa Batam.
   - 2015 - 2018, Project Manager/Architecture Engineer PT Atha Utama Propertindo Batam, PDeveloper Apartemen Formosa di Nagoya Batam.
   - Maret 2018, Field Engineering Manager PT Susanto Ciptajaya – Manajemen Konstruksi pada Proyek One Batam Mall PT BCMP Batam
   - Maret 2019 – Sekarang, PT Pratama Widya

   Jabatan : General Manager
   Perizinan : SKA LPJK ARSITEK No. 0427194 (due date expiry-not extended yet)

4. Nama : Daryono.,S.T
   Umur : 27 tahun
   Pengalaman :
   - October 2017, Project Service for HDD & Installation Pipeline Across Cikarang Bekasi (CBL) River, Babelan – Bekasi. PT. Moment Construction Energy
   - October 2016 –October 2017, Project Recovery & Reclaiming Coal Crusher Building, PLTU Tarahan Lampung. PT. Moment Construction Energy
   - February 2016 – July 2016, Project Instalasi Fire Water RU VI Balongan, Pertamina RU VI Balongan Indramayu. CV. Mulia Teknik
   - March 2015 - December 2015, Pipe Line pipa Transmisi Project Pertamina Gas Balongan – Mundu Indramayu, PT. Menara Gading Putih.
   - January 2018 - Sekarang, PT Pratama Widya

   Jabatan : HSE Officer
   Perizinan : Ahli Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) “No Sertifikat 71.007879.16

5. Nama : Acim Saepudin
   Umur : 40 tahun
   Pengalaman : 7 tahun
   Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Crane)
   Perizinan : KEMNAKER No. : 285/GDL/XII/2019

6. Nama : Agus Setiawan
   Umur : 21 tahun
   Pengalaman : 2 tahun
   Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Excavator)
   Perizinan : KEMNAKER No. : 145581-OPK3-LT/PAA/VII/2019

7. Nama : Ahmad
   Umur : 31 tahun
   Pengalaman : 2 tahun
   Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Bore Pile)
   Perizinan : KEMNAKER No. : 147608-OPK-LT/PAA/X/2019

8. Nama : Ahmad Nur Isnain
   Umur : 22 tahun
   Pengalaman : 2 tahun
   Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Crawler Crane)
   Perizinan : KEMNAKER No. : 145912-OPK3-C/PAA/VIII/2019

9. Nama : Anggi Gunawan
   Umur : 27 tahun
   Pengalaman : 4 tahun
   Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Crane)
   Perizinan : KEMNAKER No. : 147411-OPK3-LT/PAA/X/2019

10. Nama : Deddy Reyner Walean
    Umur : 38 tahun
    Pengalaman : 6 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Bore Pile)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 147661-OPK1-LT/PAA/X/2019

11. Nama : Eli
    Umur : 30 tahun
    Pengalaman : 5 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Rigger)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 147901-JIK3/PAA/XI/2019

12. Nama : Jefri Ari Prasetyo
    Umur : 22 tahun
    Pengalaman : 2 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Excavator)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 147248-OPK3-LT/PAA/X/2019

13. Nama : Maulana Abdilla Mubarok
    Umur : 20 tahun
    Pengalaman : 2 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Crane)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 147593-OPK3-LT/PAA/X/2019

14. Nama : Dedi Iswandi
    Umur : 63 tahun
    Pengalaman : 15 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Crawler Crane)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 89200-OPK3-MC/PAA/VII/2018

15. Nama : Muhi
    Umur : 27 tahun
    Pengalaman : 3 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Rigger)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 1787-OPK3-RIG/PAA/V/2018

16. Nama : Nana Supriatna
    Umur : 23 tahun
    Pengalaman : 2 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Hydraulick Jack In Pile)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 147912-OPK3-C/PAA/XI/2019

17. Nama : Nur Rohmad
    Umur : 25 tahun

Pengalaman : 3 tahun
Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Excavator)
Perizinan : KEMNAKER No. : 147924-OPK3-LT/PAA/XI/2019

18. Nama : Rasisi
    Umur : 63 tahun
    Pengalaman : 15 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Crane Pancang)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 133043-OPK3-CP/PAA/IV/2019

19. Nama : Regianto
    Umur : 32 tahun
    Pengalaman : 7 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Crane)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 112/VII/SIO/PA/2015

20. Nama : Rizky Prasetyo
    Umur : 19 tahun
    Pengalaman : 2 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Crane)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 148044-OPK3-C/PAA/XI/2019

21. Nama : Roberth Perdana Putra Mulyawan
    Umur : 26 tahun
    Pengalaman : 2 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Rigger)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 147778-JIK3/PAA/XI/2019

22. Nama : Rowiyan
    Umur : 39 tahun
    Pengalaman : 10 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Rigger)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 405/JL/BINWASK3-PNK3/VII/2019

23. Nama : Safei Umur : 56 tahun
    Pengalaman : 16 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Crane)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 147267-OPK3-C/PAA/X/2019

24. Nama : Samsoni
    Umur : 33 tahun
    Pengalaman : 8 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Pancang)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 147960-OPK3-LT/PAA/XI/2019

25. Nama : Tuslam
    Umur : 45 tahun
    Pengalaman : 12 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Rigger)
    Perizinan : KEMNAKER No. : S.985/JL.WELDER/PNK3/IV/2018

26. Nama : Suwarji
    Umur : 29 tahun
    Pengalaman : 6 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Excavator)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 148043-OPK3-LT/PAA/XI/2019

27. Nama : Yayan Yulianto
    Umur : 29 tahun
    Pengalaman : 6 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Bore Pile)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 852-OPK3-BM/PAA/II/2018

28. Nama : Yossy Ferdinand
    Umur : 34 tahun
    Pengalaman : 7 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Bore Pile)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 446413-OPK3-LT/PAA/II/2019

29. Nama : Yus Isriyanto
    Umur : 42 tahun
    Pengalaman : 9 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Excavator)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 247/GDL/XII/2018

30. Nama : Firman Ketno Manik
    Umur : 23 tahun
    Pengalaman : 2 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Crawler Crane)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 55695-OPK3-MC/PAA/VI/2017

31. Nama : Dani Kurniawan
    Umur : 38 tahun
    Pengalaman : 8 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Crawler Crane)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 57958-OPK3-MC/PAA/IX/2018

32. Nama : Agus Subroto
    Umur : 36 tahun
    Pengalaman : 6 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Crawler Crane)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 58940-OPK3-MC/PAA/II/2019

33. Nama : Alfin Andika
    Umur : 34 tahun
    Pengalaman : 7 tahun
    Jabatan : Operator Pesawat Angkat & Angkut (Type : Crawler Crane)
    Perizinan : KEMNAKER No. : 57955-OPK3-MC/PAA/IX/2018

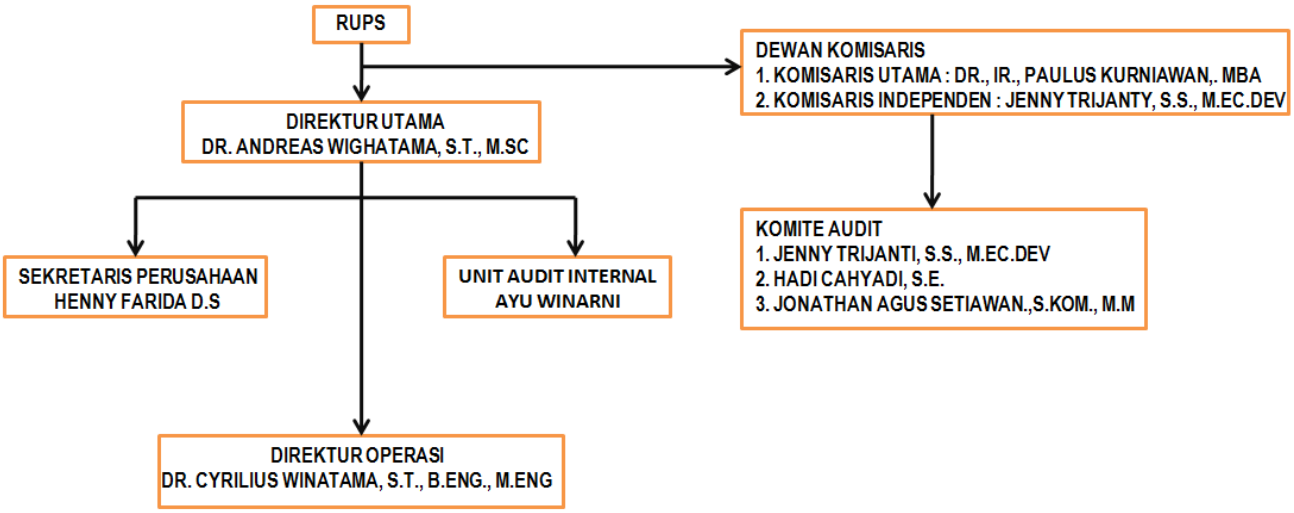
Sarana Kesejahteraan

Perseroan memandang pentingnya kesejahteraan sumber daya manusia merupakan bagian penting dari langkah strategis yang dapat dilakukan dalam upaya mencapai visi dan misi Perseroan. Dalam rangka peningkatan kesejahteraan sumber daya manusia, Perseroan menyediakan berbagai macam bentuk tunjangan dan fasilitas, diantaranya adalah:

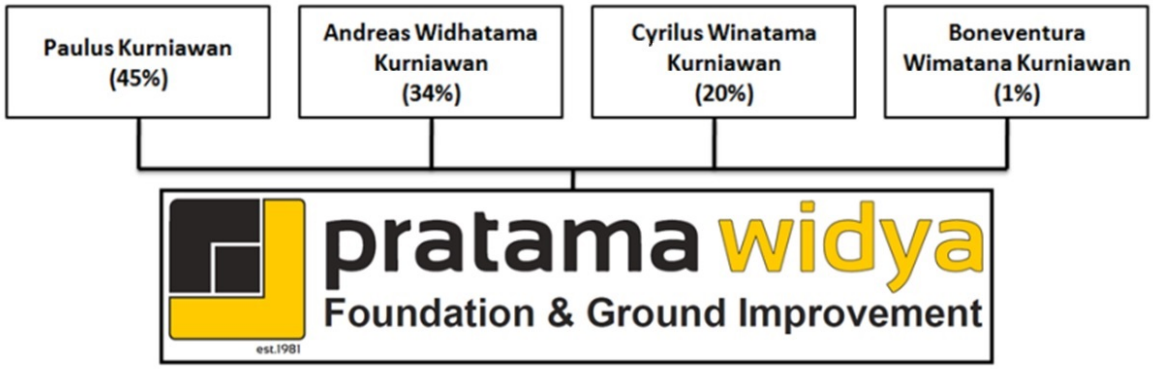
a. Mess Karyawan disekitar lokasi kantor
b. Kendaraan operasional (mobil /motor) untuk level tertentu
c. Fasilitas olah raga (bulu tangkis dan futsal)

## 7. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN

Berikut adalah struktur organisasi Perseroan:




## 8. STRUKTUR HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGAWASAN DAN PENGURUSAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM




Pengendali Perseroan adalah Paulus Kurniawa dengan persentase kepemilikan saham sebesar 45% (empat puluh sembilan koma tujuh satu persen).

Hubungan Pemegang Saham Perseroan dengan kepengurusan dan pengawasan Perseroan:

| Pemegang Saham | Pengurusan Perseroan | Hubungan |
|---|---|---|
| Bonaventura Wimatama | - Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA (KU)<br>- Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc, (DU)<br>- Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng (D) | - Anak dari Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA,<br>- Adik dari Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc,<br>- Kakak dari Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng |
| Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc, | - Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA (KU)<br>- Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng (D) | - Anak dari Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA,<br>- Kakak dari Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng |
| Dr. Cyrilus | - Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA (KU) | - Anak dari Dr.,Ir. Paulus |

| Pemegang Saham | Pengurusan Perseroan | Hubungan |
|---|---|---|
| Winatama.,S.T.,B.Eng. ,M.Eng | - Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc, (DU) | - Kurniawan.,MBA, Adik dari Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc, |
| Dr.,Ir. Paulus Kurniawan.,MBA | - Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc, (DU)<br>- Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng (D) | - Ayah dari Dr. Andreas Widhatama.,S.T.,M.Sc,<br>- Ayah dari Dr. Cyrilus Winatama.,S.T.,B.Eng.,M.Eng |

Keterangan:

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

9. PERIZINAN

Untuk menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki beberapa ijin operasional:

| No. | Dokumen | Nomor Surat Izin | Tanggal | Masa Berlaku |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Sertifikat Badan Usaha Jasa Konstruksi yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK) Provinsi DKI Jakarta, dengan rincian klasifikasi dan kualifikasi badan usaha dengan sifat usaha Spesialis sebagai berikut:<br>i. Klasifikasi Bidang Usaha : Jasa Pelaksanaan Spesialis<br>ii. Kualifikasi Bidang Usaha : Menengah | No. Registrasi : 0-3174-16-002-1-09-903907 | tanggal 21 Februari 2019 | tanggal 20 Februari 2022 |
| 2. | Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS ,dengan Nama KBLI :<br>- Konstruksi Khusus Lainnya YTDL (Kode KBLI : 43909)<br>- Konstruksi Bangunan Sipil Lainnya YTDL (Kode KBLI : 42919) | No. 1-903907-3174-2-00716 | tanggal 21 November 2018 | berlaku selama perusahaan melakukan kegiatan operasional sesuai ketentuan perundangan-undangan |

| No. | Dokumen | Nomor Surat Izin | Tanggal | Masa Berlaku |
|---|---|---|---|---|
| 3. | Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar (SIUP Besar) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat, dengan kegiatan usaha/kelembagaan: Distributor, Ekspor, Impor (KBLI : 4659, 7020), dengan barang/jasa dagangan utama: alat konstruksi/alat teknik/mekanikal/elektrikal/jasa konsultasi manajemen (bisnis/sumber daya manusia) | No. 184/24.1.1/31.73.00.0000/1.824.271/2015 | tanggal 02 Februari 2015 | selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya. |
| 4. | Tanda Daftar Perusahaan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat | No. TDP : 09.02.1.42.07785 | tanggal 09 Juni 2016 | tanggal 02 Mei 2021 |
| 5. | Surat Keterangan Domisili Perusahaan yang dikeluarkan oleh Kepala Seksi Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Duri Kepa | No. 51/27.1BU.1/31.73.05.1005/-071.562/e/2016 | tanggal 29 Agustus 2017 | tanggal 29 Agustus 2021 |
| 6. | Kartu Tanda Anggota Biasa Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia (GAPENSI) | No. 06.2018.31.3174.023267 | tanggal 16 Januari 2020 | tanggal 31 Desember 2020 |
| 7. | Angka Pengenal Importir Produsen (API-P) | No. 090410559-P | tanggal 06 September 2016 | wajib melakukan registrasi ulang setiap 5 tahun sekali |
| 8. | Akses Kepabeanan sebagai Importir/Eksportir | No. S-017502/BC.02/BC.RK.05/2018 | tanggal 23 Juli 2018 | Selama perusahaan melakukan impor |
| 9. | Nomor Induk Berusaha Nomor Induk Berusaha yang dikeluarkan oleh Pemerintah Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS , dengan Nama KLBI: Konstruksi Khusus Lainnya Ytdl, Kode KLBI : 43909 | No. 8120012172811 | tanggal 21 November 2018 | berlaku selama menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan |
| 10. | Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak | No. PEM-001611WPJ.05/KP.1003/2008 | tanggal 07 Januari 2008 | berlaku selama menjalankan kegiatan usaha |

| No. | Dokumen | Nomor Surat Izin | Tanggal | Masa Berlaku |
|---|---|---|---|---|
| 11. | Nomor Pokok Wajib Pajak | No. 01.310.052.4-039.000 | tanggal 07 Januari 2008 | berlaku selama menjalankan kegiatan usaha |
| 12. | Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta | No. 3782 Tahun 2018 | tanggal 31 Desember 2018 | berlaku 2 tahun terhitung sejak tanggal disahkan. |
| 13. | Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan | Sertifikat Kepesertaan No. 93FJ2009 | tanggal 15 Juli 2019 | berlaku selama menjalankan kegiatan usaha |
| 14. | Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Kesehatan | Nomor Entitas: 00700279 | tanggal 01 Januari 2014 | berlaku selama menjalankan kegiatan usaha |
| 15. | Wajib Lapor Ketenagakerjaan kepada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Kota Administrasi Jakarta Barat dengan jumlah tenaga kerja yang dilaporkan adalah 105 orang seluruhnya Warga Negara Indonesia, terdiri dari Pekerja Kontrak (Laki-laki : 89 orang, Wanita : 11) dan Pekerja Tetap (Laki-Laki : 2, Wanita : 3) | No. Register : 0043/WL/JB/I/2019<br><u>Catatan</u>:<br>Bahwa Perseroan saat ini sedang dalam proses pengurusan wajib lapor ketenagakerjaan di Suku Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi dan Energi Kota Administrasi Jakarta Barat berdasarkan Tanda Terima tanggal 24 Januari 2020 | tanggal 17 Januari 2019 | wajib mendaftar kembali pada tanggal 17 Januari 2020 |

## 10. KETERANGAN MENGENAI ASET TETAP PERSEROAN

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki aset tetap dengan rincian sebagai berikut:

| No. Sertifikat | Jenis Hak | Desa/Kelurahan | Tanggal berakhirnya hak | Penerbit | Luas Tanah | Penggunaan / Pemanfaatan |
|---|---|---|---|---|---|---|
| No. 2808 | Hak Guna Bangunan | Jalan Tiban IV, terletak di Kel. Patam Lestari, Kec. Sekupang, Kota Batam, Propinsi Riau | 11 November 2032 | Kantor Pertanahan Kota Batam | 4.000 $m^2$ | Workshop |
| No. 23 | Hak Milik | Kel. Pipitan, Kec. Walantaka, Kab. Serang, Propinsi Banten | Tidak ditentukan jangka waktunya | Kantor Pertanahan Kab. Serang | 498 $m^2$ | Workshop |
| No. 24 diubah menjadi No. 02902 | Hak Milik telah diturunkan menjadi Hak Guna Bangunan | Kel. Pipitan, Kec. Walantaka, Kab. Serang, Propinsi Banten | tanggal 27 Desember 2049 | Kantor Pertanahan Kab. Serang | 1.192 $m^2$ | Workshop |
| No. 25 diubah menjadi No. 02900 | Hak Milik telah diturunkan menjadi Hak Guna Bangunan | Kel. Pipitan, Kec. Walantaka, Kab. Serang, Propinsi Banten | tanggal 27 Desember 2049 | Kantor Pertanahan Kab. Serang | 5.341 $m^2$ | Workshop |
| No. 26 | Hak Milik telah | Kel. Pipitan, Kec. Walantaka, | tanggal 27 | Kantor | 5.577 | Workshop |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| diubah menjadi No. 02901 | diturunkan menjadi Hak Guna Bangunan | Kab. Serang, Propinsi Banten | Desember 2049 | Pertanahan Kab. Serang | $m^2$ | |
| No. 412 diubah menjadi No. 6219 | Hak Milik telah diturunkan menjadi Hak Guna Bangunan | Jl. Kelapa Buaran PLN No 92 A-F, Desa Cikokol, Kec. Tangerang, Kab. Tangerang, Propinsi Banten | tanggal 15 November 2049 | Kantor Pertanahan Kab. Tangerang | 2.430 $m^2$ | Kantor Operasional dan Workshop |
| No. 521 diubah menjadi No. 6220 | Hak Milik telah diturunkan menjadi Hak Guna Bangunan | Jl. Kelapa Buaran PLN No 92 A-F, Desa Cikokol, Kec. Tangerang, Kab. Tangerang Banten | tanggal 15 November 2049 | Kantor Pertanahan Kab. Tangerang | 885 $m^2$ | Kantor |
| No. 411 diubah menjadi No. 6218 | Hak Milik telah diturunkan menjadi Hak Guna Bangunan | Jl. Kelapa Buaran PLN No 92 A-F, Desa Cikokol, Kec. Tangerang, Kab. Tangerang, Porpinsi Banten | tanggal 15 November 2049 | Kantor Pertanahan Kab. Tangerang | 2.860$m^2$ | Kantor |
| No. 236 diubah menjadi No. 6217 | Hak Milik telah diturunkan menjadi Hak Guna Bangunan | Jl. Kelapa Buaran PLN No 92 A-F, Cikokol, Tangerang, Banten | tanggal 15 November 2049 | Kantor Pertanahan Kab. Tangerang | 885 $m^2$ | Kantor |

Bahwa Perseroan memperoleh tanah Sertifikat Hak Milik No. 23/ Pipitan berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli serta Sertifikat Hak Milik No. 24/ Pipitan yang telah diturunkan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02902/Pipitan, Sertifikat Hak Milik No. 25/ Pipitan yang telah diturunkan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02900/Pipitan dan Sertifikat Hak Milik No. 26/ Pipitan yang telah diturunkan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02901/Pipitan berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang telah ditindaklanjuti dengan Akta Jual Beli sebagaimana diuraikan lebih lanjut angka 12 huruf C Bab ini. Berdasarkan Surat Keterangan No. 07/SK/I/2020 tanggal 14 Januari 2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris & PPAT Veronika Sri Hartati, SH, diperoleh informasi bahwa sehubungan dengan jual beli Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02900/Pipitan, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02901/Pipitan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02902/Pipitan, saat ini atas transaksi tersebut sedang dilakukan proses validasi pajak di Kantor Pajak Pratama dan DPKD Serang. Proses balik nama keatas nama Perseroan di kantor Badan Pertanahan Nasional Serang akan dilakukan setelah proses validasi selesai

Berdasarkan Surat Keterangan No. 06/SK/I/2020 tanggal 14 Januari 2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris & PPAT Veronika Sri Hartati, SH, diperoleh informasi bahwa Sertifikat No. 23/Pipitan masih dalam proses penurunan hak di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang

Aset lainnya:

Benda Bergerak :

Kendaraan

| No. | Jenis | Merek | Tipe |
|---|---|---|---|
| Benda Bergerak | | | |
| 1. | Mobil | Nissan | Livina |
| 2. | Mobil | Mitsubishi | Strada Triton |
| 3. | Mobil | Daihatsu | Grand Max |
| 4. | Mobil | Daihatsu | Espass |
| 5. | Mobil | Isuzu | Elf |
| 6. | Mobil | Suzuki | Ertiga |
| 7. | Mobil | Toyota | All New Yaris |
| 8. | Mobil | Suzuki | Ertiga |
| 9. | Mobil | BMW | 530i |
| 10. | Mobil | Honda | HRV |

| No. | Jenis | Merek | Tipe |
|---|---|---|---|
| 11. | Mobil | Toyota | Voxy-AT |
| 12. | Mobil | Daihatsu | GrandMax |
| 13. | Mobil | Toyota | Dyna 2.5 Ton |
| 14. | Mobil | Toyota | Dyna 2.5 Ton |
| 15. | Mobil | Daihatsu | Terios |
| 16. | Mobil | Suzuki | Grandmax |
| 17. | Mobil | Toyota | Velfire |
| 18. | Mobil | Yamaha | Force One |
| 19. | Mobil | Honda | Legenda |
| 20. | Mobil | Suzuki | Smash |
| 21. | Motor | Yamaha | Vega |
| 22. | Motor | Suzuki | Latte |
| 23. | Motor | Honda | Beat |
| 24. | Motor | Honda | Revo Fit |
| 25. | Motor | Honda | Revo Fit |
| 26. | Motor | Honda | Revo Fit |
| 27. | Motor | Honda | Beat Pop CW |
| Benda Tidak Bergerak | | | |
| 1. | Bangunan | Unit perkantoran yang terletak di Jl. Kelapa Buaran PLN No 92a-F, Cikokol, Tangerang, Banten atas nama Perseroan. | |

Alat Berat

| No | Tipe Aktiva | Nama Aktiva | No Seri | Kapasitas | Tahun Alat |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Crawler Crane | Ishiko K335-2A | - | 25 Ton | 1980 |
| 2 | Rotary Drilling Rig | Soilmec SM305 | - | 30 ton | 1990 |
| 3 | Crawler Crane | Ruston Bucyrus RB-30 | B6094 | 35 ton | 1968 |
| 4 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM25 | S00245 | 25 tonf | 2016 |
| 5 | Rotary Drilling Rig | XCMG XR680/220 | XUG0670RHGHJ00562 | 22 tonf | 2017 |
| 6 | Crawler Crane | Sunward SWRK55 | S00103 | 55 ton | 2018 |
| 7 | Excavator | Sumitomo SH210-5 | STN210F5H00FM1623 | 20 ton | 2011 |
| 8 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM15 | S00103A | 15 tonf | 2013 |
| 9 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM15 | S00173A | 15 tonf | 2014 |
| 10 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM16 | S00103 | 16 tonf | 2014 |
| 11 | Hammer (Diesel) | Djuli Hammer DD85 | - | 8.5 ton | 2018 |
| 12 | Leader | Leader pancang 22m (50) | - | 22 meter | 2018 |
| 13 | Leader | Leader pancang 25m (70) | - | 25 meter | 2018 |
| 14 | Crawler Crane | XCMG QUY100 | 20101023 | 100 ton | 2013 |
| 15 | Compressor | Compressor Airman PDSF 330 | - | 330 H CFM | 2018 |
| 16 | Compressor | Compressor Airman PDS 750 | - | 750 CFM | 2018 |
| 17 | Hammer (Pile Driver) | Zhongwei B1200 Pile Driver | - | 600-1200 | 2018 |
| 18 | Excavator | Sany SY215C | SY021HBJ50678 | 20 ton | 2018 |
| 19 | Rotary Drilling Rig | Zoomlion ZR160A | 24052-0115 | 16 tonf | 2013 |

| No | Tipe Aktiva | Nama Aktiva | No Seri | Kapasitas | Tahun Alat |
|---|---|---|---|---|---|
| 20 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM280A | S00528 | 28 tonf | 2018 |
| 21 | Crawler Crane | Sunward SWRK55 | S00102 | 55 ton | 2018 |
| 22 | Excavator | Sany SY215C | SY021HBJ68968 | 20 ton | 2019 |
| 23 | Rotary Driling Rig | Sunward SWDM280A | S00541 | 28 tonf | 2019 |
| 24 | Excavator | Sany SY215C | SY021HBK12098 | 20 ton | 2019 |
| 25 | Leader | Leader pancang 22m (50) | - | 22 meter | 2019 |
| 26 | Hammer (Diesel) | Djuli Hammer DD55 | - | 5.5 ton | 2019 |
| 27 | Hammer (Diesel) | Djuli Hammer DD65 | - | 6.5 ton | 2019 |
| 28 | Crawler Crane | Sunward SWRK85 | S00101 | 85 ton | 2019 |
| 29 | Crawler Crane | Sunward SWRK55 | S00106 | 55 ton | 2019 |
| 30 | Crawler Crane | Sunward SWRK55 | S00111 | 55 ton | 2019 |
| 31 | Excavator | Sany SY215C | SY0216BK23588 | 20 ton | 2019 |
| 32 | Excavator | Sany SY215C | SY0216BK29698 | 20 ton | 2019 |
| 33 | Rotary Drilling Rig (Attachment) | Casagrande RM 21 Electric | RM2107CB 115 | 22 tonf | 1988 |
| 34 | Crawler Crane | Hitachi KH 125-2 | 185-0301 | 35 ton | 1988 |
| 35 | Hammer (Crane Piling) | Kobelco SK 045 | 4BD1-925841 | 15 ton | 1996 |
| 36 | Rotary Drilling Rig | Casagrande C50 | C50-07CA-0159 | 35 tonf | 1993 |
| 37 | Crawler Crane | Kobelco RK-250 (Roughter Crane) | EZ03634 | 25 ton | 1990 |
| 38 | Crawler Crane | Koehring IHI K1000 | 26718 | 55 ton | 1996 |
| 39 | Rotary Drilling Rig (Attachment) | Casagrande RM 21 Electric | RM2107CB.115 | 22 tonf | 1988 |
| 40 | Hammer (Oscilator) | Sany SGH150 | - | 880-1500 mm | 2013 |
| 41 | Rotary Drilling Rig | Sany SR280R | 10SR00380007 | 28 tonf | 2013 |
| 42 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM15 | S00123 | 15 tonf | 2014 |
| 43 | Crawler Crane | Fuwa FRK55 | 1001 | 55 ton | 2014 |
| 44 | Crawler Crane | Fuwa QUY55 | 1057 | 55 ton | 2014 |
| 45 | Crawler Crane | Fuwa FCC80HD | 1140 | 80 ton | 2014 |
| 46 | Generator Set (Genset) | Perkins 60KVA Silent | AR36920 | 60 kva | 2014 |
| 47 | Rotary Drillng Rig | Sunward SWDM15 | S00170 | 15 tonf | 2017 |
| 48 | Excavator | Komatsu PC100 | J30305 | 13 ton | 2011 |
| 49 | Crawler Crane | Fuwa FCC55 | 8003 | 55 ton | 2014 |
| 50 | Rotary Drilling Rig | XCMG XRS680 | XUG0680RJGHJ00561 | 22 tonf | 2017 |
| 51 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM15H | S00190 | 15 tonf | 2017 |
| 52 | Excavator | Caterpillar CAT320D | 0320DABZP04273 | 20 ton | 2011 |
| 53 | Hammer (Diesel) | Dongfang Hammer DD15 | - | 1.5 ton | 2017 |
| 54 | Hammer (Diesel) | Dongfang Hammer DD32 | - | 3.2 ton | 2017 |
| 55 | Leader | Flying Leader Pancang 10 m (60) | - | 10 meter | 2017 |
| 56 | Crawler Crane | Fuwa FCC55C | 05638 | 55 ton | 2011 |

| No | Tipe Aktiva | Nama Aktiva | No Seri | Kapasitas | Tahun Alat |
|---|---|---|---|---|---|
| 57 | Crawler Crane | Fuwa FCC55C | 05369 | 55 ton | 2011 |
| 58 | Leader | Leader Pancang 19.5 m (50) | - | 19.5 meter | 2017 |
| 59 | Crawler Crane | Fuwa FWX55 | 1046 | 55 ton | 2017 |
| 60 | Hammer (Vibro) | Nissha VS-400 | VM-6000 | 60 KW | 2004 |
| 61 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM15 | S00116 | 15 tonf | 2017 |
| 62 | Rotary Drillng Rig | Sunward SWDM20 | S00143 | 20 tonf | 2016 |
| 63 | Rotary Drilling Rig | Sany SR150C | 11SR00200627 | 15 tonf | 2012 |
| 64 | Rotary Drilling Rig | Sany SR150C | 0892136 | 15 tonf | 2012 |
| 65 | Crawler Crane | Fuwa FWX55 | 1004 | 55 ton | 2014 |
| 66 | Hammer (Pile Driver) | A-Pile PD1200 Pile Driver | - | 880-1200 | 2018 |
| 67 | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM 160 | S00240 | 15 tonf | 2018 |
| 68 | Crawler Crane | Sunward SWRK55 | S00101 | 55 ton | 2018 |
| 69 | Leader | Leader Pancang 23 m (50) | - | 23 meter | 2018 |
| 70 | Hammer (HSPD) | Sunward ZYJ460B | S00167 | 460 ton | 2018 |
| 71 | Hammer (HSPD) | Sunward ZYJ360B | S00110 | 360 ton | 2015 |
| 72 | Hammer (HSPD) | Sunward ZYJ360B | S00150 | 360 ton | 2018 |
| 73 | Hammer (HSPD) | Sunward ZYJ360B | S00153A | 360 ton | 2018 |
| 74 | Excavator | Sany SY215C | SY021HBJ50668 | 20 Ton | 2018 |
| 75 | Hammer (Diesel) | Djuli Hammer DD55 | - | 5,5 Ton | 2018 |
| 76 | Generator Set (Genset) | Weichai 250KVA Silent (WD275/8) | 140206-403F | 250 KVA | 2014 |
| 77 | Hammer (HSPD) | Sunward ZYJ260B | S00172 | 260 ton | 2018 |
| 78 | Crawler Crane | Sunward SWRK55 | S00108 | 55 ton | 2018 |
| 79 | Generator Set (Genset) | Cummins 80 KVA Silent (DCW-80T5) | 2018112701 | 80 kVA | 2018 |
| 80 | Generator Set (Genset) | Cummins 250 KVA Silent | 2018112702 | 250 KVA | 2018 |
| 81 | Generator Set (Genset) | Cummins 300 KVA Silent (CCW-300T5) | 2018112703 | 300 KVA | 2018 |
| 82 | Generator Set (Genset) | Cummins 40 KVA Silent (ABC-C40S) | 78746273 | 40 KVA | 2018 |
| 83 | Generator Set (Genset) | Cummins 40 KVA Silent (ABC-C40S) | 1711141 | 40 KVA | 2018 |
| 84 | Crawler Crane | Sunward SWRK85 | S00103 | 85 ton | 2019 |
| 85 | Generator Set (Genset) | Cummins 40 KVA Silent (BF-C40S) | 1903061 | 40 KVA | 2019 |
| 86 | Generator Set (Genset) | Cummins 40 KVA Silent (BF-C40S) | 1903060 | 40 KVA | 2019 |
| 87 | Excavator | Sany SY215C | SY0216BK23558 | 20 ton | 2019 |
| 88 | Diesel Hammer | Djuli Hammer DD65 | - | 6.5 ton | 2019 |

## 11. PERJANJIAN PENTING YANG DIMILIKI PERSEROAN

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

PERJANJIAN DENGAN PIHAK KETIGA

Perseroan

A. PERJANJIAN KREDIT

1. Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 230/LGL-BTR/PK/TGR/IX/2012 tanggal 27 September 2012 yang dibuat dibawah tangan yang terakhir diubah berdasarkan Perubahan ke-11 dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No. 230/LGL-BTR/PK/TGR/IX/2012 tanggal 27 September 2012 tanggal 27 Mei 2019 yang dibuat dibawah tangan, antara PT. Bank CIMB Niaga Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan dalam hal ini melalui cabangnya di Tangerang City diwakili oleh Yunita (Branch Manager) dan Synthia (Account Officer) selaku Kuasa Direksi selanjutnya disebut "Kreditur" dengan PERSEROAN diwakili oleh Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA (Direktur Utama) yang telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham berdasarkan Surat Persetujuan tanggal 27 Mei 2019 selanjutnya disebut "Debitur", yang mana tunduk pula pada Syarat Syarat Umum Kredit Bank CIMB Niaga 2015 Rev 04 tanggal 18 Maret 2015 ("SUK Bank CIMB Niaga 2015 Rev.04"), dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

   a. Kreditur setuju untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada Debitur dan Debitur setuju untuk menerima Fasilitas Kredit dari Kreditur dengan perincian sebagai berikut:

      Pinjaman Rekening Koran (PRK)

      - Jenis Fasilitas Kredit : Pinjaman Rekening Koran (PRK)/Perpanjangan Fasilitas Langsung/On Revolving Basis/Uncommited
      - Tujuan Penggunaan : Modal kerja Debitur cabang Jakarta
      - Jumlah Fasilitas Kredit : Rp. 4.500.000.000,-
      - Jangka Waktu Fasilitas Kredit : Tanggal 24 Mei 2019 s/d 24 Mei 2020
      - Jatuh Tempo Fasilitas Kredit : Tanggal 24 Mei 2020
      - Jangka Waktu Penarikan : s/d 24 Mei 2020
      - Syarat pembukuan : -
      - Syarat penarikan : -
      - Media Penarikan : Cek/Giro
      - Bunga (%) : 10,25% p.a. (subject to change)
      - Sistem Perhitungan Bunga : Simple Interest
      - Tanggal Pembayaran Bunga : Tanggal terakhir setiap bulan
      - Denda : 16% p.a.
      - Denda Prepayment : 3% p.a. dari plafond
      - Biaya : Provisi : 0,5% p.a., Administrasi : Rp. 1.000.000,-

      Pinjaman Rekening Koran (PRK) 2

      - Jenis Fasilitas Kredit : Pinjaman Rekening Koran (PRK) 2/Perpanjangan Fasilitas Langsung/On Revolving Basis/Uncommited
      - Tujuan Penggunaan : Modal kerja Debitur cabang Batam
      - Jumlah Fasilitas Kredit : Rp. 3.000.000.000,-
      - Jangka Waktu Fasilitas Kredit : Tanggal 24 Mei 2019 s/d 24 Mei 2020
      - Jatuh Tempo Fasilitas Kredit : Tanggal 24 Mei 2020
      - Jangka Waktu Penarikan : s/d 24 Mei 2020
      - Syarat pembukuan : -
      - Syarat penarikan : -
      - Media Penarikan : Cek/Giro
      - Bunga (%) : 10,25% p.a. (subject to change)
      - Sistem Perhitungan Bunga : Simple Interest
      - Tanggal Pembayaran Bunga : Tanggal terakhir setiap bulan

- Denda : 16% p.a.
- Denda Prepayment : 3% p.a. dari plafond
- Biaya : Provisi : 0,5% p.a., Administrasi : Rp. 1.000.000,-

Pinjaman Transaksi Khusus (PTK)

- Jenis Fasilitas Kredit : Pinjaman Transaksi Khusus (PTK)/Perpanjangan Fasilitas Langsung/On Revolving Basis/Uncommited
- Tujuan Penggunaan : Modal kerja untuk usaha konstruksi
- Jumlah Fasilitas Kredit : Rp. 3.000.000.000,-
- Jangka Waktu Fasilitas Kredit : Tanggal 24 Mei 2019 s/d 24 Mei 2020
- Jatuh Tempo Fasilitas Kredit : Tanggal 24 Mei 2020
- Jangka Waktu Penarikan : s/d 24 Mei 2020
- Syarat pembukuan : -
- Syarat penarikan :
  - Tersedia Surat Perintah Kerja (SPK)/Kontrak yang mencantumkan nilai proyek, jangka waktu serta syarat dan kondisi lainnya
  - Bowheer yang dibiayai harus mendapat persetujuan kreditur
  - Jangka waktu SPK 2 bulan maksimal 6 bulan
  - SPK harus mencantumkan rekening operasional Debitur di Kreditur
  - Pencairan PTK tidak digunakan untuk membiayai proyek dari Jo-Adhi WIKA, pembangunan perumahan, PT. Royal Permata Indah dan PT. Yasa Industri Utama
- Media Penarikan : Promissory Note
- Bunga (%) : 10,25% p.a.
- Sistem Perhitungan Bunga : Simple Interest
- Tanggal Pembayaran Bunga : -
- Bank Finance : 80% dari nilai kontrak kerja/invoice/PO setelah dikurangi Down Payment
- Tenor : 6 bulan
- Denda :
  - Keterlambatan pembayaran hutang pokok: 4% diatas tingkat suku bunga yang berlaku untuk fasilitas kredit dihitung dari porsi tunggakan hutang pokok
  - Keterlambatan pembayaran bunga: 2% diatas tingkat suku bunga yang berlaku untuk fasilitas kredit dihitung dari porsi tunggakan pembayaran bunga
  - Pembayaran dipercepat: 3% dari plafond
- Biaya : Provisi : 0,5% p.a., Administrasi : Rp. 1.000.000,-
- Jadwal Pembayaran Kembali : Seluruh hutang, wajib dibayar kembali dengan lunas, penuh dan sebagaimana mestinya oleh Debitur selambat-lambatnya pada tanggal jatuh tempo Fasilitas Kredit

Pinjaman Tetap (PT)

- Jenis Fasilitas Kredit : Pinjaman Tetap/Perpanjangan Fasilitas Langsung/On Revolving Basis/Uncommited
- Tujuan Penggunaan : Modal Kerja
- Jumlah Fasilitas Kredit : Rp. 2.600.000.000,-
- Jangka Waktu Fasilitas Kredit : Tanggal 24 Mei 2019 s/d 24 Mei 2020
- Jatuh Tempo Fasilitas Kredit : Tanggal 24 Mei 2020
- Jangka Waktu Penarikan : s/d 24 Mei 2020
- Syarat pembukuan : -
- Media Penarikan : Customer Acknowledgement Recepit (CAR)

- Bunga (%) : 10,25% p.a.
- Sistem Perhitungan Bunga : Simple Interest
- Tanggal Pembayaran Bunga : -
- Denda :
  - Keterlambatan pembayaran hutang pokok: 4% diatas tingkat suku bunga yang berlaku untuk fasilitas kredit dihitung dari porsi tunggakan hutang pokok
  - Keterlambatan pembayaran bunga: 2% diatas tingkat suku bunga yang berlaku untuk fasilitas kredit dihitung dari porsi tunggakan pembayaran bunga
  - Pembayaran dipercepat: 3% dari plafond
- Biaya : Provisi : 0,5% p.a., Administrasi : Rp. 1.000.000,-
- Jadwal Pembayaran Kembali : Seluruh hutang, wajib dibayar kembali dengan lunas, penuh dans ebagaimana mestinya oleh Debitur selambat-lambatnya pada tanggal jatuh tempo Fasilitas Kredit

<u>Pinjaman Investasi (PI)</u>

- Jenis Fasilitas Kredit : Pinjaman Investasi/Berjalan Fasilitas Langsung/On Liquidation Basis/Uncommited
- Tujuan Penggunaan : Investasi Lainnya
- Jumlah Fasilitas Kredit : Rp. 843.716.657,-, plafond awal sebesar Rp. 1.633.000.000,-
- Jangka Waktu Fasilitas Kredit : Tanggal 22 November 2016 s/d 22 November 2021
- Jatuh Tempo Fasilitas Kredit : Tanggal 22 November 2021
- Jangka Waktu Penarikan : -
- Syarat penarikan : -
- Media Penarikan : Customer Acknowledgement Recepit (CAR)
- Bunga (%) : 10,25% p.a.
- Sistem Perhitungan Bunga : Simple Interest
- Denda :
  - Keterlambatan pembayaran hutang pokok: 4% diatas tingkat suku bunga yang berlaku untuk fasilitas kredit dihitung dari porsi tunggakan hutang pokok
  - Keterlambatan pembayaran bunga: 2% diatas tingkat suku bunga yang berlaku untuk fasilitas kredit dihitung dari porsi tunggakan pembayaran bunga
  - Pembayaran dipercepat: 3% dari plafond
- Biaya : Provisi : telah dibebankan, Administrasi : telah dibebankan,-
- Jadwal Pembayaran Kembali : Pembayaran kembali dilakukan dengan cara angsuran:
  30 bulan sebesar Rp. 27.216.666,-
  1 bulan sebesar Rp. 27.216.677,-
  Jumlah mana belum termasuk kewajiban pembayaran bunga
  Seluruh hutang, wajib dibayar kembali dengan lunas, penuh dans ebagaimana mestinya oleh Debitur selambat-lambatnya pada tanggal jatuh tempo Fasilitas Kredit

<u>Pinjaman Investasi (PI) 2</u>

- Jenis Fasilitas Kredit : Pinjaman Investasi 2/ Berjalan Fasilitas Langsung/ On Liquidation Basis/ Uncommited
- Tujuan Penggunaan : Pembelian mesin

- Jumlah Fasilitas Kredit : Rp. 1.833.333.328,- plafond awal sebesar Rp. 3.300.000.000,-
- Jangka Waktu Fasilitas Kredit : 19 Oktober 2017 s.d. 19 Oktober 2020
- Jatuh Tempo Fasilitas Kredit : Tanggal 19 Oktober 2020
- Jangka Waktu Penarikan : -
- Syarat penarikan : Financing:
  - Tersedia invoice pembelian mesin
  - Pembayaran langsung ditransfer ke rekening penjual

  Reimbursement:
  - Tersedia invoice pembelian mesin dan bukti transfer atas pelunasan pembelian mesin
  - Umur invoice tidak lebih dari 8 bulan pada saat pencairan
- Availability Period : 3 bulan dari agreement date
- Media Penarikan : Customer Acknowledgement Recepit (CAR)
- Bank Finance : Maksimal 75% dari nilai invoice atau maksimal sebesar Rp. 3.300.000.000,-
- Bunga (%) : 10,25% p.a.
- Sistem Perhitungan Bunga : Annuity In Advance
- Denda :
  - Keterlambatan pembayaran hutang pokok: 4% diatas tingkat suku bunga yang berlaku untuk fasilitas kredit dihitung dari porsi tunggakan hutang pokok
  - Keterlambatan pembayaran bunga: 2% diatas tingkat suku bunga yang berlaku untuk fasilitas kredit dihitung dari porsi tunggakan pembayaran bunga
  - Pembayaran dipercepat: 3% dari plafond
- Biaya : Provisi : telah dibebankan, Administrasi : telah dibebankan,-
- Jadwal Pembayaran Kembali : Seluruh hutang, wajib dibayar kembali dengan lunas, penuh dans ebagaimana mestinya oleh Debitur selambat-lambatnya pada tanggal jatuh tempo Fasilitas Kredit

<u>Pinjaman Investasi (PI) 3</u>

- Jenis Fasilitas Kredit : Pinjaman Investasi 3/Berjalan Fasilitas Langsung/On Liquidation Basis/Uncommited
- Tujuan Penggunaan : Pembelian mesin XCMG (Bored Pile untuk Bor Tanah)
- Jumlah Fasilitas Kredit : Rp. 2.430.055.558,- plafond awal sebesar Rp. 3.500.000.000,-
- Jangka Waktu Fasilitas Kredit : 24 Mei 2019 s.d. 31 Mei 2021
- Jatuh Tempo Fasilitas Kredit : Tanggal 31 Mei 2021
- Jangka Waktu Penarikan : -
- Syarat penarikan : Tersedia Sinking Fund 3x (P+i) selama masa fasilitas

  Financing:
  - Underlying dokumen Pinjaman Investasi adalah invoice/faktur asli
  - direct transfer ke supplier account bersamaan dengan porsi self financing atau bukti bayar/transfer DP validasi Bank jika porsi self financing telah dibayarkan terlebih dahulu oleh Debitur

  Reimbursement:

| | | |
|---|---|---|
| | | - Underlying dokumen adalah invoice/faktur asli dan tersedia bukti bayar/transfer validasi bank |
| - Availability Period | : | 3 bulan dari agreement date |
| - Media Penarikan | : | Customer Acknowledgement Recepit (CAR) |
| - Bank Finance | : | Maksimal 77% dari nilai invoice atau maksimal sebesar Rp. 3.500.000.000,- |
| - Bunga (%) | : | 10,25% p.a. |
| - Sistem Perhitungan Bunga | : | Annuity In Advance |
| - Denda | : | - Keterlambatan pembayaran hutang pokok: 4% diatas tingkat suku bunga yang berlaku untuk fasilitas kredit dihitung dari porsi tunggakan hutang pokok<br>- Keterlambatan pembayaran bunga: 2% diatas tingkat suku bunga yang berlaku untuk fasilitas kredit dihitung dari porsi tunggakan pembayaran bunga<br>- Pembayaran dipercepat: 3% dari plafond |
| - Biaya | : | Provisi : 1% flat, Administrasi : Rp. 1.000.000,- |
| - Jadwal Pembayaran Kembali | : | Pembayaran kembali dilakukan dengan cara angsuran perbulan selama<br>24 bulan sebesar Rp. 97.222.222,-<br>1 bulan sebesar Rp. 97.222.230,-<br>Jumlah mana belum termasuk kewajiban pembayaran bunga<br>Seluruh hutang, wajib dibayar kembali dengan lunas, penuh dan sebagaimana mestinya oleh Debitur selambat-lambatnya pada tanggal jatuh tempo Fasilitas Kredit |
| <u>Pinjaman Investasi (PI) 4</u> | | |
| - Jenis Fasilitas Kredit | : | Pinjaman Investasi 3/Baru<br>Fasilitas Langsung/On Liquidation Basis/Uncommited |
| - Tujuan Penggunaan | : | Pembelian alat berat |
| - Jumlah Fasilitas Kredit | : | Rp. 12.000.000.000,- |
| - Jangka Waktu Fasilitas Kredit | : | 36 bulan sejak tanggal 27 Mei 2019 |
| - Jatuh Tempo Fasilitas Kredit | : | s.d. tanggal 27 Mei 2022 |
| - Jangka Waktu Penarikan | : | - |
| - Syarat penarikan | : | Financing:<br>- Underlying dokumen Pinjaman Investasi adalah invoice/faktur asli<br>- direct transfer ke supplier account bersamaan dengan porsi self financing atau bukti bayar/transfer DP validasi Bank jika porsi self financing telah dibayarkan terlebih dahulu oleh Debitur<br>Reimbursement:<br>- Underlying dokumen adalah invoice/faktur asli dan tersedia bukti bayar/transfer validasi bank |
| - Syarat dan Ketentuan Lainnya | : | Tersedia Sinking Fund 1x (P+i) selama masa fasilitas |
| - Availability Period | : | 3 bulan dari agreement date |
| - Media Penarikan | : | Customer Acknowledgement Recepit (CAR) |
| - Bank Finance | : | Maksimal 77% dari nilai invoice atau maksimal sebesar Rp. 3.500.000.000,- |
| - Bunga (%) | : | 10,25% p.a. |
| - Sistem Perhitungan Bunga | : | Annuity In Advance |

| | | |
|---|---|---|
| - Denda | : | - Keterlambatan pembayaran hutang pokok: 4% diatas tingkat suku bunga yang berlaku untuk fasilitas kredit dihitung dari porsi tunggakan hutang pokok<br>- Keterlambatan pembayaran bunga: 2% diatas tingkat suku bunga yang berlaku untuk fasilitas kredit dihitung dari porsi tunggakan pembayaran bunga<br>- Pembayaran dipercepat: 3% dari plafond |
| - Biaya | : | Provisi : 1% flat, Administrasi : Rp. 1.000.000,- |
| - Jadwal Pembayaran Kembali | : | Pembayaran kembali dilakukan dengan cara angsuran perbulan selama<br>24 bulan sebesar Rp. 333.333.333,-<br>1 bulan sebesar Rp. 333.333.345,-<br>Jumlah mana belum termasuk kewajiban pembayaran bunga<br>Seluruh hutang, wajib dibayar kembali dengan lunas, penuh dan sebagaimana mestinya oleh Debitur selambat-lambatnya pada tanggal jatuh tempo Fasilitas Kredit |

<u>Bank Garansi (BG)</u>

| | | |
|---|---|---|
| - Jenis Fasilitas Kredit | : | Bank Garansi/Perpanjangan & Penambahan Plafond Fasilitas Langsung/On Revolving Basis/Uncommited |
| - Tujuan Penggunaan | : | Bank garansi untuk kepada pemberi proyek |
| - Tujuan dari Fasilitas | : | Advance Payment Bond, Bid Bond, Maintenance Bond, Performance Bond, Retention Bond |
| - Jumlah Fasilitas Kredit | : | Rp. 7.500.000.000,- |
| - Jangka Waktu Fasilitas Kredit | : | tanggal 24 Mei 2019 s.d. 24 Mei 2020 |
| - Jatuh Tempo Fasilitas Kredit | : | tanggal 24 Mei 2020 |
| - Jangka Waktu Penarikan | : | s.d. tanggal 24 Mei 2020 |
| - Syarat penarikan | : | - Menyerahkan form permohonan penerbitan Bank Garansi (BG)<br>- Menyerahkan underlying berupa surat penunjukan/SPK/PO dari pihak bouwheer<br>- Setiap permohonan bank value penerbitan BG harus disertai dnegan surat permohonan dari Debitur |
| - Media Penarikan | : | - |
| - Bunga (%) | : | - |
| - Sistem Perhitungan Bunga | : | - |
| - Denda | : | - |
| - Biaya | : | Opening Commission: Rp. 100.000,-, Amendment: Rp. 1% atau minimal Rp. 500.000,-, Komisi: opening fee 1% p.a. atau minimal Rp. 500.000, administration fee; Rp. 100.000/opening |
| - Jadwal Pembayaran Kembali | : | Seluruh hutang, wajib dibayar kembali dengan lunas, penuh dan sebagaimana mestinya oleh Debitur selambat-lambatnya pada tanggal jatuh tempo Fasilitas Kredit |

b. Debitur memberikan agunan/jaminan kepada Kreditur sebagai berikut:

i. Tanah dan Bangunan

| | | |
|---|---|---|
| - Data Agunan | : | Tanah dan bangunan berikut segala yang melekat diatasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat |

Hak Milik No. 236/Kelapa Indah (d/h Desa Cikokol), terletak di Jalan Kelapa Buaran PLN No. 60 RT. 001 RW. 005, Kelurahan Kelapa Indah (d/h Desa Cikokol), Kecamatan Tangerang, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten (d/h Jawa Barat)

- Data Pemilik Agunan : Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo
- Fasilitas Kredit Yg Dijamin : PRK, PRK 2, PTK, PTK 2, PT, PI, PI 2, PI 3, BG
- Nilai Penjaminan : HT I No. 10252/2013 sebesar Rp. 2.000.000.000,-, HT II No. 7167/2015 sebesar Rp. 2.250.000.000,-

ii. Tanah dan Bangunan
- Data Agunan : Tanah dan bangunan berikut segala yang melekat diatasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 411/Cikokol, terletak di Jalan Kelapa Buaran PLN No. 92 A-D, RT. 001 RW. 005, Kelurahan Cikokol, Kecamatan Tangerang, Kotamadya Tangerang (d/h Kabupaten Tangerang), Propinsi Banten (d/h Jawa Barat)
- Data Pemilik Agunan : Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo
- Fasilitas Kredit Yg Dijamin : PRK, PRK 2, PTK, PTK 2, PT, PI, PI 2, PI 3, BG
- Nilai Penjaminan : HT I No. 7778/2012 sebesar Rp. 7.000.000.000,-, HT II No. 10251/2013 sebesar Rp. 1.000.000.000,-, HT III No. 7288/2015 sebesar Rp. 9.350.000.000,-

iii. Tanah dan Bangunan
- Data Agunan : Tanah dan bangunan berikut segala yang melekat diatasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 521 & No. 412/Cikokol, terletak di Jalan Kelapa Buaran PLN No. 92 C, Kelurahan Cikokol, Kecamatan Tangerang, Kotamadya Tangerang (d/h Kabupaten Tangerang), Propinsi Banten (d/h Jawa Barat)
- Data Pemilik Agunan : Cyrilus Wimatama Kurniawan
- Fasilitas Kredit Yg Dijamin : PRK, PRK 2, PTK, PTK 2, PT, PI, PI 2, PI 3, BG
- Nilai Penjaminan : HT III No. 8589/2017 sebesar Rp. 3.000.000.000,-, HT IV sebesar Rp. 3.500.000.000,- akan dipasang HT V sebesar Rp. 4.000.000.000,-

iv. Tanah dan Bangunan
- Data Agunan : Tanah dan bangunan berikut segala yang melekat diatasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12550/Tanjung Uncang, terletak di Jalan Bridjend Katamso KM. 6, RT. 004 RW. 001, Kelurahan Tanjung Uncang, Kecamatan Batu Aji, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau
- Data Pemilik Agunan : PT. Widya Putra Pratama berkedudukan di Batam
- Fasilitas Kredit Yg Dijamin : PRK, PRK 2, PTK, PTK 2, PT, PI, PI 2, PI 3, PI 4, BG
- Nilai Penjaminan : akan dipasang HT I sebesar Rp. 6.000.000.000,-

v. Mesin-Mesin
- Data Agunan : Mesin-mesin hydraulic crawler crane
- Data Pemilik Agunan : PT. Pratama Widya berkedudukan di Jakarta
- Fasilitas Kredit Yg Dijamin : PRK, PRK 2, PTK, PTK 2, PT, PI, PI 2, PI 3, BG
- Nilai Penjaminan : Fidusia Rp. 3.500.000.000,-

vi. Mesin-Mesin
- Data Agunan : Mesin-mesin
- Data Pemilik Agunan : PT. Pratama Widya berkedudukan di Jakarta

- Fasilitas Kredit Yg Dijamin : PI 4
- Nilai Penjaminan : Fidusia Rp. 12.000.000.000,-

vii. Personal Guarantee
- Data Agunan : Perjanjian Penanggungan Perorangan (Personal Guarantee)
- Data Pemilik Agunan : Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA
- Fasilitas Kredit Yg Dijamin : PRK, PRK 2, PTK, PTK 2, PT, PI, PI 2, PI 3, BG
- Nilai Penjaminan : sebesar hutang

vi. Corporate Guarantee
- Data Agunan : Perjanjian Penanggungan Perusahaan (Corporate Guarantee)
- Data Pemilik Agunan : PT. Royal Crane Perkasa berkedudukan di Tangerang
- Fasilitas Kredit Yg Dijamin : PRK, PRK 2, PTK, PTK 2, PT, PI, PI 2, PI 3, BG
- Nilai Penjaminan : sebesar hutang

Catatan:
Agunan Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No. 236/Kelapa Indah, Sertifikat Hak Milik No. 411/Cikokol dan Sertifikat Hak Milik No. 521 & No. 412/Cikokol dijadikan juga menjadi agunan atas kewajiban PT. Royal Crane Perkasa berkedudukan di Tangerang dan PT. Widya Putra Pratama berkedudukan di Batam kepada PT. Bank CIMB Niaga Tbk yang bersifat *cross-default*.

c. Sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit dan selanjutnya dari waktu ke waktu selama kewajiban DEBITUR kepada KREDITUR belum dilunasi, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari KREDITUR, DEBITUR tidak diperkenankan melakukan tindakan di bawah ini:
1) a) menjual dan/atau dengan cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan / menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan milik DEBITUR baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak;
b) mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan DEBITUR kepada pihak lain;
c) mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban DEBITUR membayar kepada pihak lain;
d) memberikan pinjaman kepada pihak lain; kecuali dalam rangka menjalankan usaha DEBITUR sehari-hari yang tidak mempengaruhi kemampuan DEBITUR untuk melaksanakan Perjanjian Kredit.
2) Tindakan yang berkaitan dengan struktur perusahaan DEBITUR seperti namun tidak terbatas pada:
a) mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan usaha DEBITUR;
b) mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham atau pengurus atau pihak yang setara lainnya;
c) mengumumkan dan membagikan dividen dan/atau bentuk keuntungan usaha lainnya kepada pemegang saham dan/atau pihak yang setara lainnya;
d) melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan antara lain penggabungan, peleburan, pengambilalihan, dan pemisahan.
3) Membayar atau membayar kembali tagihan atau piutang berupa apapun juga yang sekarang dan/atau dikemudian hari akan diberikan oleh para pemegang saham atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan DEBITUR baik berupa jumlah pokok, bunga dan lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar

Catatan :

a) Berdasarkan surat PT. Bank CIMB Niaga Tbk ("Bank") No. 0175/SK/SME-CAS/X/2019 tanggal 7 Oktober 2019 yang ditandatangani oleh Handaya Salim (Area Manager SME) dan Melinda (Business Manager SME) disampaikan Bank menyetujui permohonan Perseroan dan karenanya Perseroan diperkenankan:

a. mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham atau pengurus atau pihak yang setara lainnya;
b. mengumumkan dan membagikan dividen dan/atau bentuk keuntungan usaha lainnya kepada pemegang saham dan/atau pihak yang setara lainnya;

dengan syarat Perseroan wajib senantiasa memenuhi seluruh ketentuan sebagai berikut:

1) Menjaga current ratio minimal sebesar 1.5x
2) Menjaga rasio DSCR (EBITDA/Kewajiban Bank) minimal sebesar 2.0x
3) Menjaga rasio Gearing (Kewajiban Bank/Networth) minimal sebesar 0.5x
4) Kepemilkan saham maupun susunan pemegang saham pada PERSEROAN serendah-rendahnya 80% dari total saham wajib dipegang/dimiliki secara langsung oleh Paulus Kurniawan dan/atau Andreas Widhatama Kurniawan dan/atau Cyrlius Winatama Kurniawan dan/atau Bonaventura Wimatama Kurniawan; dan
5) Pembagian Deviden dan/atau bentuk keuntungan usaha lainnya pemegang saham dan/atau pihak yang setara lainnya, dengan nilai maksimal 50% dari Nett Profit After Tax (NPAT) tahun berjalan, sepanjang financial covenant terpenuhi

b) Berdasarkan surat PT. Bank CIMB Niaga Tbk ("Bank CIMB Niaga") No. 0266/SK/SME-CAS/XI/2019 tanggal 27 November 2019 yang ditandatangani oleh Handayani Salim (Area Manager SME) dan Melinda (Business Manager SME) disampaikan Bank Niaga menyetujui permohonan PERSEROAN untuk menghapus terkait klausula pembatasan pembagian deviden yang tertuang dalam surat Bank CIMB Niaga No. 0175/SK/SME-CAS/X/2019 tanggal 7 Oktober 2019 yang berbunyi: "*Pembagian Deviden dan/atau bentuk keuntungan usaha lainnya pemegang saham dan/atau pihak yang setara lainnya, dengan nilai maksimal 50% dari Nett Profit After Tax (NPAT) tahun berjalan, sepanjang financial covenant terpenuhi*."

2. Berdasarkan Akta Perubahaan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No. 59 tanggal 27 Maret 2017 jo. Akta Perubahaan I dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No. 20 tanggal 08 Juni 2017, keduanya dibuat dihadapan Sri Ismiyati, SH, Notaris di Jakarta, sebagaimana terakhir diubah dengan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 047/SPPK-CCBI/KCP-JKT/IX/2019 tanggal 30 September 2019 dari PT. Bank China Construction Bank Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan diwakili oleh Finche Susilawati (Branch Manager) dan Kevin Geraldi (Relationship Manager) selaku Kreditur selanjutnya disebut "Bank" dan telah disetujui oleh PERSEROAN diwakili oleh Paulus Kurniawan (Direktur) selanjutny disebut "Debitur", yang mana tunduk pula pada Syarat dan Ketentuan Umum Fasilitas Kredit Bank Tahun 2016 Rev. 00 tanggal 23 Maret 2013 ("SKU Tahun 2016"), dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

a. Struktur Fasilitas :

| | | | |
|---|---|---|---|
| i. | Pinjaman Rekening Koran (PRK) (P) | : | Rp. 2.500.000.000,- |
| ii. | Kredit Investasi (KI 3) (T) | : | Rp. 360.756.319,- |
| iii. | Kredit Investasi (KI 4) (T) | : | Rp. 529.359.054,- |
| iv. | Kredit Investasi (KI 5) (T) | : | Rp. 912.645.074,- |
| v. | Kredit Investasi (KI 6) (T) | : | Rp. 906.421.783,- |
| vi. | Kredit Investasi (KI 7) (T) | : | Rp. 2.488.572.175,- |
| vii. | Kredit Investasi (KI 8) (B) | : | Rp. 14.200.000.000,- |
| Total | | : | Rp. 21.897.754.405,- |

b. Tujuan Penggunaan :

i. PRK : Modal kerja dalam bidang usaha Kontraktor (Engineering & Foudation)
ii. KI : Pembiayaan pembelian alat berat dalam bidang Kontraktor

c. Suku Bunga :

| | | | |
|---|---|---|---|
| i. | Pinjaman Rekening Koran (PRK) (P) | : | 12,50% |
| ii. | Kredit Investasi (KI 3) (T) | : | 11,50% |

iii. Kredit Investasi (KI 4) (T) : 11,50%
iv. Kredit Investasi (KI 5) (T) : 11,50%
v. Kredit Investasi (KI 6) (T) : 11,50%
vi. Kredit Investasi (KI 7) (T) : 11,50%
vii. Kredit Investasi (KI 8) (B) : 11,50%

dengan jenis suku bunga seluruhnya Floating (dapat direview setiap saat, mengikuti ketentuan yang berlaku di Bank)

d. Jangka waktu :

i. Pinjaman Rekening Koran (PRK) (P) : s/d 30 Maret 2020
ii. Kredit Investasi (KI 3) (T) : s/d 24 April 2020
iii. Kredit Investasi (KI 4) (T) : s/d 24 November 2020
iv. Kredit Investasi (KI 5) (T) : s/d 20 Maret 2020
v. Kredit Investasi (KI 6) (T) : s/d 08 Juni 2020
vi. Kredit Investasi (KI 7) (T) : s/d 26 Maret 2022
vii. Kredit Investasi (KI 8) (B) : s/d 36 bulan sejak akad

e. Biaya :

i. Provisi KI 8 : 0,5% flat
ii. Biaya Administrasi Kredit (BAK) : PRK & KI-7 : 1‰ (permil)
iii. Biaya lain sesuai ketentuna yang berlaku di Bank

Biaya-biaya tersebut semuanya dibayarkan dimuka

f. Jaminan yang diberikan Debitor kepada Bank

i. Jaminan Debitor untuk Fasilitas Pinjaman Rekening Koran:

Tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 5941/Duri Kepa sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 269/1996 tanggal 18 Januari 1996, seluas 356 $m^2$ setempat dikenal sebagai Perumahan Greenville Blok H-1 No. 2, terletak di Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, tercatat atas nama Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA, berikut segala bangunan, halaman dan hasil karya yang telah ada/akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai sebesar Rp. 5.625.000.000,-

ii. Jaminan Debitor untuk Fasilitas Kredit Investasi (KI)-1:

- 1 unit mesin Zoomlion Rotary Drilling Rig ZR160A-1 Tahun 2013 atas nama PT. Pratama Widya yang telah dibebankan Fidusia sejumlah Rp. 3.956.000.000,-
- 2 unit mesin Sunward SWDM15 Hydraulic Rotary Drilling Rig Tahun 2013 dan Tahun 2014 atas nama PT. Pratama Widya yang telah dibebankan Fidusia sejumlah Rp. 5.931.000.000,-

iii. Jaminan Debitor untuk Fasilitas Kredit Investasi (KI)-3:

1 unit mesin Sunward SWDM15 Hydraulic Rotary Drilling Rig Tahun 2014 atas nama PT. Pratama Widya yang telah dibebankan Fidusia sejumlah Rp. 3.028.750.000,-

iv. Jaminan Debitor untuk Fasilitas Kredit Investasi (KI)-4:

- Tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 6102/Jimbaran sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 5450/1996 tanggal 26 Agustus 1996, seluas 205 $m^2$,

terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Propinsi Daerah Tingkat I Bali, tercatat atas nama Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA, berikut segala bangunan, halaman dan hasil karya yang telah ada/akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai sebesar Rp. 1.500.000.000,-

- 1 unit mesin Sunward SWDM16 Hydraulic Rotary Drilling Rig Tahun 2015 atas nama PT. Pratama Widya yang telah dibebankan Fidusia sejumlah Rp. 2.125.000.000,-

v. Jaminan Debitor untuk Fasilitas Kredit Investasi (KI)-5:

1 unit mesin Fuwa Crawler Crane 50 Ton dengan Type QUY50A, No Seri: 2092, No. Mesin: B409040592 Tahun 2010 atas nama PT. Pratama Widya yang telah dibebankan Fidusia sejumlah Rp. 2.077.000.000,-

vi. Jaminan Debitor untuk Fasilitas Kredit Investasi (KI)-6:

1 unit mesin Sunward SWDM20 Hydraulic Rotary Drilling Rig Tahun 2016 atas nama PT. Pratama Widya yang telah dibebankan Fidusia sejumlah Rp. 4.000.000.000,-

vii. Jaminan Debitor untuk Fasilitas Kredit Investasi (KI)-7:

- Tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01058/Kampoeng Seraya sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00153/Kampung Seraya/2017 tanggal 17 Mei 2017, seluas 88 $m^2$, terletak di Kelurahan Kampung Seraya, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau, tercatat atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA, berikut segala bangunan, halaman dan hasil karya yang telah ada/akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai sebesar Rp. 960.000.000,-
- 1 unit mesin Sunward ZYJ46OB-II Hydraulic Static Pile Driver Tahun 2018 atas nama PT. Pratama Widya yang telah dibebankan Fidusia sejumlah Rp. 4.130.000.000,-

viii. Jaminan Debitor untuk Fasilitas Kredit Investasi (KI)-8:

- 1 unit mesin Sunward SWDM280A Rotary Drilling Rig Tahun 2019 atas nama PT. Pratama Widya yang telah dibebankan Fidusia sejumlah Rp. 7.005.000.000,-
- 1 unit mesin Sunward Crawler Crane SWRK55 Tahun 2019 atas nama PT. Pratama Widya yang telah dibebankan Fidusia sejumlah Rp. 2.764.000.000,-
- 1 unit mesin Sunward Crawler Crane SWRK85 Tahun 2019 atas nama PT. Pratama Widya yang telah dibebankan Fidusia sejumlah Rp. 3.440.000.000,-
- 1 unit mesin Sunward Crawler Crane SWRK85 Tahun 2019 atas nama PT. Pratama Widya yang telah dibebankan Fidusia sejumlah Rp. 3.440.000.000,-

ix. Jaminan untuk seluruh Fasilitas Kredit:

Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) dari Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA.

c. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak diperkenankan melakukan tindakan antara lain sebagai berikut:

1) a. Menyewakan, menjual, mengoperkan, memindahkan, menjaminkan, atau menggdaikan kepada pihak ketiga manapun jaminan yang telah dijaminkan kepada Bank berdasarkan perjanjian kredit

b. Menjual dan/atau dengan cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan/menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan milik Debitor baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak

c. Menjaminkan/mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan Debitor kepada orang lain/pihak lain, kecuali menjaminkan/mengagunkan mengagunkan kepada Bank sebagaimana termaktub dalam perjanjian jaminan

d. Mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban membayar kepada pihak ketiga, termasuk memberikan jaminan secara langsung maupun tidak langsung atas kewajiban pihak ketiga

e. Memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain

kecuali dalam rangka menjalankan usaha Debitor sehari-hari yang tidak mempengaruhi kemampuan Debitor untuk emlaksnaakan perjanjian kredit

2) Khusus untuk Debitor badan usaha, tindakan yang berkaitan dengan struktur perusahaan Debitor seperti namun tidak terbatas:

a. Mengdakan perubahaan atas maksud, tujuan dan kegiatan usaha Debitor

b. Mengubah susunan direksi, dewan komisaris dan pemegang saham atau pengurus atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan Debitor

c. Mengumumkan dan membagikan deviden dan/atau bentuk keuntungan usaha lainnya kepada pemegang saham dan/atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan Debitor

d. Melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan (*corporate structure*) antara lain peleburan, penggabungan dan pengambilalihan

3) Khusus untuk Debitor badan usaha, membayar atau membayar kembali tagihan atau piutang berupa apapun juga yang sekarang dan/atau dikemudian hari akan diberikan oleh para pemegang saham atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan Debitor baik berupa jumlah pokok, bunga dan lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar

*Catatan :*

Berdasarkan surat PT. Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (“Bank”) No. 150/CCBI-ASK/KRD/X/2019 tanggal 09 Oktober 2019 yang ditandatangani oleh Finche Susilawati (Branch Manager) dan Kevin Geraldi (Relationship Manager) disampaikan bahwa Bank menyetujui adanya penghapusan negative covenant yang tertuang dalam Syarat Ketentuan Umum (SKU) dan Surat Persetujuan Penawaran Kredit (SPPK) dan karenanya PERSEROAN diperkenankan:

a. Mengubah susunan direksi, dewan komisaris dan pemegang saham atau pengurus atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan Debitor

b. Mengumumkan dan membagikan deviden dan/atau bentuk keuntungan usaha lainnya kepada pemegang saham dan/atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan Debitor

dengan kewajiban untuk memenuhi syarat dan ketentuan:

1) Kepengurusan usaha Perseroan tetap dikendalikan oleh Paulus Kurniawan dan Andreas Widhatama selama masih memiliki fasilitas kredit di Bank;
2) Ultimate Shareholders tetap dimiliki oleh Paulus Kurniawan. Selanjutnya perubahaan pemegang saham dan pengurus serta pembagian deviden perusahaan harus diumumkan secara terbuka (keterbukaan informasi sebagai perusahaan publik)

3. Berdasarkan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 07 Maret 2013, dibuat dihadapan Carolina Mulyati, SH, Notaris di Kota Batam yang terakhir diubah berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 0327 tanggal 19 Februari 2019, yang dibuat dibawah tangan antara PT. Bank UOB Indonesia berkedudukan di Jakarta Pusat melalui Kantor Cabang Batam diwakili oleh Wini (Area Bisnis Banking Manager) selaku kuasa Direksi berdasarkan Surat Kuasa No. 18/DIR/0572 tanggal 18 September 2018

selanjutnya disebut "Bank" dengan PERSEROAN diwakili oleh Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA (Direktur Utama) yang telah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris yaitu Dr. dr. Yustina Annie Indriastuti, MSc, SGK (Komisaris Utama) dan Ester Ernawati, SE (Komisaris) yang turut menandatangani perjanjian selanjutnya disebut "Debitur", yang mana tunduk pula pada Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT. Bank UOB Indonesia sebagaimana tertuang dalam Form Legal 003-SE No. 18/LGL/0004 ("SKU Bank UOB"), dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

a. Bank menyetujui pemberian Fasilitas Kredit kepada Debitur sebagai berikut:

   i. Fasilitas Kredit Rekening Koran (R/K) I untuk Modal Kerja yang bersifat Uncommited dengan batas penggunaan maksimum sebesar Rp. 5.500.000.000,-, yang diberikan untuk jangka waktu sampai dengan 7 Maret 2020

   ii. Fasilitas Kredit Rekening Koran (R/K) II untuk Modal Kerja yang bersifat Uncommited dengan batas penggunaan maksimum sebesar Rp. 8.000.000.000,- yang diberikan untuk jangka waktu sampai dengan 7 Maret 2020

   iii. Fasilitas Kredit Investasi Aktiva Tetap (KIAT) I untuk Investasi yang bersifat Commited dengan batas penggunaan maksimum sebesar Rp. 1.500.000.000,- yang diberikan untuk jangka waktu sampai dengan 23 Agustus 2021

   iv. Fasilitas Kredit Investasi Aktiva Tetap (KIAT) II untuk Investasi yang bersifat Commited dengan batas penggunaan maksimum sebesar Rp. 1.500.000.000,- yang diberikan untuk jangka waktu sampai dengan 23 Agustus 2021

   dengan ketentuan jumlah keseluruhan Fasilitas Kredit maksimum sebesar Rp. 16.500.000.000,-, dimana berdasarkan kesepakatan para pihak selama berlakunya jangka waktu fasilitas kredit, para pihak dapat menambah atau mengubah jenis fasilitas kredit, limit fasilitas kredit yang dapat diberikan oleh Bank kepada Debitur

b. Bunga, Provisi, Biaya Administrasi, Denda dan lain-lain :

   i. Bunga:

      - Fasilitas Kredit Rekening Koran (R/K) I sebesar 10,25% per-annum (*floating*) – efektif berubah menjadi 10% per-annum (*floating*) pada saat penandatanganan addendum perubahaan/perjanjian kredit

      - Fasilitas Kredit Rekening Koran (R/K) II sebesar 10,25% per-annum (*floating*) – efektif berubah menjadi 10% per-annum (*floating*) pada saat penandatanganan addendum perubahaan/perjanjian kredit

      - Fasilitas Kredit Investasi Aktiva Tetap (KIAT) I sebesar 10% per-annum (*floating*)

      - Fasilitas Kredit Investasi Aktiva Tetap (KIAT) II sebesar 10% per-annum (*floating*)

   ii. Provisi:

      - Fasilitas Kredit Rekening Koran (R/K) I telah dibayar lunas

      - Fasilitas Kredit Rekening Koran (R/K) II telah dibayar lunas

      - Fasilitas Kredit Investasi Aktiva Tetap (KIAT) I sebesar 0,75% per-annum terhitung dari total plafond

      - Fasilitas Kredit Investasi Aktiva Tetap (KIAT) II sebesar 0,75% per-annum terhitung dari total plafond

   iii. Biaya adminsitrasi:

- Fasilitas Kredit Rekening Koran (R/K) I telah dibayar lunas
- Fasilitas Kredit Rekening Koran (R/K) II telah dibayar lunas
- Fasilitas Kredit Investasi Aktiva Tetap (KIAT) I sebesar 0,10% per-annum terhitung dari total plafond
- Fasilitas Kredit Investasi Aktiva Tetap (KIAT) II sebesar 0,10% per-annum terhitung dari total plafond

iv. Biaya adminsitrasi pelunasan kredit:

- Untuk pelunasan kredit kurang dari atau sama dengan Rp. 3.000.000.000,- dikenakan biaya administrasi sebesar Rp. 1.000.000,-
- Untuk pelunasan lebih dari Rp. 3.000.000.000,- dikenakan biaya administrasi sebesar Rp. 2.000.000,-

yang wajib dibayar oleh Debitur pada saat pelunasan dan besarnya biaya administrasi pelunasan dapat berubah sesuai dnegan kebijakan Bank

v. Biaya pelunasan dipercepat:

- Fasilitas Kredit Rekening Koran (R/K) I dikenakan denda penalty sebesar 3% dari plafond
- Fasilitas Kredit Rekening Koran (R/K) II dikenakan denda penalty sebesar 3% dari plafond
- Fasilitas Kredit Investasi Aktiva Tetap (KIAT) I dikenakan denda penalty sebesar 3% dari sisa outstanding yang akan dilunasi atau nilai nominal yang akan dilunasi
- Fasilitas Kredit Investasi Aktiva Tetap (KIAT) II dikenakan denda penalty sebesar 3% dari sisa outstanding yang akan dilunasi atau nilai nominal yang akan dilunasi

vi. Bunga Overdraft (untuk Fasilitas Kredit Rekening Koran (RK):

- Fasilitas Kredit Rekening Koran (R/K) I sebesar 1% diatas suku bunga yang berlaku per-bulan, terhitung dari jumlah penarikan yang melampaui jumlah maksimum limit fasilitas
- Fasilitas Kredit Rekening Koran (R/K) II sebesar 1% diatas suku bunga yang berlaku per-bulan, terhitung dari jumlah penarikan yang melampaui jumlah maksimum limit fasilitas

vii. Denda Keterlambatan (untuk Fasilitas Kredit Investasi Aktiva Tetap (KIAT):

- Fasilitas Kredit Investasi Aktiva Tetap (KIAT) I sebesar 2% per-bulan dari jumlah kewajiban pembayaran angsuran atau bunga yang tertunggak untuk setipa hari keterlambatan
- Fasilitas Kredit Investasi Aktiva Tetap (KIAT) II sebesar 2% per-bulan dari jumlah kewajiban pembayaran angsuran atau bunga yang tertunggak untuk setipa hari keterlambatan

c. Debitur dengan ini mengikatkan diri kepada Bank untuk menyerahkan Barang Jaminan :

i. Hak Tanggungan Peringkat I atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 555/Sungai Panas seluas 92 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 151/BKJ/2001 tanggal 29 September 2001, penerbit sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Daerah Kota Batam tanggal 30 November 2001 setempat dikenal sebagai Komplek Pertokoan Tanah Bukit Golf Blok E1 No. 07, terletak di Kelurahan Sungai Panas, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Propinsi Riau, tercatat atas nama Ir. Paulus Kurniawan, MBA, berikut segala bangunan, halaman dan hasil karya yang telah ada/akan ada yang merupakan

satu kesatuan dengan tanah tersebut, yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 3804/2013 tanggal 8 April 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam

ii. Hak Tanggungan Peringkat I atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2808/Patam Lestari seluas 4.000 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00363/2011 tanggal 24 Maret 2011, penerbit sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Daerah Kota Batam tanggal 22 September 2011 setempat dikenal sebagai Jalan Tiban IV, terletak di Kelurahan Patam Lestari, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Propinsi Riau, tercatat atas nama PT. Pratama Widya, berikut segala bangunan, halaman dan hasil karya yang telah ada/akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 3889/2013 tanggal 10 April 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Batam

iii. Hak Tanggungan Peringkat I atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2489/Asam Kumbang seluas 394 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00937/Asam Kumbang/2013 tanggal 21 Januari 2013, penerbit sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan tanggal 25 Januari 2013 setempat dikenal sebagai Jalan Setiabudi Komplek Taman Setia Budi Indah Blok UU No. 1, terletak di Kelurahan Asam Kumbang, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Propinsi Sumatera Utara, tercatat atas nama Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA, berikut segala bangunan, halaman dan hasil karya yang telah ada/akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 4810/2013 tanggal 5 Juni 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan

iv. Hak Tanggungan Peringkat I atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 43/Palapa seluas 115 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 159/1992 tanggal 13 Februari 1992, penerbit sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bandar Lampung tanggal 1 April 1992, terletak di Kelurahan Palapa, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung, tercatat atas nama Ir. Paulus Kurniawan, berikut segala bangunan, halaman dan hasil karya yang telah ada/akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 02153/2013 tanggal 24 April 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung

v. Hak Tanggungan Peringkat I atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10209/Kedamaian seluas 231 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 902/1993 tanggal 18 Maret 1993, penerbit sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bandar Lampung tanggal 25 Maret 1993, terletak di Kelurahan Kedamaian, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung, tercatat atas nama Ir. Paulus Kurniawan K, MBA, berikut segala bangunan, halaman dan hasil karya yang telah ada/akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 02132/2013 tanggal 22 April 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung

vi. Hak Tanggungan Peringkat I atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 24/Pipitan seluas 984 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 04/1998 tanggal 6 September 1999, penerbit sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 6 September 1999, setempat dikenal dengan Blok P Wetan, terletak di Desa Pipitan, Kecamatan Walantaka, Kabupaten Serang, Propinsi Banten, tercatat atas nama Ir. Paulus Kurniawan K, MBA, berikut segala bangunan, halaman dan hasil karya yang telah ada/akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 3935/2016 tanggal 30 Agustus 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang

vii. Hak Tanggungan Peringkat I atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 25/Pipitan seluas 5.087 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 06/1998 tanggal 6 September 1999, penerbit sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 6 September 1999, setempat dikenal dengan Blok Duren, terletak di Desa Pipitan, Kecamatan Walantaka, Kabupaten Serang, Propinsi Banten, tercatat atas nama Y. Anie Indriastuti, berikut segala bangunan, halaman dan hasil karya yang telah ada/akan ada yang merupakan

satu kesatuan dengan tanah tersebut, yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 3936/2016 tanggal 31 Agustus 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang

viii. Hak Tanggungan Peringkat I atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 26/Pipitan seluas 4.897 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 05/98 tanggal 14 September 1999, penerbit sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 14 September 1999, setempat dikenal dengan Blok P Wetan, terletak di Desa Pipitan, Kecamatan Walantaka, Kabupaten Serang, Propinsi Banten, tercatat atas nama Ir. Paulus Kurniawan K, MBA, berikut segala bangunan, halaman dan hasil karya yang telah ada/akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 3937/2016 tanggal 31 Agustus 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang

ix. Hak Tanggungan Peringkat I atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1645/Kalijudan seluas 450 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 1409/T/1990 tanggal 4 April 1990, penerbit sertifikat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 25 Mei 1990, terletak di Kelurahan Kalijudan, Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur, tercatat atas nama Ir. Paulus Kurniawan Koesoemodigdo, berikut segala bangunan, halaman dan hasil karya yang telah ada/akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 04109/2016 tanggal 8 Agustus 2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya

x. Jaminan Pribadi atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemodigdo, MBA sebesar Fasilitas Kredit yang diberikan oleh Bank

d. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan antara lain hal-hal sebagai berikut

1) Mengalihkan, Menjaminkan dan Menyewakan Harta Kekayaan

Menjual, menghibahkan, melepaskan hak, mewakafkan, menggadaikan, membebani, atau dengan cara apapun melakukan tindakan pengalihan hak atau kepentingan atau membebani dengan Jaminan Fidusia, membebani dengan Hak Tanggungan atau dengan cara apapun melakukan tindakan pengikatan jaminan, atau menyewakan kepada pihak ketiga manapun juga harta kekayaan Debitur

2) Likuidasi, Penggabungan, Akuisisi, Peleburan dan Pemisahan (untuk Debitur badan usaha atau hukum), Pailit, Penundaan Pembayaran Hutang

Mengajukan permohonan kepailitan atau kewajiban penundaan pembayaran hutang, membubarkan dan melakukan atau untuk dilakukan penggabungan usaha (merger), akuisisi, peleburan usaha (konsolidasi), pemisahan usaha (spin off)

3) Memberikan Pinjaman

Memberikan pinjaman kepada pihak lain (khusus Debitur badan usaha atau badan hukum termasuk pemberian pinjaman kepada pemegang saham, perusahaan anak dan perusahaan afiliasinya), kecuali pinjaman kepada karyawan, pengusaha kecil dan koperasi yang ditentukan oleh Pemerintah, atau pinjaman yang memang biasa dan wajib dilakukan dalam rangka kegiatan operasional usaha Debitur sehari-hari yang wajar

4) Penyertaan Modal dan Investasi di Perusahaan

Melakukan penyertaan modal, pengambilalihan saham (termasuk melakukan akuisisi), investasi baru di dalam perusahaan lain atau (khusus untuk Debitur badan usaha atau badan hukum) mendirikan anak perusahaan

5) Menggadaikan Saham, Menerbitkan Saham Baru atau Efek (untuk Debitur badan usaha atau badan hukum)

   Menggadaikan saham perusahaan Debitur, atau melakukan penerbitan saham atau efek bersifat hutang baik di dalam maupun di Pasar Modal

6) Mengalihkan hak dan kewajiban kepada pihak manapun

7) Melakukan perubahaan atas anggaran dasar, susunan pengurusan dan/atau pemegang saham Debitur (untuk Debitur badan usaha atau badan hukum)

8) Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung (untuk Debitur badan usaha atau badan hukum berupa corporate guarantee) atau personal guarantee kepada pihak lain manapun

9) Menerima pinjaman dalam bentuk apapun juga dari pihak lain manapun juga

*Catatan :*

Berdasarkan surat PT. Bank UOB Indonesia ("Bank") tanggal 18 Oktober 2019 yang ditandatangani oleh Hendri (ACBM-Batam) dan Tommy Salomo (Relationship Manager) diberitahukan bahwa Bank dapat menyetujui permohonan dari PERSEROAN dan oleh karenanya PERSEROAN diperkenankan:

a. Melakukan perubahaan terhadap anggaran dasar perusahaandiantaranya perubahaan komposisi modal, susunan pengurusan dan struktur pemegang saham perusahaan

b. Melakukan pembagian deviden sepanjang periode fasilitas kredit

c. Melakukan penerbitan saham atau efek bersifat hutang baik di dalam maupun di Pasar Modal

dengan kewajiban untuk memenuhi syarat dan ketentuan sebagai berikut:

1) Perubahaan kepemilikan saham maupun susunan pemegang saham pada PERSEROAN serendah-rendahnya sebesar 60% dari total saham wajib dipegang/dimiliki secara langsung oleh Paulus Kurniawan dan/atau Andreas Widhatama Kurniawan dan/atau Cyrus Winatama Kurniawan dan/atau Bonaventura Wimatama Kurniawan dan wajib memberikan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank

2) Perubahaan kepengurusan perusahaan untuk jabatan presiden direktur/direktur dan presiden komisaris/komisaris dijabat oleh Paulus Kurniawan dan/atau Andreas Widhatama Kurniawan dan/atau Cyrus Winatama Kurniawan dan/atau Bonaventura Wimatama Kurniawan

3) Membeirkan pembeirtahuan tertulis terlebih daulu kepada Bank sebelum pembagian deviden dilakukan dan PERSEROAN wajib menjaga current ratio minimal sevesar 2x dan gearing ratio maksimal sebesar 0.5x

4) Melakukan penerbitan saham atau efek bersifat hutang baik di dalam maupun di pasar modal wajib pemberitahuan tertulis terlebih dahulu ke bank

B. PERJANJIAN PEMBIAYAAN /LEASING

1. Berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran No. 9442525876-PK-004 tanggal 30 April 2018 antara PT. BCA Finance berkedudukan di Jakarta diwakili oleh Yanny Hamidy (Branch Operation Head) selanjutnya disebut "Kreditor" dengan PERSEROAN diwakili oleh Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemodigdo, MBA (Direktur Utama) selanjutnya disebut "Debitor", dimana atas permohonan Debitor, Kreditor bersedia untuk memberikan fasilitas pembiayaan konsumen ("Fasilitas Pembiayaan") yang digunakan untuk pembelian barang berupa kendaraan bermotor dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

   a. Rincian Fasilitas Pembiayaan:

i. Harga Peroleh : Rp. 1.110.000.000,-

ii. Biaya administrasi : Rp. 2.250.000,-

iii. Premi Asuransi : Rp. 13.889.000,-

iv. Provisi : Rp. 0,-

Sub Total Rincian Fasilitas Pembiayaan : Rp. 1.126.139.000,-

b. Biaya-Biaya Yang Sudah Dibayarkan Dimuka (Uang Muka/UM):

i. UM Harga Perolehan (On The Road) : Rp. 597.036.001,-

ii. UM Biaya administrasi : Rp. 2.250.000,-

iii. UM Premi Asuransi : Rp. 13.889.000,-

iv. Provisi : Rp. 0,-

Sub Total UM : Rp. 613.175.001,-

c. Jumlah Fasilitas Pembiayaan : Rp. 1.126.139.000 – Rp. Rp. 613.175.001 yaitu sebesar Rp. 512.963.999,-

d. Suku bunga : 3,61% flat p.a. atau setara dengan 7,39% effective p.a.

e. Jenis Asuransi/Pertanggungan :

i. Tahun ke-1 : Comprehensive

ii. Tahun ke-2 : TLO

f. Biaya-Biaya Lain:

i. Biaya Pembayaran Dipercepat : 0% dari sisa hutang pokok

ii. Biaya pelunasan kredit: Rp. 750.000,-

g. Barang Yang Dibiayai sebagai Barang Jaminan:

i. Jenis : Mobil Penumpang

ii. Merk : BMW

iii. Type : 530i Luxury A/T

iv. Tahun : 2017

v. Kondisi : Baru

vi. Jumlah : 1

vii. BPKB : atas nama PT. Pratama Widya

viii. Penjual : PT. Artha Motor Lestari

h. Cara Pembayaran:

i. Jenis Angsuran : Bulanan, In Advanced

ii. Jangka Waktu Fasilitas : 24 kali angsuran (dimulai tanggal 30 April 2018, terakhir tanggal 30 Maret 2020)

iii. Sisa Angsuran : 23 kali angsuran

iv. Jumlah Angsuran : Rp. 22.916.700,-

v. Denda keterlambatan : 0,4% dari jumlah angsuran tertunggak

vi. Tata cara pembayaran : Autodebet rekening PT. Pratama Widya di Bank BCA

2. Berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran No. 9442525876-PK-006 tanggal 21 September 2018 antara PT. BCA Finance berkedudukan di Jakarta diwakili oleh Yanny Hamidy (Branch Operation Head) selanjutnya disebut "Kreditor" dengan PERSEROAN diwakili oleh Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemodigdo, MBA (Direktur Utama) selanjutnya disebut "Debitor", dimana atas permohonan Debitor, Kreditor bersedia untuk memberikan fasilitas pembiayaan konsumen ("Fasilitas Pembiayaan") yang digunakan untuk pembelian barang berupa kendaraan bermotor dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

a. Rincian Fasilitas Pembiayaan:

i. Harga Peroleh : Rp. 287.000.000,-

ii. Biaya administrasi : Rp. 2.000.000,-

iii. Premi Asuransi : Rp. 7.074.200,-

iv. Provisi : Rp. 0,-

Sub Total Rincian Fasilitas Pembiayaan : Rp. 296.074.200,-

b. Biaya-Biaya Yang Sudah Dibayarkan Dimuka (Uang Muka/UM):

i. UM Harga Perolehan (On The Road) : Rp. 81.688.400,-

ii. UM Biaya administrasi : Rp. 2.000.000,-

iii. UM Premi Asuransi : Rp. 7.074.200,-

iv. Provisi : Rp. 0,-

Sub Total UM : Rp. 90.762.600,-

c. Jumlah Fasilitas Pembiayaan : Rp. 296.074.200 – Rp. 90.762.600,- yaitu sebesar Rp. 205.311.600,-

d. Suku bunga : 3,99% flat p.a. atau setara dengan 8,15% effective p.a.

e. Jenis Asuransi/Pertanggungan :

i. Tahun ke-1 : Comprehensive

ii. Tahun ke-2 : TLO

f. Biaya-Biaya Lain:

i. Biaya Pembayaran Dipercepat : 0% dari sisa hutang pokok

ii. Biaya pelunasan kredit: Rp. 750.000,-

g. Barang Yang Dibiayai sebagai Barang Jaminan:

i. Jenis : Mobil Penumpang

ii. Merk : Honda

iii. Type : HR V 1.5 E CVT

iv. Tahun : 2018

v. Kondisi : Baru

vi. Jumlah : 1

vii. BPKB : atas nama PT. Pratama Widya

viii. Penjual : PT. Parama Sutera Autotren

h. Cara Pembayaran:

i. Jenis Angsuran : Bulanan, In Advanced

ii. Jangka Waktu Fasilitas : 24 kali angsuran (dimulai tanggal 21 September 2018, terakhir tanggal 21 Agustus 2020)

iii. Sisa Angsuran : 23 kali angsuran

iv. Jumlah Angsuran : Rp. 9.237.400,-

v. Denda keterlambatan : 0,4% dari jumlah angsuran tertunggak

vi. Tata cara pembayaran : Autodebet rekening PT. Pratama Widya di Bank BCA

3. Perjanjian Sewa Pembiayaan Untuk Peralatan (Pembiayaan Investasi) No. L18J00532E tanggal 29 Maret 2018 yang diubah dengan Perjanjian Tambahan No. L18J00532E tanggal 29 Maret 2019 antara PT. Orix Indonesia Finance berkedudukan di Jakarta Pusat diwakili oleh Lukman Boenjamin (Wakil Direktur Utama) selanjutnya disebut "Lessor" dengan PERSEROAN diwakili oleh Rusmiati Wisala (Direktur) selanjutnya disebut "Lessee" dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

a. Bahwa atas permintaan Lessee, Lessor bersedia menyewakan peralatan secara sewa pembiayaan (finance lease) dalam bentuk pembiayaan investasi atas peralatan yaitu 1 unit XCMG Rotary Drilling Rig XRS670, Tahun Pembuatan: 2017, No. Seri : XUG0670RHGHJ00562 yang telah diserahkan oleh Lessor kepada Lessee, dengan syarat dan ketentuan:

i. Jangka waktu sewa guna usaha: 36 bulan terhitung sejak tanggal 29 April 2019 sampai dengan tanggal 29 Maret 2021

ii. Nilai Sewa Pembiayaan :

- Harga Pembelian : Rp. 4.416.000.000,- (100%)
- Simpanan Jaminan: Rp. 883.200.000,- (20%)
- Nilai Sewa Pembiayaan : Rp. 3.532.800.000,- (80%)
- Angsuran tiap bulan Rp. 115.660.000,-
- Suku bunga : 11% p.a. tetap untuk 6 bulan pertama, kemudian akan ditentukan berdasarkan ORIF COF + 1,25% p.a.
- Pelunasna lebih awal dikenakan penalti sebesar 5% dari jumlah sisa pokok hutang

iii. Biaya-biaya:

- Biaya Provisi/Manajemen : Rp. 17.664.000.000,-
- Biaya Notaris : Rp. 1.000.000,-

iv. Jaminan:

- Dokumen kepemilikan peralatan lengkap (Invoice/Faktur asli, Kuitansi aasli dan Surat Jalan).

- Jaminan Pribadi dari Rusmiati Wisala, Paulus Kurniawan Koseomoewidagdo, Bonaventura Wimatama K, Y. Anie Indriastuti.

b. Dalam hal terjadi penundaan pelaksanaan kewajiban pembayaran dari Lessee, Lessee akan membayar denda sebesar 0,2% perhari dari total cicilan yang tertunggak. Jika dalam 7 hari berturut-turut setelah tanggal pemberitahuan ketiga ternyata Lessee tidak memenuhi kewajibannya, Lessor berhak menarik peralatan tersebut dari Lessee.

c. Harga sewa guna usaha yang dibayarkan oleh Lessee tidak mencakup biaya-biaya:

i. Biaya pemeliharaan dan perbaikan atau penggantian komponen atau bagian dari peralatan.

ii. Unit pengganti selama tiap bagian dari peralatan dalam masa perbaikan dan/atau tidak dapat beroperasi sebagaimana fungsinya.

d. Lessee akan mengasuransikan peralatan tersebut untuk segala resiko pada perusahaana suransi bereputasi baik selama jangka waktu sewa guna usaha dan biaya premi asuransi akan ditanggung Lessee.

e. Lessee dilarang untuk menjual, mengalihkan, menjaminkan peralatan, menyewa-gunakan kembali, atau dengan cara lain memindah tangankan dari bangunan dan/atau gedung yang sudah ditetapkan dimana peralatan berada.

4. Berdasarkan Surat dari PT. Maybank Indonesia Finance berkedudukan di Tangerang tanggal 30 Oktober 2018 yang ditandatangani oleh Siti Maitri Karuna Mudita (Administratiron Head) yang ditujukan kepada PERSEROAN perihal Ikhtisar Pembiayaan dengan Nomor Perjanjian 51701181828, disampaikan ikhtisar pembiayaan antara lain sebagai :

a. Jenis pembiayaan : Multiguna

b. Obyek Jaminan/Data Kendaraan :

i. Merek/Type/Jenis: Toyota Voxy AT
ii. Tahun: 2018
iii. Kondisi: New

c. Data Hutang :

i. Utang Pokok : Rp. 317.961.000,-
ii. Total Hutang : Rp. 356.040.000,-
iii. Jangka waktu : 36 bulan
iv. Angsuran per-bulan : Rp. 9.890.000,-
v. Tanggal jatuh tempo angsuran : setiap tanggal 31 perbulannya
vi. Tanggal dimulainya angsuran : 31 Oktober 2018
vii. Tanggal terakhir angsuran : 30 September 2021
viii. Denda keterlambatan : 4‰ per-hari dari jumlah angsuran jatuh tempo
ix. Media pembayaran: Bank Transfer
x. Pelunasan Dipercepat :
1) Biaya pelunasan sebesar sisa pokok hutang + penalty 5% + bunga berjalan + biaya lain yang tertunggak, jika sisa angsuran lebih besar dari 12 bulan
2) Biaya pelunasan sebesar seluruh sisa angsuran yang belum jatuh tempo +biaya lain yang tertunggak jika sisa angsuran lebih kecil sama dengan 12 bulan.

d. Ketentuan Lain-lain :

i. Pembayaran yang tidak mencukupi satu angsuran dianggap sebagai ‘Pembayaran Sebagian’, dan atas sisa yang tertunggak akan dikenakan denda keterlambatan.
ii. Jika Tanggal Angsuran bertepatan pada hari libur (Sabtu, Minggu dan libur nasional) agar dibayar satu hari sebelumnya.

iii. Pembayaran Angsuran dengan Giro, Tanggal Jatuh Tempo pada Giro agar dibuat 3 hari lebih awal dari tanggal jatuh tempo Angsuran untuk Proses kliring.
iv. Perpanjangan STNK, Balik Nama (BBN), dan mutasi kendaraan (obyek yang dibiayai) harus disetujui oleh Kreditur.

C. PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI TANAH DAN AKTA JUAL BELI BERELASI

Perseroan saat ini sedang dalam proses menguasai beberapa bidang tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagai berikut:

1. Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 133 tanggal 31 Juli 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor antara Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA bertempat tinggal di Jl. Green Ville H-1 No. 4, RT. 001 RW. 009, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang telah memperoleh persetujuan dari Nyonya Yustina Anie Indriastuti (Isteri) yang turut menandatangani perjanjian dan telah memperoleh persetujuan dari PT. Bank UOB Indonesia berdasarkan surat No. 19/BTM/BB/003 tertanggal 9 Januari 2019 perihal persetujuan jual beli/balik nama jaminan aset yang dibuat secara dibawah tangan, selanjutnya disebut "Pihak Pertama" dengan PERSEROAN diwakili oleh Rusmiati Wisala (Direktur) selanjutnya disebut "Pihak Kedua" dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

   a. Pihak Pertama merupakan pemilik yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah terdiri dari:

      i. Sertipikat Hak Milik No. 23/Pipitan, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Walantaka, Desa Pipitan, setempat dikenal sebagai Blok Sigantung, seluas 498 M2, No. NIB: 10.24.07.12.00003, Surat Ukur tertanggal 2-2-2000 No. 03/Pipitan/1999 yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang di Kabupaten Serang tertanggal 2-2-2000 terdaftar atas nama Ir. Paulus Kurniawan K. MBA;

      ii. Sertipikat Hak Milik No. 24/Pipitan, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Walantaka, Desa Pipitan, setempat dikenal sebagai Blok. P. Wetan, seluas 1.192 M2 No. NIB: 10.24.07.12.04, Surat Ukur tertanggal 6-9-1999 No. 04/1998, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang di Kabupaten Serang, tertanggal 6-9-1999 terdaftar atas nama Ir. Paulus Kurniawan K. MBA;

      iii. Sertipikat Hak Milik No. 26/Pipitan, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Walantaka, Desa Pipitan, setempat dikenal sebagai Blok. P. Wetan, seluas 5.341 M2, No. NIB: 10.24.07.12.05, Surat Ukur tertanggal 14-9-1999 No. 5/98 yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang di Kabupaten Serang, tertanggal 14-9-1999), terdaftar atas nama Ir. Paulus Kurniawan K. MBA;

      demikian berikut segala sesuatu yang didirikan di atas maupun di bawah permukaan tanah-tanah tersebut yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan di atas tanah-tanah tersebut, termasuk hak-hak atas tanah yang merupakan penurunan hak/konversi dari Sertipikat Hak Milik No. 23/Pipitan, Sertipikat Hak Milik No. 24/Pipitan dan Sertipikat Hak Milik No. 26/Pipitan tersebut, tidak ada yang dikecualikan, selanjutnya disebut "Tanah".

   b. Bahwa dengan tidak mengurangi ijin dari PT. Bank UOB Indonesia (khususnya untuk bidang-bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 24/Pipitan dan Sertipikat Hak Milik No. 26/Pipitan), maka Pihak Pertama dengan ini menjual Tanah tersebut kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua bersedia membeli Tanah tersebut dari Pihak Pertama, akan tetapi jual beli resminya di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang belum dapat dilakukan, karena:

      i. Belum dilaksanakannya penurunan/konversi hak atas Tanah menjadi Hak Guna Bangunan pada instansi yang berwenang;

ii. Tanah Sertipikat Hak Milik No. 24/Pipitan dan Tanah Sertipikat Hak Milik No. 26/Pipitan masih menjadi jaminan hutang pada PT. Bank UOB Indonesia.

c. Harga jual beli untuk Tanah:

i. Sertipikat Hak Milik No. 23/Pipitan tersebut dilakukan dengan harga sebesar Rp155.750.000,-;

ii. Sertipikat Hak Milik No. 24/Pipitan tersebut dilakukan dengan harga sebesar Rp3.535.000.000,-;

iii. Sertipikat Hak Milik No. 26/Pipitan tersebut dilakukan dengan harga sebesar Rp9.600.000.000,-;

sehingga seluruh harga jual beli Tanah adalah sebesar Rp.13.290.750.000,- (selanjutnya disebut "Harga Jual Beli").

d. Pihak Kedua telah membayar kepada Pihak Pertama atas sejumlah Harga Jual Beli tersebut dan telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua sebelum penandatanganan perjanjian, sehingga untuk penerimaan pembayaran tersebut, perjanjian ini oleh para pihak dinyatakan sebagai bukti penerimaan (kuitansinya) yang sah

e. Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua, bahwa:

i. Pihak Pertama adalah pemilik dan berhak atas Tanah tersebut;

ii. Tanah tidak tersangkut suatu perkara/sengketa, bebas dari sitaan dan tidak dijual kepada pihak lain;

iii. Pihak Pertama tidak pernah melalaikan kewajibannya untuk membayar pajak atau biaya lainnya kepada pemerintah sehubungan dengan Tanah;

iv. Pihak Pertama tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, tidak akan melakukan baik langsung maupun tidak langsung menjaminkan (kecuali kepada PT. Bank UOB Indonesia (khususnya untuk bidang-bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 24/Pipitan dan Sertipikat Hak Milik No. 26/Pipitan), menyewakan, menjual atau dengan cara apapun juga memberikan hak dan kuasa atas Tanah tersebut kepada pihak lain.

v. Tanah tersebut akan dilaksanakan jual belinya oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang setelah dipenuhinya seluruh persyaratan pelaksanaan Jual Beli Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

f. Apabila setelah dipenuhinya seluruh persyaratan pelaksanaan Jual Beli Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan dengan tidak mengurangi ijin dari PT. Bank UOB Indonesia (khususnya untuk bidang-bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 24/Pipitan dan Sertipikat Hak Milik No. 26/Pipitan), maka Pihak Pertama dengan ini (sekarang untuk nanti pada waktunya) memberi kuasa kepada Pihak Kedua atau orang/badan lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, untuk melaksanakan jual beli tersebut di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang. Apabila oleh sebab apapun Pihak Pertama berhalangan untuk melakukan jual beli tersebut, maka Pihak Kedua berhak melaksanakan sendiri jual beli tersebut (tanpa perlu hadirnya Pihak Pertama) kepada Pihak Kedua atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, dengan kekuasaan sepenuhnya, tidak ada yang dikecualikan.

Catatan:

a. Berdasarkan Surat Keterangan No. 06/SK/I/2020 tanggal 14 Januari 2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris & PPAT Veronika Sri Hartati, SH, diperoleh informasi bahwa Sertifikat No. 23/Pipitan masih dalam proses penurunan hak di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Serang.
b. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 24/Pipitan telah diturunkan haknya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02902/Pipitan, NIB : 28.01.10.14.00004, berakhirnya hak tanggal 27 Desember 2049, dan telah dilakukan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 03/2020 tanggal 13 Januari

2020 dibuat dihadapan Veronika Sri Hartati, SH, PPAT di Kabupaten Serang, dengan harga jual beli Rp. 3.535.000.000,-

c. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 26/Pipitan telah diturunkan haknya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02901/Pipitan, NIB : 28.01.10.14.00005, berakhirnya hak tanggal 27 Desember 2049, dan telah dilakukan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 02/2020 tanggal 13 Januari 2020 dibuat dihadapan Veronika Sri Hartati, SH, PPAT di Kabupaten Serang, dengan harga jual beli Rp. 9.600.000.000,-

No. 02901/Pipitan, NIB : 28.01.10.14.00005, berakhirnya hak tanggal 27 Desember 2049

Note: PPJB dihapus karena Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6219/Cikokol dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6219/Cikokol sudah dibalik nama menjadi atas nama Perseroan

2. Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 131 tanggal 31 Juli 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor antara Cyrilius Winatama Kurniawan bertempat tinggal di Jl. Green Ville H-1 No. 4, RT. 001 RW. 009, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang tidak perlu memperoleh persetujuan dari Isterinya karena menikah dengan perjanjian pisah harta dan telah memperoleh persetujuan dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk berdasarkan surat No. 0068/SK/SME-CAS/I/20189 tertanggal 16 Januari 2019 perihal persetujuan jual beli/balik nama jaminan aset yang dibuat secara dibawah tangan, selanjutnya disebut “Pihak Pertama” dengan PERSEROAN diwakili oleh Rusmiati Wisala (Direktur) selanjutnya disebut “Pihak Kedua” dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

a. Pihak Pertama merupakan pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah terdiri dari:

i. Sertipikat Hak Milik No. 412/Cikokol, terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Tangerang, Desa Cikokol, seluas 2.430 M2, No. NIB: 01806, Gambar Situasi tertanggal 6-11-1986 No. 12770, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang di Kabupaten Tangerang, tertanggal 18-11-1986, terdaftar atas nama Cyrilius Winatama Kurniawan;

ii. Sertipikat Hak Milik No. 521/Cikokol, terletak di Propinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Tangerang, Desa Cikokol, seluas 398 M2, No. NIB: 05416, Gambar Situasi tertanggal 20-11-1986 No. 13698, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang di Kabupaten Tangerang tertanggal 3-3-1987, terdaftar atas nama Cyrilius Winatama Kurniawan;

demikian berikut segala sesuatu yang didirikan di atas maupun di bawah permukaan tanah-tanah tersebut yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan di atas tanah-tanah tersebut, termasuk hak-hak atas tanah yang merupakan penurunan hak/konversi dari Sertipikat Hak Milik 412/Cikokol dan Sertipikat Hak Milik No. 521/Cikokol tersebut, tidak ada yang dikecualikan, selanjutnya disebut “Tanah”

b. Bahwa dengan tidak mengurangi ijin dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk, maka Pihak Pertama dengan ini menjual Tanah tersebut kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua bersedia membeli Tanah tersebut dari Pihak Pertama, akan tetapi jual beli resminya di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang belum dapat dilakukan, karena:

i. Belum dilaksanakannya penurunan/konversi hak atas Tanah menjadi Hak Guna Bangunan pada instansi yang berwenang;

ii. Tanah masih menjadi jaminan hutang pada PT. Bank CIMB Niaga Tbk.

c. Harga jual beli untuk Tanah:

i. Sertipikat Hak Milik No. 412/Cikokol tersebut dilakukan dengan harga sebesar Rp.9.500.000.000,-;

ii. Sertipikat Hak Milik No. 521/Cikokol tersebut dilakukan dengan harga sebesar Rp.3.250.000.000,-;

sehingga seluruh harga jual beli Tanah adalah sebesar Rp.12.750.000.000,- (selanjutnya disebut “Harga Jual Beli”).

d. Pihak Kedua telah membayar kepada Pihak Pertama atas sejumlah Harga Jual Beli tersebut dan telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua sebelum penandatanganan perjanjian, sehingga untuk penerimaan pembayaran tersebut, perjanjian ini oleh para pihak dinyatakan sebagai bukti penerimaan (kuitansinya) yang sah

e. Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua, bahwa:

   i. Pihak Pertama adalah pemilik dan berhak atas Tanah tersebut;

   ii. Tanah tidak tersangkut suatu perkara/sengketa, bebas dari sitaan dan tidak dijual kepada pihak lain;

   iii. Pihak Pertama tidak pernah melalaikan kewajibannya untuk membayar pajak atau biaya lainnya kepada pemerintah sehubungan dengan Tanah;

   iv. Pihak Pertama tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, tidak akan melakukan baik langsung maupun tidak langsung menjaminkan (kecuali kepada PT. Bank CIMB Niaga Tbk, menyewakan, menjual atau dengan cara apapun juga memberikan hak dan kuasa atas Tanah tersebut kepada pihak lain.

   v. Tanah tersebut akan dilaksanakan jual belinya oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang setelah dipenuhinya seluruh persyaratan pelaksanaan Jual Beli Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

f. Apabila setelah dipenuhinya seluruh persyaratan pelaksanaan Jual Beli Tanah sesuai dengan peraturan-perundang-undangan yang berlaku, dan dengan tidak mengurangi ijin dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk, maka Pihak Pertama dengan ini (sekarang untuk nanti pada waktunya) memberi kuasa kepada Pihak Kedua atau orang/badan lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, untuk melaksanakan jual beli tersebut di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang. Apabila oleh sebab apapun Pihak Pertama berhalangan untuk melakukan jual beli tersebut, maka Pihak Kedua berhak melaksanakan sendiri jual beli tersebut (tanpa perlu hadirnya Pihak Pertama) kepada Pihak Kedua atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, dengan kekuasaan sepenuhnya, tidak ada yang dikecualikan.

   Catatan:

   a. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 412/Cikokol telah diturunkan haknya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6219/Cikokol, NIB : 28.05.01.01.01806, berakhirnya hak tanggal 15 November 2049, dan telah dilakukan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 1735/2019 tanggal 20 Desember 2019 dibuat dihadapan Charles Hermawan, SH, PPAT di Kota Tangerang, dengan harga jual beli Rp. 9.500.000.000,-

   b. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 521/Cikokol telah diturunkan haknya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6220/Cikokol, NIB : 28.05.01.01.05416, berakhirnya hak tanggal 15 November 2049, dan telah dilakukan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 1736/2019 tanggal 20 Desember 2019 dibuat dihadapan Charles Hermawan, SH, PPAT di Kota Tangerang, dengan harga jual beli Rp. 3.250.000.000,-

3. Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 132 tanggal 31 Juli 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor antara Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA bertempat tinggal di Jl. Green Ville H-1 No. 4, RT. 001 RW. 009, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang telah memperoleh persetujuan dari Nyonya Yustina Anie Indriastuti (Isteri) yang turut menandatangani perjanjian dan telah memperoleh persetujuan dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk No. 0068/SK/SME-CAS/I/20189 tertanggal 16 Januari 2019 perihal persetujuan jual beli/balik nama jaminan aset yang dibuat secara dibawah tangan, selanjutnya disebut “Pihak Pertama” dengan PERSEROAN diwakili oleh Rusmiati Wisala (Direktur) selanjutnya disebut “Pihak Kedua” dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

a. Pihak Pertama merupakan pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah terdiri dari:

   i. Sertipikat Hak Milik No. 411/Cikokol, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Tangerang, Desa Cikokol, seluas 2.860 M2, Gambar Situasi tertanggal 6-11-1986 No. 12769, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang di Kabupaten Tangerang, tertanggal 18-11-1986, terdaftar atas nama Ir. Paulus Kurniawan Kusumowidagdo;

   ii. Sertipikat Hak Milik No. 236/Cikokol, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Tangerang, Desa Cikokol, seluas 885 M2, Gambar Situasi tertanggal 9-10-1984 No. 7814, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang di Kabupaten Tangerang tertanggal 9-10-1984 terdaftar atas nama Ir. Paulus Kurniawan Kusumowidagdo;

   demikian berikut segala sesuatu yang didirikan di atas maupun di bawah permukaan tanah-tanah tersebut yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan di atas tanah-tanah tersebut, termasuk hak-hak atas tanah yang merupakan penurunan hak/konversi dari Sertipikat Hak Milik No. 411/Cikokol dan Sertipikat Hak Milik No. 236/Cikokol tersebut, tidak ada yang dikecualikan, selanjutnya disebut “Tanah dan Bangunan”

b. Bahwa dengan tidak mengurangi ijin dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk, maka Pihak Pertama dengan ini menjual Tanah dan Bangunan tersebut kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua bersedia membeli Tanah dan Bangunan tersebut dari Pihak Pertama, akan tetapi jual beli resminya di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang belum dapat dilakukan, karena:

   i. Belum dilaksanakannya penurunan/konversi hak atas Tanah menjadi Hak Guna Bangunan pada instansi yang berwenang;

   ii. Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik No. 411/Pipitan dan Tanah Sertipikat Hak Milik No. 236/Pipitan masih menjadi jaminan hutang pada PT. Bank CIMB Niaga Tbk.

c. Harga jual beli untuk Tanah dan Bangunan:

   i. Sertipikat Hak Milik No. 411/Cikokol tersebut dilakukan dengan harga sebesar Rp.18.200.000.000,-;

   ii. Sertipikat Hak Milik No. 236/Cikokol tersebut dilakukan dengan harga sebesar Rp.4.529.250.000,-;

   sehingga seluruh harga jual beli Tanah adalah sebesar Rp.22.729.250.000,- (selanjutnya disebut “Harga Jual Beli”).

d. Pihak Kedua telah membayar kepada Pihak Pertama atas sejumlah Harga Jual Beli tersebut dan telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua sebelum penandatanganan perjanjian, sehingga untuk penerimaan pembayaran tersebut, perjanjian ini oleh para pihak dinyatakan sebagai bukti penerimaan (kuitansinya) yang sah

e. Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua, bahwa:

   i. Pihak Pertama adalah pemilik dan berhak atas Tanah dan Bangunan tersebut;

   ii. Tanah dan Bangunan tidak tersangkut suatu perkara/sengketa, bebas dari sitaan dan tidak dijual kepada pihak lain;

   iii. Pihak Pertama tidak pernah melalaikan kewajibannya untuk membayar pajak atau biaya lainnya kepada pemerintah sehubungan dengan Tanah dan Bangunan;

   iv. Pihak Pertama tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, tidak akan melakukan baik langsung maupun tidak langsung menjaminkan (kecuali kepada PT. Bank CIMB Niaga Tbk.), menyewakan, menjual atau dengan cara apapun juga memberikan hak dan kuasa atas Tanah dan Bangunan tersebut kepada pihak lain.

v. Tanah dan Bangunan tersebut akan dilaksanakan jual belinya oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang setelah dipenuhinya seluruh persyaratan pelaksanaan Jual Beli Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

f. Apabila setelah dipenuhinya seluruh persyaratan pelaksanaan Jual Beli Tanah dan Bangunan sesuai dengan peraturan-perundang-undangan yang berlaku, dan dengan tidak mengurangi ijin dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk. maka Pihak Pertama dengan ini (sekarang untuk nanti pada waktunya) memberi kuasa kepada Pihak Kedua atau orang/badan lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, untuk melaksanakan jual beli tersebut di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang. Apabila oleh sebab apapun Pihak Pertama berhalangan untuk melakukan jual beli tersebut, maka Pihak Kedua berhak melaksanakan sendiri jual beli tersebut (tanpa perlu hadirnya Pihak Pertama) kepada Pihak Kedua atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, dengan kekuasaan sepenuhnya, tidak ada yang dikecualikan.

Catatan:

a. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 411/Cikokol telah diturunkan haknya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6218/Cikokol, NIB : 01805, berakhirnya hak tanggal 15 November 2049, dan telah dilakukan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 1734/2019 tanggal 20 Desember 2019 dibuat dihadapan Charles Hermawan, SH, PPAT di Kota Tangerang, dengan harga jual beli Rp. 18.200.000.000,-

b. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 236/Cikokol telah diturunkan haknya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 6217/Cikokol, NIB : 28.05.01.01.07041, berakhirnya hak tanggal 15 November 2049, dan telah dilakukan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 1733/2019 tanggal 20 Desember 2019 dibuat dihadapan Charles Hermawan, SH, PPAT di Kota Tangerang, dengan harga jual beli Rp. 4.529.250.000,-

4. Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 134 tanggal 31 Juli 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor antara Nyonya Yustina Anie Indriastuti bertempat tinggal di Jl. Green Ville H-1 No. 4, RT. 001 RW. 009, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang telah memperoleh persetujuan dari Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA (Suami) yang turut menandatangani perjanjian dan telah memperoleh persetujuan dari PT. Bank UOB Indonesia berdasarkan surat No. 19/BTM/BB/003 tertanggal 9 Januari 2019 perihal persetujuan jual beli/balik nama jaminan aset yang dibuat secara dibawah tangan, selanjutnya disebut “Pihak Pertama” dengan PERSEROAN diwakili oleh Rusmiati Wisala (Direktur) selanjutnya disebut “Pihak Kedua” dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

a. Pihak Pertama merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 25/Pipitan, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Walantaka, Desa Pipitan, setempat dikenal sebagai Blok Duren, seluas 5.577 M2, No. NIB: 10.24.07.12.06, Surat Ukur tertanggal 6-9-1999 No. 06/1998, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang di Kabupaten Serang, tertanggal 6-9-1999, terdaftar atas nama Y. Anie Indriastuti, demikian berikut segala sesuatu yang didirikan di atas maupun di bawah permukaan tanah tersebut yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut, termasuk hak-hak atas tanah yang merupakan penurunan hak/konversi dari Sertipikat Hak Milik No. 25/Pipitan tersebut, tidak ada yang dikecualikan, selanjutnya disebut “Tanah”

b. Bahwa dengan tidak mengurangi ijin dari PT. Bank UOB Indonesia, maka Pihak Pertama dengan ini menjual Tanah tersebut kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua bersedia membeli Tanah tersebut dari Pihak Pertama, akan tetapi jual beli resminya di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang belum dapat dilakukan, karena:

i. Belum dilaksanakannya penurunan/konversi hak atas Tanah menjadi Hak Guna Bangunan pada instansi yang berwenang;

ii. Tanah Sertipikat Hak Milik No. 25/Pipitan masih menjadi jaminan hutang pada PT. Bank UOB Indonesia.

c. Harga jual beli untuk Tanah tersebut dilakukan dengan harga sebesar Rp.9.560.000.000,- (selanjutnya disebut "Harga Jual Beli").

d. Pihak Kedua telah membayar kepada Pihak Pertama atas sejumlah Harga Jual Beli tersebut dan telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua sebelum penandatanganan perjanjian, sehingga untuk penerimaan pembayaran tersebut, perjanjian ini oleh para pihak dinyatakan sebagai bukti penerimaan (kuitansinya) yang sah

e. Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua, bahwa:

i. Pihak Pertama adalah pemilik dan berhak atas Tanah tersebut;

ii. Tanah tidak tersangkut suatu perkara/sengketa, bebas dari sitaan dan tidak dijual kepada pihak lain;

iii. Pihak Pertama tidak pernah melalaikan kewajibannya untuk membayar pajak atau biaya lainnya kepada pemerintah sehubungan dengan Tanah;

iv. Pihak Pertama tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, tidak akan melakukan baik langsung maupun tidak langsung menjaminkan (kecuali kepada PT. Bank UOB Indonesia), menyewakan, menjual atau dengan cara apapun juga memberikan hak dan kuasa atas Tanah tersebut kepada pihak lain.

v. Tanah tersebut akan dilaksanakan jual belinya oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang setelah dipenuhinya seluruh persyaratan pelaksanaan Jual Beli Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

f. Apabila setelah dipenuhinya seluruh persyaratan pelaksanaan Jual Beli Tanah sesuai dengan peraturan-perundang-undangan yang berlaku, dan dengan tidak mengurangi ijin dari PT. Bank UOB Indonesia maka Pihak Pertama dengan ini (sekarang untuk nanti pada waktunya) memberi kuasa kepada Pihak Kedua atau orang/badan lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, untuk melaksanakan jual beli tersebut di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang. Apabila oleh sebab apapun Pihak Pertama berhalangan untuk melakukan jual beli tersebut, maka Pihak Kedua berhak melaksanakan sendiri jual beli tersebut (tanpa perlu hadirnya Pihak Pertama) kepada Pihak Kedua atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, dengan kekuasaan sepenuhnya, tidak ada yang dikecualikan.

Catatan:

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 25/Pipitan telah diturunkan haknya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02900/Pipitan, NIB : 28.01.10.14.00006, berakhirnya hak tanggal 27 Desember 2049, dan telah dilakukan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 01/2020 tanggal 13 Januari 2020 dibuat dihadapan Veronika Sri Hartati, SH, PPAT di Kabupaten Serang, dengan harga jual beli Rp. 9.560.000.000,-

5. Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 80 tanggal 29 Oktober 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor antara PT. Widya Putra Pertama berkedudukan di Kota Batam diwakili oleh Andreas Widhatama Kurniawan (Direktur Utama) yang telah memperoleh persetujuan para pemegang saham berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Widya Putra Pertama No. 79 tanggal 29 Oktober 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor dan telah memperoleh persetujuan dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk No. 0233/SK/SME-CAS/X/2019 tertanggal 29 Oktober 2019 perihal persetujuan jual beli aset jaminan yang dibuat secara dibawah tangan, selanjutnya disebut "Pihak Pertama" dengan PERSEROAN diwakili oleh Cyrilus Winatama Kurniawan (Direktur) selanjutnya disebut "Pihak Kedua" dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

a. Pihak Pertama merupakan pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah terdiri dari:

   i. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07351/Teluk Tering, terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Batam Kota, Kelurahan Teluk Tering, setempat dikenal sebagai Komplek Century Park Blok D No. 03, seluas 656 M2, NIB: 32.02.12.01.09183, Surat Ukur tertanggal 19-11-2015 No. 00552/Teluk Tering/2015, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang di Kota Batam tertanggal 22-8-2016, terdaftar atas nama PT. Widya Putra Pertama berkedudukan di Batam;

   ii. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 12550/Tanjung Uncang, terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Batu Aji, Kelurahan Tanjung Uncang, setempat dikenal sebagai Jalan Brigadir Jenderal Katamso Kilometer 6, RT. 004, RW. 001, seluas 12.500 M2 NIB: 32.02.14.04.12614, Surat Ukur tertanggal 9-4-2015 No. 01076/2015, yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang di Kota Batam tertanggal 14-4-2015, terdaftar atas nama PT. Widya Putra Pertama berkedudukan di Batam;

   demikian berikut segala sesuatu yang didirikan di atas maupun di bawah permukaan tanah-tanah tersebut yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, serta yang ditanam dan ditempatkan di atas tanah-tanah tersebut, tidak ada yang dikecualikan, selanjutnya disebut “Tanah”

b. Bahwa dengan tidak mengurangi ijin dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk (khususnya untuk bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 12550/Tanjung Uncang), maka Pihak Pertama dengan ini berkehendak menjual Tanah tersebut kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua bersedia membeli Tanah dan Bangunan tersebut dari Pihak Pertama, akan tetapi jual beli resminya di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang belum dapat dilakukan, karena:

   i. Belum terpenuhinya syarat penandatanganan akta jual beli atas Tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang;

   ii. Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 12550/Tanjung Uncang masih menjadi jaminan hutang pada PT. Bank CIMB Niaga Tbk.

c. Harga jual beli untuk Tanah:

   i. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 07351/Teluk Tering tersebut dilakukan dengan harga sebesar Rp.10.125.000.000,-

   ii. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 12550/Tanjung Uncang tersebut dilakukan dengan harga sebesar Rp.9.600.000.000,-;

   sehingga seluruh harga jual beli Tanah adalah sebesar Rp.19.725.000.000,- (selanjutnya disebut “Harga Jual Beli”).

d. Pembayaran dilakukan selambat-lambatnya 60 hari kerja terhitung sejak saham Penawaran Umum Perdana Pihak Kedua telah tercatat (listing) pada Bursa Efek Indonesia. Apabila sampai dengan tanggal yang dimaksud di atas, Pihak Kedua tidak/belum membayar Harga Jual Beli, maka Para Pihak akan melakukan perundingan ulang mengenai tata cara dan jangka pembayaran Harga Jual Beli, yang akan dituangkan dalam suatu kesepakatan tersendiri terpisah dari akta ini.

e. Pihak Pertama menjamin Pihak Kedua, bahwa:

   i. Pihak Pertama adalah pemilik dan berhak atas Tanah tersebut;

   ii. Tanah tidak tersangkut suatu perkara/sengketa, bebas dari sitaan dan tidak dijual kepada pihak lain;

   iii. Pihak Pertama tidak pernah melalaikan kewajibannya untuk membayar pajak atau biaya lainnya kepada pemerintah sehubungan dengan Tanah;

iv. Pihak Pertama tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, tidak akan melakukan baik langsung maupun tidak langsung menjaminkan (kecuali kepada PT. Bank CIMB Niaga Tbk.) (khususnya untuk bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 12550/Tanjung Uncang), menyewakan, menjual atau dengan cara apapun juga memberikan hak dan kuasa atas Tanah tersebut kepada pihak lain.

v. Tanah tersebut akan dilaksanakan jual belinya oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang setelah dipenuhinya seluruh persyaratan pelaksanaan Jual Beli Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

f. Apabila setelah dipenuhinya seluruh persyaratan pelaksanaan Jual Beli Tanah dan Bangunan sesuai dengan peraturan-perundang-undangan yang berlaku, dan dengan tidak mengurangi ijin dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk (khususnya untuk bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 12550/Tanjung Uncang), maka Pihak Pertama dengan ini (sekarang untuk nanti pada waktunya) memberi kuasa kepada Pihak Kedua atau orang/badan lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, untuk melaksanakan jual beli tersebut di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang. Apabila oleh sebab apapun Pihak Pertama berhalangan untuk melakukan jual beli tersebut, maka Pihak Kedua berhak melaksanakan sendiri jual beli tersebut (tanpa perlu hadirnya Pihak Pertama) kepada Pihak Kedua atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pihak Kedua, dengan kekuasaan sepenuhnya, tidak ada yang dikecualikan.

Catatan;

a. Berdasarkan surat PT. Bank CIMB Niaga Tbk ("Bank CIMB Niaga") No. 0068/SK/SME-CAS/I/20189 tanggal 16 Januari 2019 yang ditandatangani oleh Synthia (Relationship Manager SME) dan Melinda (Business Manager SME) disampaikan bahwa Panitia Kredit Bank CIMB Niaga telah menyetujui rencana jual beli asset-asset yang masih terikat perjanjian kredit di Bank CIMB Niaga dari nama perorangan menjadi nama PT. Pratama Widya, selama atas asset-asset terkait masih tetap menjadi jaminan Bank CIMB Niaga, sehingga saat proses jual beli dilakukan dan setelah balik nama maka harus dilakukan pemasangan HT kembali atas nama Bank CIMB Niaga, dan atas semua proses terkait harus menggunakan Notaris Approved Bank CIMB Niaga, dengan rincian asset-asset yang disetujui sebagai berikut:

| Sertifikat | Pemilik Saat Ini | Balik Nama Ke- |
|---|---|---|
| SHM 236 | Paulus Kurniawan | PT. Pratama Widya |
| SHM 411 | Paulus Kurniawan | PT. Pratama Widya |
| SHM 521 & 412 | Cyrilus Winatama | PT. Pratama Widya |

b. Berdasarkan surat PT. Bank UOB Indonesia Cabang Batam ("Bank UOB Indonesia") No. 19/BTM/BB/003 tanggal 9 Januari 2019 yang ditandatangani oleh Wini (Area Bisnis Manager) diinformasikan bahwa Bank UOB Indonesia setuju untuk dilakukan jual beli / balik nama dari jaminan yang terletak di alamat:

- Komplek Pertokoan Taman Bukit Golf Blok E No. 7 Batam dengan SHGB No. 555 atas nama Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo
- Jl. Ciruas – Walantaka KM1, Serang dengan SHM No. 24 dan No. 26 atas nama Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo
- Jl. Ciruas – Walantaka KM1, Serang dengan SHM No. 25 atas nama Y. Anie Indriastuti

dimana jaminan-jaminan tersebut dilakukan balik nama menjadi PT. Pratama Widya. Proses balik nama jaminan tersebut wajib dilakukan pada Notaris Rekanan Bank UOB Indonesia.

c. Berdasarkan surat PT. Bank CIMB Niaga Tbk ("Bank CIMB Niaga") No. 0233/SK/SME-CAS/X/2019 tertanggal 29 Oktober 2019 yang ditandatangani oleh Synthia (Relationship Manager SME) dan Melinda

(Business Manager SME) disampaikan bahwa Panitia Kredit Bank CIMB Niaga telah menyetujui rencana jual beli asset yang masih terikat perjanjian kredit di Bank CIMB Niaga dari nama PT. Widya Putra Pertama (Group debitur) menjadi nama PT. Pratama Widya, selama atas asset-asset terkait masih tetap menjadi jaminan Bank CIMB Niaga, sehingga saat proses jual beli dilakukan dan setelah balik nama maka harus dilakukan pemasangan HT kembali atas nama Bank CIMB Niaga, dan atas semua proses terkait harus menggunakan Notaris Approved Bank CIMB Niaga, dengan rincian asset-asset yang disetujui sebagai berikut:

| Sertifikat | Lokasi | Pemilik Saat Ini | Balik Nama Ke- |
|---|---|---|---|
| SHGB 12550 | Jl. Brigjend Katamso KM 6, Tanjung Ucang, Batu Aji, Batam | PT. Widya Putra Pertama | PT. Pratama Widya |

## D. DAFTAR PROYEK/PEKERJAAN YANG MASIH BERJALAN/DALAM PROGRESS PEKERJAAN

Berikut daftar proyek yang saat ini masih berjalan / masih dalam progress pekerjaan oleh Perseroan sehubungan dengan kegiatan usahanya :

| No | Proyek/Pekerjaan | | Pemberi Tugas | | Kontrak/SPK/PO atas Proyek/Pekerjaan | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nama | Lokasi | Nama | Alamat | No & Tgl Kontrak/SPK/PO | Nilai Pekerjaan (Rp) | Jangka Waktu | Cara Pembayaran | Progress Pekerjaan | Ket |
| 1 | Pekerjaan Bored Pile Untuk Proyek Jalan Tol Banda Aceh - Padang Tui, Seksi 4 | Aceh | PT Adhi Karya (Persero) Tbk | Jl. MT.Haryono Kav 27, Cawang – Jakarta Timur | SPB No. : 123/Kontrak/DKI/V/2019/nfra1; 3 Mei 2019 | 32.864.456.735 | 7 Bln | Progress | 57% | Dalam pengerjaan |
| 2 | Pekerjaan Bored Pile Bridge 25 & 26 DK 82 High Speed Railway Contractor Consortium (HSRCC) Section 02 | Bandung | PT Wijaya Karya (Persero) ,Tbk | Jl. DI. Panjaitan Kav.9-10, Jakarta 13340 | PPJPBP No. : TP.02,01/HSRCC. WIKA.P/445/VI/2019; 18 Juni 2019 | 13.670.338.165 | 5 Bln | Progress | 33% | Dalam pengerjaan |
| 3 | Pekerjaan Bored Pile Bridge 28B DK 86 High Speed Railway Contractor Consortium (HSRCC) Section 03 | Bandung | PT Wijaya Karya (Persero) ,Tbk | Jl. DI. Panjaitan Kav.9-10, Jakarta 13340 | PPJPBP No. : TP.02,01/HSRCC. WIKA.P/446/VI/2019; 18 Juni 2019 | 2.778.786.285 | 4 Bln | Progress | 90% | Dalam pengerjaan |
| 4 | Pekerjaan Bored Bile Proyek Masjid Agung Medan | Medan | PT. PP (Persero) Tbk | Jl. Tb Simatupang Kav 57 Pasar Rebo - Jakarta | SPS No. : 0027/SPS/SCM/PP/G1/417002/VIII/2019; 15 Agustus 2019 | 2.970.000.000 | 3.5 Bln | Progress | 98% | Dalam pengerjaan |
| 5 | Pekerjaan Bored Pile Bridge 10B DK 53High Speed Railway Contractor Consortium (HSRCC) Section 02 | Bandung | PT Wijaya Karya (Persero) ,Tbk | Jl. DI. Panjaitan Kav.9-10, Jakarta 13340 | PPJPBP No. : TP.02,01/HSRCC. WIKA.P/151/XI/2018; 20 September 2019 | 4.485.336.702 | 6 Bln | Progress | 48% | Persiapan |
| 6 | Pekerjaan Borepile Proyek Pembangunan STS Lenteng Agung-IISIP | Lenteng Agung - Jakarta | PT. PP (Persero) Tbk | Jl. Tb Simatupang Kav 57 Pasar Rebo - Jakarta | 0089-ADD1/SPS/SCM/PP/I1/219006/XII/2019 | 3.257.153.208 | 3 Bln | Progress | 55% | Dalam pengerjaan |
| 7 | Pekerjaan Pemancangan Offshore pada Proyek Pabrik NPK Chemical Kap 500.000, MTPY PIM | Aceh | PT. PP (Persero) Tbk | l. Tb Simatupang Kav 57 Pasar Rebo - Jakarta | 0116/SPS/SCM/PP/EPC//718003/XI/2019 | 8.800.000.000 | 4 Bln | Progress | 0% | Persiapan |
| 8 | Bored Pile Diameter 1.000 mm dan Diafragma Wall Proyek Pembangunan Jalan Tol Balikpapan - Samarinda | Balikpapan | PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk | Jl. DI. Panjaitan Kav. 9-10, Cipinang Cempedak, Jatinegara, Jakarta Timur | TP.02.01/B.DEP.SU3/TBSM.5917/II/2020 | 31.251.034.815 | 2 Bln | Progress | 0% | Persiapan |
| 9 | Pemancangan Proyek VIII Depok | Depok | PT. PP (Persero) Tbk | l. Tb Simatupang Kav 57 Pasar Rebo - Jakarta | SPH-PW-PANCANG-XII-2019 | 1.452.000.000 | 2 Bln | Progress | 0% | Persiapan |

| No | Proyek/Pekerjaan | | Pemberi Tugas | | Kontrak/SPK/PO atas Proyek/Pekerjaan | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nama | Lokasi | Nama | Alamat | No & Tgl Kontrak/SPK/PO | Nilai Pekerjaan (Rp) | Jangka Waktu | Cara Pembayaran | Progress Pekerjaan | Ket |
| 10 | Pekerjaan Boredpile Avara Hotel di Lokasi Trikora | Bintan | PT. Grand Wie Sukses Properti | Jakarta | SPH.265A/PW-BTM/I/2020 | 25.433.495.000 | 5 Bulan | On Progres | 0% | Persiapan |
| 11 | Pekerjaan Pemancangan Proyek Mixed Use Batam Centre | Batam | PT. Mitralanggeng Putra Mandiri Konstruksi | Jakarta | SP012.01/SPK/NP/XII/2019 | 329.200.000 | 2 Bulan | On Progres | 80% | Dalam pengerjaan |
| 12 | Pekerjaan Pemancangan Proyek Noble Cove Residence - Batam | Batam | PT. Putera Karyasindo Prakarsa | Jl. Raja Ali Haji, Sei Jodoh - Batam | SPH.176A/PW-BTM/X/2019 | 1.531.600.000 | 4 Bulan | On Progres | 0% | Persiapan |
| 13 | Pekerjaan Pemancangan Proyek Pembangunan Dermaga IV Merak - Bakauheni | Banten | PT. PP (Persero) Tbk | Jl. Yos Sudarso No. 1 Link, Merak, Mekarsari, Pulomerak , Kota Cilegon - Banten | SPS No.: 0051/SPS/SCM/PP/12/319001/X/2019 ; 07 Oktober 2019 | 12.654.957.296 | 4 Bln | Progres | 28% | Dalam pengerjaan |
| 14 | Pekerjaan Pemancangan Pembangunan Dermaga IV Pelabuhan Penyeberangan Merak - Bakauheni | Lampung | PT. PP (Persero) Tbk | Jl. Yos Sudarso No. 1 Link, Merak, Mekarsari, Pulomerak , Kota Cilegon - Banten | SPS No. 0028/SPS/SCM/PP/12/319001/IX/2019; 2 September 2019 | 7.687.561.200 | 1 Bln | Progres | 41% | Dalam pengerjaan |
| 15 | Pekerjaan Pemancangan Pembangunan Infrastruktur Penataan Kawasan Pesisir Pantai Gurindam 12 | Tanjung Pinang | PT. Guna Karya Nusantara | Jl. Suryalaya XVII No. 13 – 15 , Buah Batu – Bandung | 04/SPJ-Subkon/GKN-PW/II/2019 | 8.018.781.500 | 1 Thn | Progress | 55% | Dalam pengerjaan |
| 16 | Pekerjaan Boredpile Tower 1 & 2 Project The Haven – Bintan. | Bintan | YCIH – Total JO | Jl. Gurindam 12 Plot B6A Lagoi Bay – KEPRI | 01/SPP/HAVEN-JO/I/2019; 11 Januari 2019 | 12.170.160.000 | 10 Bln | Progres | 80% | Dalam pengerjaan |
| 17 | Pekerjaan Boredpile dan Soldier Pile Proyek Hotel Huang Ti - Batam | Batam | PT. Kharisma Usaha Mandiri | 001/SPP/HT/KUM/II/2019 | Wisma Budi Lt. 8-9 Jl. Rasuna Said Kav. C-6; 18 Februari 2019 | 11.000.000.000 | 7 Bln | Progress | 30% | Dalam pengerjaan |

Dalam 3 tahun terakhir, Perseroan pernah mengerjakan 2 proyek yang dihentikan ditengah pengerjaan. Kejadian penghentian proyek tersebut tidak material dan tidak memiliki pengaruh negative terhadap Perseroan.

## E. PERJANJIAN DENGAN PIHAK TERAFILIASI

1. Perjanjian Pinjam Meminjam No. DN.085-PW-I-2018 tanggal 12 Januari 2018 yang dibuat dibawah tangan antara PT. Widya Putra Pertama berkedudukan di Kota Batam diwakili oleh Dr. Cyrilus Winatama Kurniawan, ST, B.Eng, M.Eng. (Direktur) selaku Pemberi Pinjaman, selanjutnya disebut "Pihak Pertama" dengan PERSEROAN diwakili oleh Rusmiati Wisala (Direktur) selaku Penerima Pinjaman selanjutnya disebut "Pihak Kedua" dengan dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:
   a. Pihak Pertama dengan ini setuju untuk memberikan pinjaman uang tunai kepada Pihak Kedua (yang selanjutnya disebut "Pinjaman") dan Pihak Kedua setuju untuk menerima Pinjaman dari Pihak Pertama berupa uang tunai maksimum sebesar Rp. 5.500.000.000,-

   b. Pihak Kedua merupakan Afiliasi dari Pihak Pertama, Pinjaman uang tersebut diatas akan digunakan Pihak Kedua untuk kepentingan pengembangan usaha dalam rangka menunjang kegiatan usaha utama

   c. Penyerahan Pinjaman oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dilakukan pada saat ditandatanganinya Perjanjian ini

d. Bahwa pembayaran kembali fasilitas pinjaman akan dilakukan secara angsuran sesuai dengan kemampuan keuangan Pihak Kedua.

e. Atas jumlah uang yang terutang atau fasilitas Pinjaman yang digunakan, Pihak Kedua tidak dikenakan bunga

f. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan tanggal 12 Januari 2023 dan dapat diperpanjang jangka waktunya berdasarkan kesepakatan tertulis para pihak yang akan dituangkan dalam bentuk surat atau perjanjian tambahan dan/atau perubahan yang ditandatangani para pihak dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

g. Dengan berakhirnya jangka waktu Perjanjian ini dimana Pihak Pertama tidak berkehendak untuk memperpanjang jangka waktu Perjanjian ini, maka Pihak Kedua wajib mengembalikan seluruh Pinjaman jika masih ada yang belum dibayarkan kepada Pihak Pertama.

Perjanjian tersebut telah diubah dengan Addendum Perjanjian Pinjam Meminjam No. DN.026-PW-XII-2019/ADD pada tanggal 17 Desember 2019 antara PT. Widya Putra Pertama berkedudukan di Kota Batam diwakili oleh Dr. Cyrilus Winatama Kurniawan, ST, B.Eng, M.Eng. (Direktur) selaku Pemberi Pinjaman, selanjutnya disebut “Pihak Pertama” dengan PERSEROAN diwakili oleh Dr. Andreas Widhatama Kurniawan, ST, M.Sc (Direktur Utama) selaku Penerima Pinjaman selanjutnya disebut “Pihak Kedua” dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

a. Para pihak telah menyepakati bahwa atas jumlah uang yang terutang atau fasilitas pinjaman yang digunakan oleh Pihak Kedua yang semula tidak dikenakan bunga, selanjutnya Pihak Pertama akan mengenakan bunga sebesar 6% per-tahun yang berlaku efektif mulai tanggal 01 Januari 2020. Pembayaran bunga oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama tiap bulannya dilakukan selambat-lambatnya 7 hari kerja setelah Pihak Kedua menerima pemberitahuan pembayaran bunga dari Pihak Pertama.
b. Seluruh syarat dan ketentuan dalam Perjanjian yang tidak diubah dengan Addendum Perjanjian tetap berlaku dan mengikat para pihak.

Bersama dengan terbitnya Addendum Perjanjian Pinjam Meminjam No. DN.026-PW-XII-2019/ADD pada tanggal 17 Desember 2019 maka Perjanjian antara PERSEROAN dengan PT. Widya Putra Perkasa dilakukan secara wajar.

2. Perjanjian Pinjam Meminjam No. DN.025-PW-I-2016 tanggal 4 Januari 2016 yang dibuat dibawah tangan antara PT. Pratama Widya Engineering berkedudukan di Jakarta Barat diwakili oleh Dr. Cyrilus Winatama Kurniawan, ST, B.Eng, M.Eng. (Direktur) selaku Pemberi Pinjaman, selanjutnya disebut “Pihak Pertama” dengan PERSEROAN diwakili oleh Rusmiati Wisala (Direktur) selaku Penerima Pinjaman selanjutnya disebut “Pihak Kedua” dengan dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

a. Pihak Pertama dengan ini setuju untuk memberikan pinjaman uang tunai kepada Pihak Kedua (yang selanjutnya disebut “Pinjaman”) dan Pihak Kedua setuju untuk menerima Pinjaman dari Pihak Pertama berupa uang tunai maksimum sebesar Rp. 10.000.000.000,-

b. Pihak Kedua merupakan Afiliasi dari Pihak Pertama, Pinjaman uang tersebut diatas akan digunakan Pihak Kedua untuk kepentingan pengembangan usaha dalam rangka menunjang kegiatan usaha utama

c. Penyerahan Pinjaman oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dilakukan pada saat ditandatanganinya Perjanjian ini

d. Bahwa pembayaran kembali fasilitas pinjaman akan dilakukan secara angsuran sesuai dengan kemampuan keuangan Pihak Kedua.

e. Atas jumlah uang yang terutang atau fasilitas Pinjaman yang digunakan, Pihak Kedua tidak

dikenakan bunga

f. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan tanggal 4 Januari 2021 dan dapat diperpanjang jangka waktunya berdasarkan kesepakatan tertulis para pihak yang akan dituangkan dalam bentuk surat atau perjanjian tambahan dan/atau perubahan yang ditandatangani para pihak dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

g. Dengan berakhirnya jangka waktu Perjanjian ini dimana Pihak Pertama tidak berkehendak untuk memperpanjang jangka waktu Perjanjian ini, maka Pihak Kedua wajib mengembalikan seluruh Pinjaman jika masih ada yang belum dibayarkan kepada Pihak Pertama.

Perjanjian tersebut telah diubah dengan Addendum Perjanjian Pinjam Meminjam No. DN.025A-PW-XII-2019/ADD pada tanggal 17 Desember 2019 antara PT. Pratama Widya Engineering berkedudukan di Jakarta Barat diwakili oleh Dr. Cyrilus Winatama Kurniawan, ST, B.Eng, M.Eng. (Direktur) selaku Pemberi Pinjaman, selanjutnya disebut “Pihak Pertama” dengan PERSEROAN diwakili oleh Dr. Andreas Widhatama Kurniawan, ST, M.Sc (Direktur Utama) selaku Penerima Pinjaman selanjutnya disebut “Pihak Kedua” dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

a. Para pihak telah menyepakati bahwa atas jumlah uang yang terutang atau fasilitas pinjaman yang digunakan oleh Pihak Kedua yang semula tidak dikenakan bunga, selanjutnya Pihak Pertama akan mengenakan bunga sebesar 6% per-tahun yang berlaku efektif mulai tanggal 01 Januari 2020. Pembayaran bunga oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama tiap bulannya dilakukan selambat-lambatnya 7 hari kerja setelah Pihak Kedua menerima pemberitahuan pembayaran bunga dari Pihak Pertama.
b. Seluruh syarat dan ketentuan dalam Perjanjian yang tidak diubah dengan Addendum Perjanjian tetap berlaku dan mengikat para pihak.

Bersama dengan terbitnya Addendum Perjanjian Pinjam Meminjam No. DN.026-PW-XII-2019/ADD pada tanggal 17 Desember 2019 maka Perjanjian antara PERSEROAN dengan PT. Widya Putra Perkasa dilakukan secara wajar.

3. Perjanjian Pinjam Meminjam No. DN.095-PW-VIII-2018 tanggal 20 Agustus 2018 yang dibuat dibawah tangan antara Dr. Cyrilus Winatama Kurniawan, ST, B.Eng, M.Eng bertempat tinggal di Jl. Jakarta Barat selaku Pemberi Pinjaman, selanjutnya disebut “Pihak Pertama” dengan Perseroan diwakili oleh Rusmiati Wisala (Direktur) selaku Penerima Pinjaman selanjutnya disebut “Pihak Kedua” dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

a. Pihak Pertama dengan ini setuju untuk memberikan pinjaman uang tunai kepada Pihak Kedua (yang selanjutnya disebut “Pinjaman”) dan Pihak Kedua setuju untuk menerima Pinjaman dari Pihak Pertama berupa uang tunai maksimum sebesar Rp. 13.000.000.000,-

b. Pihak Kedua merupakan Afiliasi dari Pihak Pertama, Pinjaman uang tersebut diatas akan digunakan Pihak Kedua untuk kepentingan pengembangan usaha dalam rangka menunjang kegiatan usaha utama

c. Penyerahan Pinjaman oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dilakukan pada saat ditandatanganinya Perjanjian ini

d. Bahwa pembayaran kembali fasilitas pinjaman akan dilakukan secara angsuran sesuai dengan kemampuan keuangan Pihak Kedua.

e. Atas jumlah uang yang terutang atau fasilitas Pinjaman yang digunakan, Pihak Kedua tidak dikenakan bunga

f. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan tanggal 20 Agustus 2023 dan dapat diperpanjang jangka waktunya berdasarkan kesepakatan tertulis para pihak yang akan dituangkan dalam bentuk surat atau perjanjian tambahan dan/atau perubahan yang ditandatangani para pihak dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

g. Dengan berakhirnya jangka waktu Perjanjian ini dimana Pihak Pertama tidak berkehendak untuk memperpanjang jangka waktu Perjanjian ini, maka Pihak Kedua wajib mengembalikan seluruh Pinjaman jika masih ada yang belum dibayarkan kepada Pihak Pertama.

Bahwa Perjanjian Pinjam Meminjam tersebut telah dibatalkan berdasarkan Pembatalan Perjanjian No. DN.095-PW-VIII-2018 tanggal 20 Desember 2019 antara Dr. Cyrilus Winatama Kurniawan, ST, B.Eng, M.Eng bertempat di Jakarta Barat selaku Pemberi Pinjaman, selanjutnya disebut "Pihak Pertama" dengan PERSEROAN diwakili oleh Dr. Andreas Widhatama Kurniawan, ST, M.Sc (Direktur Utama) selaku Penerima Pinjaman selanjutnya disebut "Pihak Kedua", karena Pihak Kedua tidak pernah melakukan penarikan atas pinjaman tersebut, maka Para Pihak sepakat untuk membatalkan Perjanjian dengan demikian sejak ditandatangani Pembatalan Perjanjian maka Perjanjian Pinjam Meminjam No. DN.095-PW-VIII-2018 tanggal 20 Agustus 2018 dinyatakan tidak berlaku.

F. NOTA KESEPAHAMAN PENGEMBANGAN TEKNOLOGI KONSTRUKSI

Berdasarkan Nota Kesepahaman (MOU) antara PT. PP Presisi Tbk berkedudukan di Jakarta Timur diwakili oleh Iswanto Amperawan selaku Direktur Utama ("PPRE"), PERSEROAN diwakili Dr. Ir. Paulus Kurniawan, MBA selaku Direktur Utama ("PW") dan Sunward Intelligent Equipment Co, Ltd, suatu perusahaan berbadan hukum Republik Cina dengan kantor pusatnya berlokasi di Sunward Intelligent Industrial Park, Xingsha, Changsha 410100, Cina selanjutnya disebut "Sunward", dimana antara PPRE, PW dan Sunward berkeinginan menjalin kerjasama antara satu dengan yang lainnya di Indonesia, yang kerjasamanya mengarah pada integrasi dan pemanfaatan maksimal atas pekerjaan-pekerjaan yang akan dilakukan oleh Sunward, PPRE dan PW, terutama dengan pertimbangan teknologi yang dikembangkan oleh Sunward dibidang solusi alat berat serta teknologi peralatan konstruksi pondasi dan perbaikan tanah.

G. **PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI PENGADAAN CRANE DAN ALAT BERAT BERELASI**

PERSEROAN baru memiliki Perjanjian Pengikatan Jual Beli Pengadaan Crane dan Alat Berat tanggal 09 September 2019 yang dibuat dibawah tangan antara PERSEROAN diwakili oleh Dr. Ir. Paulus Kurniawan K. MBA (Direktur Utama) selanjutnya disebut "Pihak Pertama", dengan PT. Royal Krane Perkasa berkedudukan di Tangerang diwakili oleh Dr. Dipl. Ing. Yoseph Wikatama, ST, MEM (Direktur Utama) selanjutnya disebut "Pihak Kedua" dengan dengan syarat dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

a. Tugas dan Kewajiban Para Pihak

i. Pihak Pertama
- Membayarkan seluruh nilai transaksi dengan besaran dan waktu yang telah disepakati.
- Memastikan kondisi dan kelengkapan alat pada saat serah terima.

ii. Pihak Kedua
- Bertanggung jawab untuk mendatangkan peralatan seperti yang tertera dalam perjanjian ini.
- Menanggung biaya-biaya yang timbul selama proses pengadaan, bea cukai, transport sampai lokasi workshop Pihak Pertama atau langsung ke lokasi proyek / pekerjaan di wilayah Jabodetabek, yang akan ditetapkan kemudian.
- Memberikan jaminan pemeliharaan selama 12(dua belas) bulan atau 2000 jam, mana yang tercapai terlebih dahulu, sejak alat diserah terimakan.

b. Nilai pengadaan seluruh mesin sebesar Rp. 9.907.820.000,- dengan rincian sebagai berikut :

| No | Alat/mesin | Jumlah (unit) | Kapasitas | Harga per Unit | Penjual |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Crawler Crane SWRK55 | 4 | 80 ton | Rp 2.476.955.000 | PT Royal Krane Perkasa |

c. Pihak Pertama akan membayar seluruh nilai yang telah disepakati apabila alat sudah diterima, diperiksa dan dinyatakan sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati bersama.

d. Jangka Waktu Perjanjian

i. Perjanjian ini berlaku jangka waktu 1 (satu) tahun, terhitung sejak ditanda tanganinya surat perjanjian ini dan akan berakhirpada September 2020.

ii. Apabila para pihak ingin mengakhiri perjanjian ini maka masing-masing pihak berkewajiban untuk memberitahukan satu dengan yang lainnya paling lambat 2 bulan sebelum berakhirnya masa perjanjian ini.

iii. Berakhirnya masa berlaku perjanjian ini tidak serta merta menghapuskan kewajiban masing-masing pihak terhadap pihak lainnya yang belum terealisasikan.

## H. PERJANJIAN ASURANSI

Adapun asuransi yang dimiliki Perseroan untuk melindungi harta kekayaannya adalah sebagai berikut:

Alat Berat:

| No | Kode Aktiva | Tipe Aktiva | Nama Aktiva | No Seri | Kapasitas | Tahun Alat | ASURANSI | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | Nama Perusahaan Asuransi | Nomor kontrak | Tanggal kontrak | Jangka waktu | | Nilai Pertanggungan | Premi asuransi | Keterangan |
| | | | | | | | | | | Mulai | Berakhir | | | |
| 1 | RD.821 .SW | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM25 | S002 45 | 25 tonf | 2016 | PT ASURANSI WAHANA TATA | 098.1050 .302.201 9.000170 .00 | 3/28/201 9 | 9/5/2019 | 9/5/2020 | 2.500.000.000 | 17.500.000 | - |
| 2 | RD.822 .XCM | Rotary Drilling Rig | XCMG XR680/2 20 | XUG0 670 RHG HJ00 562 | 22 tonf | 2017 | PT ASURANSI WAHANA TATA | 098.1050 .302.201 9.000131 .00 | 26/4/201 9 | 29/3/2019 | 29/3/2020 | 4.195.200.000 | 29.426.400 | - |
| 3 | CC.126 .SW | Crawler Crane | Sunward SWRK55 | S001 03 | 55 ton | 2018 | PT ASURANSI WAHANA TATA | 098.1050 .302.201 9.000170 .00 | 28/5/201 9 | 9/5/2019 | 9/5/2020 | 1.000.000.000 | 7.000.000 | - |
| 4 | RD.817 .SW | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM15 | S001 73A | 15 tonf | 2014 | PT ASURANSI KRESNA MITRA Tbk | 0106081 900008 | 15/5/201 9 | 17/4/2019 | 17/4/2020 | 1.800.000.000 | 12.627.000 | - |
| 5 | RD.819 .SW | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM16 | S001 03 | 16 tonf | 2014 | PT ASURANSI KRESNA MITRA Tbk | 0106081 800018 | 24/11/20 18 | 24/11/2018 | 24/11/2019 | 2.000.000.000 | 14.027.000 | Proses Perpanjangan |
| 6 | CC.125 .XCM | Crawler Crane | XCMG QUY100 | 20101 023 | 100 ton | 2013 | PT ASURANSI WAHANA TATA | 098.1050 .302.201 9.000170 .00 | 28/3/201 9 | 9/5/2019 | 9/5/2020 | 1.200.000.000 | 8.400.000 | - |
| 7 | RD.811 .ZOO | Rotary Drilling Rig | Zoomlion ZR160A | 24052 -0115 | 16 tonf | 2013 | PT ASURANSI WAHANA TATA | 098.1050 .302.201 9.000170 .00 | 28/3/201 9 | 9/5/2019 | 9/5/2020 | 1.800.000.000 | 12.600.000 | - |
| 8 | CC.128 .SW | Crawler Crane | Sunward SWRK55 | S001 02 | 55 ton | 2018 | PT ASURANSI WAHANA TATA | 098.1050 .302.201 9.000170 .00 | 28/3/201 9 | 9/5/2019 | 9/5/2020 | 1.800.000.000 | 12.600.000 | - |

| No | Kode Aktiva | Tipe Aktiva | Nama Aktiva | No Seri | Kapasitas | Tahun Alat | ASURANSI | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | Nama Perusahaan Asuransi | Nomor kontrak | Tanggal kontrak | Jangka waktu | | Nilai Pertanggungan | Premi asuransi | Keterangan |
| | | | | | | | | | | Mulai | Berakhir | | | |
| 9 | CC.112 .FW | Crawler Crane | Fuwa FRK55 | 1001 | 55 ton | 2014 | PT ASURANSI WAHANA TATA | 0981050 3022019 0000200 0 | 10/1/201 9 | 27/12/2018 | 27/12/2019 | 1.500.000.000 | 9.304.200 | - |
| 10 | CC.115 .FW | Crawler Crane | Fuwa QUY55 | 1057 | 55 ton | 2014 | PT ASURANSI WAHANA TATA | 0981050 3022019 0000180 0 | 10/1/201 9 | 12/27/2018 | 12/27/2019 | 1.500.000.000 | 9.304.200 | - |
| 11 | CC.117 .FW | Crawler Crane | Fuwa FCC80H D | 1140 | 80 ton | 2014 | PT. ASURANSI FPG INDONESIA | FPG.19.0 203.19.0 0012 | 23/10/20 19 | 01/11//2019 | 01/07/2020 | 4.000.000.000 | 34.619.178 | - |
| 12 | RD.820 .SW | Rotary Drillng Rig | Sunward SWDM15 | S001 70 | 15 tonf | 2017 | PT. ASURANSI FPG INDONESIA | FPG.19.0 203.19.0 0015 | 11/11/20 19 | 10/11/2019 | 10/11/2020 | 3.000.000.000 | 9.452.000 | - |
| 13 | CC.121 .FW | Crawler Crane | Fuwa FCC55 | 8003 | 55 ton | 2014 | . ASURANSI FPG INDONESIA | FPG1902 0319000 05 | 29/08/20 19 | 25/8/2019 | 31/12/2019 | 2.200.000.000 | 6.852.000 | - |
| 14 | RD.823 .XCM | Rotary Drilling Rig | XCMG XRS680 | XUG0 680R JGHJ 00561 | 22 tonf | 2017 | PT. ASURANSI FPG INDONESIA | FPG.19.0 203.19.0 0016 | 11/11/20 19 | 10/11/2019 | 10/03/2020 | 3.500.000.000 | 11.072.000 | - |
| 15 | RD.824 .SW | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM15 H | S001 90 | 15 tonf | 2017 | PT. Asuransi Wahana Tata | 0981050 3022018 0002290 0 | 31/12/20 18 | 15/12/2018 | 15/12/2019 | 3.700.000.000 | 22.870.381 | - |
| 16 | CC.123 .FW | Crawler Crane | Fuwa FCC55C | 05369 | 55 ton | 2011 | PT Asuransi Wahana Tata | 0981050 3022019 0000810 0 | 3/1/2019 | 22/1/2019 | 22/1/2020 | 1.500.000.000 | 9.560.400 | - |
| 17 | CC.124 .FW | Crawler Crane | Fuwa FWX55 | 1046 | 55 ton | 2017 | PT Asuransi Wahana Tata | 0981050 3022018 0002080 0 | 20/12/20 18 | 24/12/2018 | 24/12/2019 | 3.000.000.000 | 18.548.400 | - |
| 18 | RD.825 .SW | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM15 | S001 16 | 15 tonf | 2017 | PT Asuransi Asoka Mas | 1131091 8180000 28 | 22/3/201 9 | 23/2/2019 | 23/2/2020 | 3.300.000.000 | 19.037.000 | - |
| 19 | RD.826 .SW | Rotary Drillng Rig | Sunward SWDM20 | S001 43 | 20 tonf | 2016 | PT Asuransi Kresna Mitra Tbk | 0106081 900012 | 28/62019 | 8/6/2019 | 8/6/2020 | 3.591.000.000 | 25.164.000 | - |
| 20 | RD.828 .SNY | Rotary Drilling Rig | Sany SR150C | 08921 36 | 15 tonf | 2012 | PT Asuransi Wahana Tata | 0981050 3022018 0002100 0 | 20/12/20 18 | 8/12/2018 | 8/12/2019 | 3.500.000.000 | 30.881.325 | - |
| 21 | RD.829 .SW | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM 160 | S002 40 | 15 tonf | 2018 | PT. Asuransi Wahana Tata | 0981050 3022018 0002090 0 | 20/12/20 18 | 24/12/2018 | 24/12/2019 | 4.000.000.000 | 24.711.200 | - |
| 22 | HM.625 .SW | Hamme r (HSPD) | Sunward ZYJ460B | S001 67 | 460 ton | 2018 | PT Asuransi Kresna Mitra Tbk | 0106081 900003 | 4/4/2019 | 26/3/2019 | 26/3/2020 | 3.646.760.000 | USD 1,821.92 | - |
| 23 | RD.831 .SW | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM28 0A | S005 28 | 28 tonf | 2018 | PT. ASURANSI FPG INDONESIA | FPG.19.0 203.19.0 0010 | 30/08/20 19 | 27/5/2019 | 27/5/2020 | 7.408.373.445 | 51.858.614 | - |
| 24 | RD.832 .SW | Rotary Drilling Rig | Sunward SWDM28 0A | S005 41 | 28 tonf | 2019 | PT. ASURANSI KRESNA MITRA, TBK | 0106081 900019 | 22/10/20 19 | 8/10/2019 | 8/10/2020 | RMB 3.680.265 | RMB 25.761,86 | - |
| 25 | CC.130 .SW | Crawler Crane | Sunward SWRK85 | 00284 | 85 ton | 2019 | PT. ASURANSI KRESNA MITRA, TBK | 0106081 900016 | 22/10/20 19 | 8/10/2019 | 8/10/2020 | USD 270.000 | USD 1.890 | - |

| No | Kode Aktiva | Tipe Aktiva | Nama Aktiva | No Seri | Kapasitas | Tahun Alat | ASURANSI | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | Nama Perusahaan Asuransi | Nomor kontrak | Tanggal kontrak | Jangka waktu | | Nilai Pertanggungan | Premi asuransi | Keterangan |
| | | | | | | | | | | Mulai | Berakhir | | | |
| 26 | CC.132.SW | Crawler Crane | Sunward SWRK55 | S00106 | 55 ton | 2018 | PT. ASURANSI KRESNA MITRA, TBK | 0106081900018 | 22/10/2019 | 8/10/2019 | 8/10/2020 | 2.764.836.088 | 19.353.852,62 | - |
| 27 | CC.131.SW | Crawler Crane | Sunward SWRK85 | S00103 | 85 ton | 2019 | PT. ASURANSI KRESNA MITRA, TBK | 0106081900017 | 22/10/2019 | 8/10/2019 | 8/10/2020 | USD 270.000 | USD 1.890 | - |

Tanah Bangunan:

| No | Kode Aktiva | Tipe Aktiva | Nama Aktiva | Alamat | Luas Tanah (m2) | No Sertifikat | Nama Sertifikat | Posisi Akta | ASURANSI | | | | | | | Keterangan |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | Nama Perusahaan Asuransi | Nomor kontrak | Tanggal kontrak | Jangka waktu | | Nilai Pertanggungan | Premi asuransi | |
| | | | | | | | | | | | | Mulai | Berakhir | | | |
| 1 | TB.001 | Tanah | Gudang Tiban (Alat Berat PW Batam) | Jl. Tiban IV RT.04 RW.05 Kel. Patam Lestari, Kec. Sekupang, Batam | 4.000 | SHGB 2808 | Pratama Widya | UOB | PT ASURANSI WAHANA TATA | 02040502012019000185 00 | 05/03/2019 | 7/3/2019 | 7/3/2020 | 730.770.500 | 653.609 | - |
| 3 | TB.003 | Bangunan | Kantor Pusat Jakarta | Jl. Kelapa Buaran PLN No. 92 A-F, Cikokol, Tangerang, Banten | 398 | SHM 521 & 412 | Cyrilus Winatama | CIMB | PT Sompo Insurance Indonesia | TG-FCR-0000010-00016-2019-05 | 15/5/2019 | 27/5/2019 | 27/5/2020 | 1.000.000.000 | 2.147.000 | - |
| 4 | TB.004 | Bangunan | Kantor Pusat Jakarta | Jl. Kelapa Buaran PLN No. 92 A-F, Cikokol, Tangerang, Banten | 2.860 | SHM 411 | Paulus Kurniawan | CIMB | PT Sompo Insurance Indonesia | TG-FCF-0000394-00016-2018-08 | 31/8/2018 | 27/9/2018 | 27/9/2019 | 3.200.000.000 | 1.203.600 | Sudah diperpanjang, polis tunggu dari ibu synthia |
| 5 | | Bangunan | Gudang Serang | Jl. Ciruas Walantaka KM 1, Kel/Desa Pipitan, Kec. Walantaka, Kab. Serang | 12.110 | SHM 24, SHM 25, SHM 26 | Paulus Kurniawan | UOB Buana | PT. Asuransi Wahana Tata | 040.4050.201.2019.000016.00 | 20/6/2019 | 27/6/2019 | 27/6/2020 | 1.728.00.0000 | 2.811.663 | - |

Kendaraan:

| No | Kode Aktiva | Tipe Aktiva | Nama Aktiva | Tahun Pembuatan | BPKB Atas Nama | ASURANSI | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Nama Perusahaan Asuransi | Nomor Kontrak | Tanggal Kontrak | Jangka waktu | | Nilai Pertanggungan | Premi Asuransi |
| | | | | | | | | | Mulai | Berakhir | | |
| 1 | MB.101.NIS | Mobil | Nissan Livina (B 1902 BVI) | 2008 | Pratama Widya | PT Avrist General Insurance | 0101-0211-19-001181 | 20/7/2019 | 18/7/2019 | 18/7/2020 | 70.000.000 | 828.200 |
| 5 | MB.105.TOY | Mobil | Toyota Dyna 2.5 Ton (BP 9295 EY) | 2011 | Pratama Widya | PT. Asuransi FPG Indonesia | FPG.19.022.19.00020 | 25/2/2019 | 22/2/2019 | 22/2/2020 | 150.000.000 | 3.948.849 |
| 8 | MB.108.TOY | Mobil | Toyota All New Yaris (B 1087 BIH) | 2014 | Pratama Widya | PT Avrist General Insurance | 0101-0211-19-000622 | 8/4/2019 | 5/4/2019 | 5/4/2020 | 150.000.000 | 577.000 |
| 11 | MB.111.BMW | Mobil | BMW 530i (B1627 BAH) | 2017 | Pratama Widya | PT Asuransi Umum BCA | 1010202 1100002 | 2/5/2018 | 30/4/2018 | 30/4/2020 | 1.110.000.000 | 13.875.000 |
| 12 | MB.112.DAI | Mobil | Daihatsu Terios (BP 1981 MF) | 2018 | Pratama Widya | PT. Avrist general Insurance | 2010211 19000319 | 26/7/2019 | 30/7/2019 | 30/7/2020 | 208.500.000 | 4.200.000 |
| 13 | MB.113.SUZ | Mobil | Suzuki Grandmax (BP 1279 IH) | 2016 | Pratama Widya | PT. Asuransi FPG Indonesia | FPG.19.022.18.00158 | 7/12/2018 | 18/12/2018 | 18/12/2019 | 80.000.000 | 3.036.000 |
| 14 | MB.114.HON | Mobil | Honda HRV (2925 BYF) | 2018 | Pratama Widya | PT Asuransi Umum BCA | 1010202 1100002 | 24/9/2018 | 21/9/2018 | 21/9/2020 | 287.000.000 | 7.060.200 |
| 15 | MB.115.TOY | Mobil | Toyota Voxy-AT (B 2574 BYK) | 2018 | Pratama Widya | PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk | 0400202 1800010-000384 | 11/2/2018 | 10/30/2018 | 10/30/2021 | 454.250.000 | 300.000 |
| 17 | MB.117.TOY | Mobil | Toyota Velfire (BP 888 UV) | 2015 | Andy Chandra Tan QQ PT Pratama Widya | PT. Avrist General Insurance | 0201-0211-19-000538 | 08/11/2019 | 23/11/2019 | 23/11/2020 | 400.000.000 | 4.500.000 |

## I. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, DEWAN KOMISARIS, DAN DIREKSI PERSEROAN

Pada saat terbitnya Prospektus Awal ini terbit Perseroan saat ini sedang digugat perdata berupa gugatan wanprestasi di Pengadilan Negeri Batam dan tidak terlibat dalam perkara pidana di Pengadilan Negeri dimana perseroan mempunyai tempat usaha, perkara perburuhan di hadapan Pengadilan Hubungan Industrial, sengketa tata usaha negara di pengadilan Tata Usaha Negara, perkara arbitrase dihadapan Badan Arbitrase Nasional Indonesia, perkara perpajakan di Pengadilan Pajak, dan perkara kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang, dan/atau pembubaran dalam register perkara di Pengadilan Niaga serta tidak menerima somasi ataupun tuntutan dari pihak manapun. Sedangkan para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan masing-masing atas nama Cyrilus Winatama Kurniawan, Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dan Ny. Jenny Rijanti, dalam kedudukannya sebagai pribadi serta anggota Direksi dan Komisaris Perseroan, tidak terdaftar sebagai penggugat, tergugat, pelawan, terlawan dalam suatu sengketa atau gugatan perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri, tidak pernah ditetapkan sebagai tersangka dan terdakwa dalam suatu tindak pidana dan tidak pernah dihukum dalam suatu tindak pidana, tidak terlibat dalam Perselisihan Hubungan Industrial maupun Pemutusan Hubungan Kerja yang terdaftar di Pengadilan Hubungan Industrial, tidak terlibat dalam sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), tidak

terlibat dalam sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak. tidak terdaftar sebagai termohon maupun pemohon dalam perkara kepailitan dan/atau sebagai pemohon dalam Penundaaan Kewajiban Pembayaran Utang di Pengadilan Niaga dan tidak pernah dinyatakan pailit atau dinyatakan bersalah yang mengakibatkan suatu perseroan/perusahaan dinyatakan pailit berdasarkan keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, tidak terdaftar sebagai pihak dalam suatu sengketa atau gugatan perdata yang terdaftar di Badan Arbitrase Nasional Indonesia atau badan arbitrase lainnya. tidak tercatat sebagai debitur kredit macet di sektor perbankan dan tidak pernah melakukan tindakan tercela di bidang perbankan.
Bahwa Andreas Widhatama Kurniawan dalam kedudukannya sebagai Direktu Utama dan bersama PERSEROAN saat ini sedang digugat oleh Kantor Hukum Agus Cik, SH, MH & Partners selaku kuasa hukum dari Tandrik Santoso di Pengadilan Negeri Batam yang telah terdaftar dalam register perkara perdata No. 301/Pdt.G/2019/PN.Btm tanggal 18 Desember 2019, dengan pokok perkara sebagai berikut:

1. Andreas Widhatama Kurniawan sebagai Tergugat 1 dan PERSEROAN sebagai Tergugat 2, Perkara Gugatan Wanprestasi ini berdasarkan Kontrak tanggal 15 Desember 2017 dan addendumnya tanggal 24 Januari 2018 untuk pembuangan material tanah meliputi pengadaan alat berat, tenaga kerja, serta pelaksanaan kegiatan dengan estimasi volume objek material sebanyak 3.279 meter3 seharga lumpsum harga satuan sebesar Rp. 40.000/meter3 serta penanggungan setengah dari biaya BBM alat berat pada lokasi Puri Khayangan selama durasi kontrak dengan nilai kontrak keseluruhan sejumlah estimasi Rp. 221.489.200,- (dua ratus dua puluh satu juta empat ratus delapan puluh sembilan ribu dua ratus rupiah) yang penagihannya wajib dilampiri Laporan Progress hasil hitungan Owner (pemilik lokasi project) terhadap hasil pengeboran Pihak Pertama, serta dengan perhitungan kuantifikasi final pekerjaan tambah/kurang dengan harga satuan dalam perjanjian adalah bersifat mengikat (lump fix price), tidak ada perubahaan harga satuan sampai dengan masa berakhirnya masa perjanjian dalam pekerjaan ini

2. Bahwa Tergugat I memberi perintah pekerjaan borongan dengan sistem re-measurement kepada Penggugat berdasarkan Kontrak tanggal 15 Januari 2018 untuk pembuangan material tanah meliputi pengadaan alat berat, tenaga kerja, serta pelaksanaan kegiatan dengan estimasi volume objek material sebanyak 9.347 meter3 seharga lumpsum harga satuan sebesar Rp. 40.000/meter3 serta penanggungan setengah dari biaya BBM alat berat pada Proiyek Agung Podomoro dengan lokasi Orchad Park Batam Center dengan nilai kontrak keseluruhan sejumlah estimasi Rp. 521.117.600,- (lima ratus dua puluh lima juta seratus tujuh belas ribu enam ratus rupiah) yang penagihannya wajib dilampiri Laporan Progress hasil hitungan Owner (pemilik lokasi project) terhadap hasil pengeboran Pihak Pertama, serta dengan perhitungan kuantifikasi final pekerjaan tambah/kurang dengan harga satuan dalam perjanjian adalah bersifat mengikat (lump fix price), tidak ada perubahaan harga satuan sampai dengan masa berakhirnya masa perjanjian dalam pekerjaan ini.

3. Bahwa dengan dalil sengketa bayar pada angka 1 dan 2, Penggugat menyatakan claim kerugian sebesar:
   i. Sisa tagihan pekerjaan Proyek Puri Khayangan sebesar Rp. 119.337.200,-
   j. Sisa tagihan pekerjaan Proyek Agung Podomoro sebesar Rp. 192.302.904,-
   k. Tagihan alat berat nomor tagihan 08-07/INV/2018 sebesar Rp. 11.300.000,-
   l. Tagihan alat berat nomor tagihan 08-06/INV/2018 sebesar Rp. 20.800.000,-
   m. Penyewaan alat berat jenis Ekscavator SK 07 dan SK 04 serta BBM Proyek Agung Podomoro sebesar Rp. 723.360.000,-
   n. Penyewaan lorry kecil untuk pembuangan Lokasi Proyek Agung Podomoro sebesar Rp. 148.680.000,-
   o. Penyewaan alat berat jenis Ekscavator SK 07 serta BBM Proyek Puri Khayangan sebesar Rp. 279.360.000,-
   p. Penyewaan lorry kecil untuk pembuangan Lokasi Proyek Puri Khayangan sebesar Rp. 67.680.000,-

   Total claim kerugian sebesar Rp. 1.218.480.000,-

4. Bahwa total pembayaran yang telah diterima oleh Penggugat dari Proyek Puri Khayangan dan Proyek Agung Podomoro adalah sebesar Rp. 432.152.000,- dengan demikian claim kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 1.218.480.000,- - Rp. 432.152.000,- = Rp. 786.328.000,-, dan sisa tagihan Penggugat yang belum dibayar sejumlah Rp. 343.220.104,- dengan demikian total kerugian Penggugat sebesar Rp. 786.328.000,- + Rp. 343.220.104,- = Rp. 1.218.480.000,-

5. Biaya konsultasi hukum yang telah dikeluarkan oleh Penggugat estimasi sebesar Rp. 100.000.000,-

6. Penggugat mengajukan Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap :

- 1 unit kendaraan roda empat dengan merekToyota Vell Fire Tahun 2015 dengan nomor polisi BP 888 UV
- 1 unit kendaraan roda empat dengan merek Audi Q7 tahun 2012 dengan nomor polisi BP 901 VM
- 1 unit kendaraan roda empat dengan merek BMW X6 tahun 2012 dengan nomor polisi BP 911 VM

Bahwa Perkara Gugatan ini sudah masuk taraf Mediasi setelah sidang pertama yang dilaksanakan pada tanggal 14 Januari 2020 dan sidang Gugatan Wanprestasi akan dilajutkan kembali tanggal 11 Februari 2020.

Bahwa perkara tersebut tidak material dan tidak menggangu kegiatan usaha PERSEROAN.

# B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

## 1. TINJAUAN UMUM

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta Barat, Indonesia. Perseroan juga memiliki kantor cabang yang berlokasi Batam. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Pratama Widya No. 11 tanggal 3 Juni 1981, dibuat dihadapan Samsul Hadi, SH, Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. Y.A.5/214/4 tanggal 13 Maret 1982, kemudian didaftarkan dalam Buku Register di Pengadilan Negeri Jakarta pada tanggal 24 Maret 1982 dibawah No. 1064, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 10 September 1982, Tambahan No. 1139/1982. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 118 tanggal 29 Juli 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0044093.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 30 Juli 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-00124311.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 30 Juli 2019. Anggaran Dasar Perseroan terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 75 tanggal 24 Oktober 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0087462.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351667 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351668 tanggal 28 Oktober 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0204660.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 28 Oktober 2019, Perseroan bergerak dalam bidang jasa pelaksana konstruksi

Perseroan bergerak dalam bidang jasa pelaksana konstruksi yang berfokus pada pelayanan Rekayasa Perkuat Fondasi dan Tanah (*Fondation and Ground Improvement*), dengan dukungan dari perusahaan afiliasi untuk mendukung bisnis yang berkaitan dengan rekayasa fondasi geoteknikal (*geotechnical foundation work*) dan tentunya merupakan salah satu bidang usaha yang cepat berkembang di Indoenesia.

Industri konstruksi menunjukkan perkembangan yang baik selama 5 tahun terakhir sesuai dengan arah kebijakan pembangunan pemerintah. Pelaku usaha dalam bidang industri konstruksi sangat dibutuhkan untuk mendukung kebijakan pembangunan pemerintah dan tentunya industri konstruksi akan berkembang ke arah yang positif sesuai dengan kebijakan pemerintah dengan dukungan pertumbuhan ekonomi yang stabil yaitu pada kisaran 5 persen per tahun. Pada dasarnya perkembangan industri konstruksi yang ada di Indonesia telah tertinggal 15 tahun dibanding dengan negara berkembang lainnya, dan hal tersebut merupakan peluang bagi pelaku usaha konstruksi termasuk juga perseoran.

Teknologi dan mekanisme terbaru dalam rekayasa perkuat tanah, baru saja dikenalkan di Indonesia sebagai sebuah solusi untuk pelayanan rekayasa perkuat tanah untuk pembangunan di luar pulau Jawa yang memiliki kondisi tanah beragam. Teknologi dan mekanisme baru akan membantu perseroan dalam melayani rekayasa perkuat tanah yang dibutuhkan untuk mendukung kebijakan pemerintah yang ingin meningkatkan pembangunan diluar pulau jawa.

Dalam melakukan kegiatan usahanya, Perseroan menetapkan visi dan misi ke depan yaitu:

Menjadi perusahaan konsultan geoteknis dan teknik tanah terbaik di Indonesia serta menjadi perusahaan yang sangat kompetitif di skala Internasional, juga membuat lingkungan kerja yang positif dan bermanfaat bagi karyawan dan pemegang saham kami yang berharga.

## 2. KEUNGGULAN KOMPETITIF

Perseroan meyakini bahwa kekuatan kompetitif sebagaimana berikut ini akan mendukung Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya dan memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan para pesaingnya.

a. Reputasi Perseroan Yang Baik
Nama perusahaan Pratama Widya memilikli reputasi yang baik dengan pengalaman sebanyak 40 tahun didalam bisnis rekayasa perkuat tanah (*Ground Improvement)*.

b. Anggota Muda Yang Produktif
Perseroan dipimpin oleh direktur dengan umur yang sangat produktif yaitu diumur sekitar 30 tahun. Perseroan juga diisi dengan anggota menejer dan coordinator muda yang produktif dan kreatif, sehingga perseroan penuh ide baru dalam melakukan kegiatan usaha.

c. Terbuka Akan Ide Dan Teknologi Baru
Perseroan selalu terbuka untuk teknologi baru dan ide baru untuk menciptakan alat pendukung kegiatan usaha dengan kualitas yang lebih baik dan efisien.

d. Peralatan Berat Yang Terawat
Setiap alat berat yang dimiliki oleh perseroan selalu dirawat dengan baik dengan pemeliharaan yang rutin untuk mendukung kegiatan usaha perseroan sehingga perseroan dapat memberikan kualitas pelayanan yang baik.

e. Pusat Operasi Pulau Batam
Pratama Widya telah menyatakan bahwa pulau Batam telah dijadikan pusat kegiatan usaha perseroan dengan reputasi yang baik selama 20 tahun pengalaman pelayanan jasa konstruksi di pulau Batam. Perseroan memiliki posisi yang kuat di pulau Batam, dan ini dibuktikan oleh pengerjaan proyek-proyek prestigius seperti: Dimas Pratama Indah (Grup Agung Podomoro), PT. Pollux Barelang Megasuperblok (Grup Pollux Properti Indonesia), PT. Citra Seraya Supremnusa (Grup Ciputra) dan PT. McDermott Indonesia. Selain itu, Perusahaan sangat kuat di Batam karena alasan berikut:
   a) Perusahaan mempunyai kantor cabang, sehingga supervisi dan pengawasan dapat secara langsung dilakukan.
   b) Terdapat alat berat yang ditempatkan di Batam sehingga menghilangkan biaya mobilisasi alat dari luar batam.

## 3. STRATEGI USAHA

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan beberapa strategi bisnis yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Spesialisasi Dalam Jasa Rekayasa Perkuat Tanah
Perseroan berencana untuk menjadikan Pratama Widya sebagai perusahaan yang terkenal handal dalam jasa usaha rekayasa tanah dan fondasi. Perseroan menyadari industri konstruksi adalah industri yang jenuh sentuhan akan metode baru dan cara terbaik untuk mengembangkan perusahaan konstruksi adalah dengan memberikan pelayanan lengkap dari pelayanan rekayasa perkuat tanah dan fondasi dengan pengalaman yang banyak sehingga perseroan dapat dipercaya baik dari pengusaha lokal maupun pengusaha internasional.

b. Peningkatan Reputasi Perusahaan
Pratama Widya ingin perusahaan dapat dikenal secara luas sebagai pemberi layanan jasa konstruksi yang professional dengan pengalaman yang banyak.

c. Menemukan Perusahaan Pendamping

Dalam rangka membuat perusahaan lebih besar dan dapat berkembang lebih baik untuk jangka waktu yang lama, perseroan berencana untuk mencari perusahaan pendamping yang cocok untuk perseroan sedcara visi dan misi, sehingga dapat berkerja sama dengan baik dan dapat berkembang bersama menjadi perusahaan yang lebih besar.

d. Strategi Pemasaran

Nama baik Perseroan selama 38 tahun menjadi sarana pemasaran yang utama di bidang konstruksi. Kepercayaan yang diberikan oleh pemberi kerja membuat pemberi kerja kembalimemberikan pekerjaan lainnya. Kegiatan pemasaran Perseroan didukung dengan:

a. Rekomendasi yang diberikan oleh pemberi kerja, konsultan dan pihak-pihak yang terlibat di dalam proyek sebelumnya.
b. Hubungan baik dengan pemberi kerja
c. Proses prakualifikasi, lelang, sampai dengan kontrak.

## 4. PELANGGAN DAN DAYA SAING

Tercantum di bawah ini adalah daftar kelompok-kelompok usaha besar yang pernah bekerja sama dengan Perseroan sejak Perseroan didirikan hingga prospektus ini diterbitkan (berdasarkan abjad).

2016

| No. | Pelanggan | Proyek |
|---|---|---|
| 1 | PT. Artha Utama Propertindo | Pembangunan Apartemen Formosa Residence - Batam |
| 2 | PT. Adhi Karya (Persero) Tbk | Pekerjaan Boredpile Proyek Tol Sumatera (Lampung) Bakauheni Zona 2 Paket 3 |
| 3 | PT. Adhi Karya (Persero), Tbk | Proyek EPC Work of Coal & Dry cargo Handling Facility di Dumai - Riau |
| 4 | PT. Adhi Karya (Persero), Tbk | Pembangunan Gedung JAS Batam Tahap II |
| 5 | PT. Batam Mitra Kreasi | Pekerjaan Boredpile di PT Satnusa Persada |
| 6 | PT. Brantas Abipraya | Pembangunan Gedung Kuliah III IAIN - Padang |
| 7 | PT. Budikarya Mashalim | Pembangunan Hotel Bali - Batam |
| 8 | PT. China Communication Construction Industry Indonesia | Pekerjaan Pemancangan Sheet Pile at Tanjung Uncang - Batam |
| 9 | PT. Dimas Pratama Indah | Pekerjaan Pengadaan dan Pemancangan Tiang Pancang Proyek Cluster Persea dan Club House - Batam |
| 10 | PT. Dimas Pratama Indah | Pekerjaan Boredpile Commercial Area di Proyek Agung Podomoro Land - Batam |
| 11 | PT. Duta Senawijaya Mandiri | Pekerjaan Miniboredpile Proyek Gardenia |
| 12 | PT. Harapan Jaya Sentosa | Pekerjaan di Factory WIK Phase II Kawasan Panbil Industrial Estate, Muka Kuning - Batam |
| 13 | PT. Haumeni Makmur Sejati | Pekerjaan MiniBoredpile Proyek Yello Hotel-Kupang |
| 14 | PT. Hutama Karya | Pemancangan di Pelabuhan Punggur |
| 15 | PT. Indo Petro Nusantara | Pekerjaan Auging Proyek Rembang |
| 16 | PT. Nindya Karya (Persero) | Pekerjaan Boredpile Fly Over Amplas Medan |
| 17 | PT. Nindya Karya (Persero) | Pembangunan Tower AT Beserta Kelengkapannya di Proyek Rancang Bangun ( Design & Built ) - Tanjung Pinang |
| 18 | PT. Pollux Barelang Megasuperblock | Pembangunan Ruko di Proyek Meisterstadt Batam |
| 19 | PT. PP (Persero) Tbk | Pekerjaan Boredpile Proyek Dryport Cikarang |
| 20 | PT. PP (Persero) Tbk | Pekerjaan Sheetpile Proyek Cikarang Dryport |
| 21 | PT. PP (Persero) Tbk | Pekerjaan Borepile Proyek Transmart Cirebon |
| 22 | PT. PP (Persero) Tbk | Pembangunan Flyover Simp. Jam - Batam |
| 23 | PT. PP (Persero) Tbk | Pembangunan Gedung Rawat Inap ( Gedung B) RSBP - Batam |
| 24 | PT. Puria Samudra Milleniumm | Proyek Neo Coastarina di Cluster Starfish - Batam |
| 25 | PT. Putra Adhi Prima | Pekerjaan Miniborepile Proyek Gedung Serbaguna Vimala Hills, Bogor |
| 26 | PT. Royal Permata Indah | Pekerjaan Boredpile & Soldier Pile Proyek Royal Paradise Apartemen Bandung |
| 27 | PT. Selo Agung | Pekerjaan Boredpile Proyek Stasiun KA Thmarin & Jl.Bambu Medan |
| 28 | PT. SPIC | Pekerjaan Preboring Proyek Cimanggis |
| 29 | PT. Waskita Karya (Persero) Tbk | Ground Breaking Yukata Project Alam Sutera |
| 30 | PT. Waskita Karya (Persero) Tbk | Pekerjaan Boredpile Proyek LRT Zona 3, Palembang |
| 31 | PT. Waskita Karya (Persero) Tbk | Pekerjaan Boredpile Proyek LRT Zona 4, Palembang |

| No. | Pelanggan | Proyek |
|---|---|---|
| 32 | PT. Waskita Karya (Persero) Tbk | Pekerjaan Boredpile Proyek LRT Zona 4A (Jembatan-Sungai Musi) |
| 33 | PT. Waskita Karya (Persero) Tbk | Pekerjaan Sheetpile Proyek Rumah Pompa-Pantai Indah Kapuk |
| 34 | PT. Waskita Karya (Persero) Tbk | Pekerjaan Sheetpile Proyek DPT Kali Ciliwung |
| 35 | PT. Waskita Karya (Persero) Tbk | Pembangunan Jembatan LRT Sungai Musi, Palembang |
| 36 | PT. Wijaya Karya (Persero), Tbk | Pembangunan Jembatan Waterfront City Multi Years - Bangkinang |
| 37 | PT. Wijaya Karya (Persero), Tbk | CHF Phase IV Bukit Asam - Palembang |
| 38 | PT. Wijaya Karya (Persero), Tbk | Pembangunan Jembatan I (Lanjutan) Pulau Dompak - KEPRI |
| 39 | PT. Wijaya Karya Gedung | Proyek Boredpile Proyek Hotel Sarina Braga Bandung |

2017

| No. | Pelaggan | Proyek |
|---|---|---|
| 1 | PT. Putra Adhi Prima | Pekerjaan Miniborepile Proyek Gedung Serbaguna Vimala Hills, Bogor |
| 2 | PT. Adhi Karya (Persero) Tbk | Pekerjaan Boredpile Proyek Tol Sumatera (Lampung) Bakauheni Zona 2 Paket 3 |
| 3 | PT. Haumeni Makmur Sejati | Pekerjaan MiniBoredpile Proyek Yello Hotel-Kupang |
| 4 | PT. Waskita Karya (Persero) Tbk | Pekerjaan Sheetpile Proyek DPT Kali Ciliwung |
| 5 | PT. Pollux | Pekerjaan Load Test Proyek Apartement Gangnam Bekasi |
| 6 | PT. JADE Engineering | Pekerjaan Bored Pile Gedung Jade Engineering |
| 7 | PT. Waskita Karya (Persero) Tbk | Pekerjaan Bored Pile Proyek Jalan Bebas Hambatan & Tol Bakauheni Terbanggi Besar Paket2 (PW1) |
| 8 | PT. PP (Persero) Tbk | Pekerjaan Pancang Proyek Ruas Bitung-Cikupa |
| 9 | PT. Wijaya Karya Gedung | Pekerjaan Boredpile Proyek Trans Studio Cibubur |
| 10 | PT. Waskita Karya (Persero) Tbk | Pekerjaan Boredpile Proyek Jalan Bebas Hambatan & Toll Bakauheni Terbanggi Besar Paket 2 (SEKSI 2), (PW 2) |
| 11 | CSCEC-SAJR JO | Pekerjaan Boredpile Proyek Jakarta Indah Project (Orange Country) |
| 12 | PT. JHS | Pekerjaan Preboring Proyek Ungaran Semarang |
| 13 | SMCC-HK JO | Boredpile Works MRT Project, Jakarta |
| 14 | PT. Pollux | Pekerjaan Boredpile Proyek Gangnam Distric |
| 15 | BPK RI | Pekerjaan Mini Boredpile Proyek Gedung BPK Papua |
| 16 | PT. Tekniko Indonesia | Pekerjaan Grouting Proyek Rajamandala-Bandung |
| 17 | PT. Kurnia Sejahtera Utama | Pekerjaan Soil Nailing OMNI Hospital, Bekasi |
| 18 | PT. Waskita Karya (Persero) Tbk | Pekerjaan Boredpile Proyek Jalan Bebas Hambatan & Tol Bakauheni Terbanggi Besar Paket2 (PW 3) |
| 19 | CSCEC | Pekerjaan Soil Nailing Meikarta Project |
| 20 | PT. Tekniko Indonesia | Pekerjaan Sheetpile Proyek Cilegon |
| 21 | PT. Adhi Karya (Persero), Tbk | Pekerjaan Boredpile LRT Wilayah Jakarta, Bogor, Depok & Bekasi |
| 22 | PT. Adhi Karya (Persero), Tbk | Pekerjaan Sheetpile LRT Wilayah Jakarta, Bogor, Depok & Bekasi |
| 23 | SMCC-HK JO | Boredpile Works MRT Project, Jakarta |
| 24 | PT. Waskita Karya (Persero) Tbk | Pembangunan Jembatan LRT Sungai Musi, Palembang |
| 25 | PT. Puria Samudra Milleniumm | Proyek Neo Coastarina di Cluster Starfish - Batam |
| 26 | PT. PP (Persero) Tbk | Pembangunan Gedung Rawat Inap ( Gedung B) RSBP - Batam |
| 27 | PT. Pollux Barelang Megasuperblock | Pembangunan Ruko di Proyek Meisterstadt Batam |
| 28 | PT. Multisindo International | Pemancangan Sheet Pile Baja di Jembatan Fisabilillah - Batam |
| 29 | PT. Dimas Pratama Indah | Pekerjaan Boredpile Commercial Area di Proyek Agung Podomoro Land - Batam |
| 30 | PT. Ciputra Orient Mitra | Pekerjaan Pemancangan Cluster 2 Citraland Megah Batam |
| 31 | PT. China Communication Construction Industry Indonesia | Pekerjaan Pemancangan Sheet Pile at Tanjung Uncang - Batam |
| 32 | PT. Budikarya Mashalim | Pembangunan Hotel Bali - Batam |
| 33 | PT. Batam Mitra Kreasi | Pekerjaan Boredpile di PT Satnusa Persada |
| 34 | PT. Alam Bintan Lestari | Pemancangan Proyek Hotel Lagoi Bay - Bintan |
| 35 | PT. PP (Persero) Tbk | Pembangunan Flyover Simp. Jam - Batam |

| No. | Pelaggan | Proyek |
|---|---|---|
| 36 | PT. Adhi Karya (Persero) Tbk | Pembangunan Jembatan Musi IV - Palembang |
| 37 | PT. Batam City Mega Perkasa | Pembangunan Kawasan Terpadu Superblok Batam Mall - Batam |
| 38 | PT. Dimas Pratama Indah | Pekerjaan Pondasi Bor (149) titik Proyek Orchard Park Avenue - Batam |
| 39 | PT. Federal Investment | Pembangunan Proyek Hotel dan Apartemen Mega Mall Batam Centre - Batam |
| 40 | PT. Oxley Karya Indo Batam | Topograpical, Cadastral Survey and Test Pile Project Oxley Convention City - Batam |
| 41 | Retzan Indonusa | Pembangunan Proyek Apartemen Batam Centre - Batam |
| 42 | PT. Dimas Pratama Indah | Pekerjaan Pengadaan dan Pemancangan Tiang Pancang Proyek Cluster Persea dan Club House - Batam |

2018

| No. | Pelanggan | Proyek |
|---|---|---|
| 1 | PT. Adhi Karya (Persero), Tbk | Pekerjaan Pemancangan Darat Dermaga C.04 Marunda PT. Kawasan Berikat Nusantara ( KBN ) DIAMETER 600 mm , 800 mm dan 1000 mm, Proyek Pembangunan Dermaga C. 04 Kawasan Marunda PT. KBN |
| 2 | PT. Adhi Karya (Persero), Tbk | Pembangunan Jembatan Musi IV - Palembang |
| 3 | PT. Batam City Mega Perkasa | Pembangunan Kawasan Terpadu Superblok Batam Mall - Batam |
| 4 | PT. Brantas Abipraya | Perkerjaan Soldier Pile, Soil Nail/Rock Nail & Shotcrete Proyek Penanggulangan Lonsgsoran Lereng diBendungan Tukul - Jawa Tengah |
| 5 | PT. Brantas Abipraya | Pemancangan di Proyek Condotel Melia Bintan Kurnialand |
| 6 | PT. Ciptatama Dimensi Prima | Pekerjaan Boredpile di Proyek PT Satnusa Persada Unit No. 12 Pelita - Batam |
| 7 | PT. Citra Seraya Supremnusa | Pekerjaan Boredpile di Pembangunan Apartemen Citra Plaza Nagoya Batam |
| 8 | PT. Citra Seraya Supremnusa | Pekerjaan Contigious Boredpile di Pembangunan Apartemen Citra Plaza Nagoya Batam |
| 9 | PT. Dimas Pratama Indah | Pekerjaan Test Pile dan Used Pile 375 titik 31,5 m 1000 mm di Proyek Orchard View Apartemen - Batam |
| 10 | PT. Federal Investment | Pembangunan Proyek Hotel dan Apartemen Mega Mall Batam Centre - Batam |
| 11 | PT. Johan Bajatama | Pekerjaan Boredpile di PT Satnusa Persada Unit No. 4 Ex. Parkir Motor - Batam |
| 12 | PT. Lingga Jaya Konstruksi | Pembangunan Apartemen Puri Khayangan Residence - Batam |
| 13 | PT. Oxley Karya Indo Batam | Topograpical, Cadastral Survey and Test Pile Project Oxley Convention City - Batam |
| 14 | PT. Pembangunan Perumahan (Persero), Tbk | Pekerjaan Bored Pile Proyek Rancang Bangun Rusun Tod Pondok Cina |
| 15 | PT. Petrosea Tbk | Lampunut Road, Bridge and Earthworks Construction Project |
| 16 | PT. Pollux | Pekerjaan Boredpile Proyek Gangnam Distric |
| 17 | PT. Pollux Properties | Bored Pile RS Chadstone Cikarang |
| 18 | PT. PP (Persero) Tbk | Pemancangan Proyek Simpang Susun Tol SerPang |
| 19 | PT. PP (Persero) Tbk | Pemancangan Proyek Tol Buah Batu Bandung |
| 20 | PT. PP KSO Tbk | Pembangunan Infrastruktur Bandara Baru di Kulonprogo |
| 21 | PT. PP Presisi | Rencana Bandara Kulonprogo |
| 22 | PT. Rezeki Putra Riau | Pembangunan Gedung Parkir dan Hotel - Batam |
| 23 | PT. Saranagriya Cipta Kreasi | Perkerjaan Pondasi Bored Pile Pada Proyek VIVERE Gading Serpong Kavling Komersil Blok O No.7 & Blol O No. 8 - Tangerang |
| 24 | PT. Saranagriya Cipta Kreasi | Perkerjaan Soldier Pile Pada Proyek VIVERE Gading Serpong Kavling Komersil Blok O No.7 & Blol O No. 8 - Tangerang |
| 25 | PT. Taruna Putra Pertiwi | Pekerjaan Grout Diaphragm Wall Proyek Pembangunan Embung Alr Baku DAS Kawal di Kabupaten Bintan - Kepulauan Riau |
| 26 | PT. Tekniko E & C | Tunnell Drilling For Power House Area Rajamandala Project |
| 27 | PT. Tekniko E & C | Grouting Micropile Rajamandala Project |
| 28 | PT. Waskita Karya (Persero), Tbk | Lanjutan Pekerjaan Bored Pile Dia.800 mm pada Proyek Jalan Tol Trans Sumatera Ruas Bakauheni - Termanggi Besar Paket 2 (Seksi 2) (STA 39+400 s.d STA 52+400) |
| 29 | PT. Waskita Karya (Persero), Tbk | Pekerjaan Pemancangan Spun Pile Dia. 600 mm Pile Salab |

| No. | Pelanggan | Proyek |
|---|---|---|
| | | Proyek Terbangi Besar - Kayu Agung (Zona KLB-2) STA.44+650-STA.53+650 |
| 30 | PT. Waskita Karya (Persero), Tbk | Soil Test Japek Project |
| 31 | PT. Waskita Karya (Persero), Tbk | Pekerjaan Pemancangan Overpass STA. 45+090 DAN STA. 46+800 Proyek Jalan Tol Terbanggi Besar – Kayu Agung (Zona KLB-2), |
| 32 | Rich-Link Konstruksi | Supply & Installation of Pilling Work in Proposed Oxley Convention City - Batam |
| 33 | Yayasan Vitka | Pembangunan Kampus ITEBA di Lokasi Sekupang - Batam |

Juli 2019

| No. | Pelanggan | Proyek |
|---|---|---|
| 1 | PT. Brantas Abipraya | Perkerjaan Soldier Pile, Soil Nail/Rock Nail & Shotcrete Proyek Penanggulangan Lonsgsoran Lereng diBendungan Tukul - Jawa Tengah |
| 2 | PT. Rezeki Putra Riau | Pembangunan Gedung Parkir dan Hotel - Batam |
| 3 | PT. Adhi Karya (Persero) Tbk | Pekerjaan Boredpile Proyek Tol Banda Aceh - Padang tui Seksi 4 |
| 4 | PT. Bakrie Darmakrya Energi | Pekerjaan Auging Instalasi Casing |
| 5 | PT. Batam Of The Best Team | Pemancangan Sheet Pile untuk Proyek NSSB Yard di Lokasi Tanjung Uncang - Batam |
| 6 | PT. Batam Of The Best Team | Pemancangan & Preboring untuk Proyek NSSB Yard di Lokasi Tanjung Uncang - Batam |
| 7 | PT. Cemerlang Samudra Kontrindo | Pekerjaan Preboring Proyek Lokasi Serang |
| 8 | PT. Ciptatama Dimensi Prima | Pekerjana Boredpile di PT Satnusa Persada Unit No. 15, Pelita - Batam |
| 9 | PT. Citra Semarak | Pembangunan Mercure Hotel di Lokasi Batam Centre - Batam |
| 10 | PT. Guna Karya Nusantara | Pembangunan Jalan Gurindam 12 dan Menara Tunjuk Langit di Lokasi Tanjung Pinang - KEPRI |
| 11 | PT. Guna Karya Nusantara | Pembangunan Jalan Gurindam 12 dan Menara Tunjuk Langit Zona 1, Zona 2A & 2C, Zona 2B dan Zona 3 di Lokasi Tanjung Pinang - KEPRI |
| 12 | PT. Jiarmah Global | Pemancangan Proyek Azure Bay Residence - Batam |
| 13 | PT. Kharisma Usaha Mandiri | Pembangunan Hotel Huang Ti, Nagoya - Batam |
| 14 | PT. Lingga Jaya Konstruksi | Pembangunan Apartemen Puri Khayangan Residence - Batam |
| 15 | PT. Multisindo International | Pemancangan di Proyek Km 50 - Bintan |
| 16 | PT. Nindya Karya (Persero) | Proyek Pembangunan Spillway Bangunan Tugu |
| 17 | PT. Pembangunan Perumahan (Persero), Tbk | Pekerjaan Bored Pile Proyek Rancang Bangun Rusun Tod Pondok Cina |
| 18 | PT. Petrosea Tbk | Lampunut Road, Bridge and Earthworks Construction Project (Beriwit Bridge) |
| 19 | PT. Pollux Properties | Bored Pile RS Chadstone Cikarang |
| 20 | PT. PP (Persero) Tbk | Pekerjaan Pancang Proyek Simpang Susun Tol Serang - Panimbang, Lokasi SS Tunjung Teja/Petir |
| 21 | PT. PP (Persero) Tbk | Pekerjaan Boredpile Proyek Masjid Agung Medan, Sumatera Utara |
| 22 | PT. PP (Persero) Tbk | Pekerjaan Pancang di Tj Priok |
| 23 | PT. PP (Persero) Tbk | Pekerjaan Boredpile & Pancang Offshore Proyek Pekerjaan Pembangunan Dermaga IV Pelabuhan Penyeberangan Merak |
| 24 | PT. PP (Persero) Tbk | Pekerjaan Pancang Offshore Proyek Proyek Pekerjaan Pembangunan Dermaga IV Pelabuhan Penyeberangan Bakauheni |
| 25 | PT. PP KSO Tbk | Pembangunan Infrastruktur Bandara Baru di Kulonprogo |
| 26 | PT. PP Presisi, Tbk | Pekerjaan Pemancangan Tank Farm 1 dan 2 Proyek Nipa Storage Tank - Terminal |
| 27 | PT. PP Tbk | Pemancangan Proyek Tol Buah Batu Bandung |
| 28 | PT. Puri Global Sukses | Pembangunan Proyek Apartment Permata Residences - Batam |
| 29 | PT. Rezeki Putra Riau | Pembangunan Gedung Parkir dan Hotel Addendum - Batam |
| 30 | PT. Taruna Putra Pertiwi | Pekerjaan Grout Diaphragm Wall Proyek Pembangunan Embung Alr Baku DAS Kawal di Kabupaten Bintan - Kepulauan Riau |
| 31 | PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk | Boredpile Works For High Speed Railway Jakarta Bandung Bridge DK 86+115.91 |
| 32 | PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk | Boredpile Works For High Speed Railway Jakarta Bandung 4 Bridge: 25 (DK 82+075.75) and 26 (DK83+085.29) |

| No. | Pelanggan | Proyek |
|---|---|---|
| 33 | PT. Wijaya Karya (Persero) Tbk | Boredpile Works For High Speed Railway Jakarta Bandung 33B (Dk 100+264.67), 34 (DK 100+684.41), 35 (DK 100+939.01) |
| 34 | PT. Wijaya Karya (Persero), Tbk | Pekerjaan Bore Pile CK 95 dan CK 97 Proyek Kereta Cepat Jakarta - Bandung (HSR) Section 5 |
| 35 | Rich-Link Konstruksi | Supply & Installation of Pilling Work in Proposed Oxley Convention City - Batam |
| 36 | Yayasan Bethany Batam | Pembangunan Gereja Sukajadi - Batam |
| 37 | Yayasan Pancaran Maitri | Pembangunan University di Pasir Putih, Batam Centre - Batam |
| 38 | YCIH-Total JO | Pembangunan Tower 1 dan Tower 2 Proyek The Haven - Bintan |

Catatan. Dan pelanggan–pelanggan lainnya yang tidak dapat kami sebutkan satu per satu. Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseroan tidak memiliki ketergantungan pada pelanggan maupun pemasok tertentu.

## 5. PERSAINGAN

Berikut merupakan klasifikasi Perusahaan jasa konstruksi berdasarkan Undang-Undang Jasa Konstruksi No. 22 tahun 2000, yaitu:

| No. | Klasifikasi | Nilai Proyek |
|---|---|---|
| 1 | Kelas B (Besar) | ≥Rp10.000.000.000 |
| 2 | Kelas M (Menengah) | Rp1.000.000.000 s/d Rp10.000.000.000 |
| 3 | Kelas K (Kecil) | <Rp1.000.000.000 |

Saat ini Perseroan berada pada klasifikasi Kelas B (Besar). Tidak mudah untuk masuk dalam usaha jasa konstruksi dengan klasifikasiKelas B (Besar) karena dibatasi oleh penguasaan teknologi, padat modal dan pengusahaan serta penguasaan pasar yang tinggi.

Berikut merupakan beberapa perusahaan yang bergerak di bidang usaha yang sama dengan Perseroan di antaranya (berdasarkan abjad):

Tiang Pancang
1. PT Berdikari Pondasi Perkasa
2. PT JHS
3. PT Hammer Sakti
4. PT Pakubumi Semesta

Tiang Bore
1. PT Acset Indonusa Tbk
2. PT Bauer Pratama Indonesia
3. PT Berdikari
4. PT Pakubumi Semesta
5. PT Trocon Indah Perkas

Diaphragm Wall
1. PT Acset Indonusa Tbk
2. PT Pakubumi Semesta
3. PT Trocon Indah Perkasa

Secant Pile
1. PT Bauer Pratama Indonesia

(Sumber: Internal Perseroan)

## 6. PEMASOK DAN PELANGGAN

Perseroan tidak memiliki ketergantungan terhadap pemasok tertentu. Hal-hal yang mendasari pemilihan pemasok antara lain reliabilitas, kualitas, kapasitas, harga dan layanan. Tidak ada satupun pemasok yang membukukan lebih

dari 10% dari total beban pokok penjualan Perseroan untuk tahun 2016, 2017 dan 2018 serta untuk periode yang berakhir pada 31 Juli 2019. Seluruh pemasok Perseroan adalah pihak ketiga.

Untuk menjamin ketersediaan dan menghindari fluktuasi harga bahan baku selama proyek berlangsung, Perseroan memberikan pembayaran di muka kepada setiap pemasok bahan baku utama dengan tujuan mengunci harga. Selain itu, pada beberapa kontrak kerja konstruksi, Perseroan juga dapat meneruskan risiko tersebut kepada pemilik proyek jika pemilik proyek mengambil alih kewajiban Perseroan untuk menyediakan besi, beton, dan keramik yang dibutuhkan dalam proyek.

Bahan baku utama yang digunakan Perseroan adalah besi dan beton yang merupakan bahan baku untuk pekerjaan pondasi. Perseroan membeli bahan baku dari Indonesia. Perseroan pada umumnya mendapatkan ketentuan kredit sekitar 30 hari sampai dengan 60 hari.

## 7. KEGIATAN USAHA

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Pratama Widya No. 11 tanggal 3 Juni 1981, dibuat dihadapan Samsul Hadi, SH, Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. Y.A.5/214/4 tanggal 13 Maret 1982, kemudian didaftarkan dalam Buku Register di Pengadilan Negeri Jakarta pada tanggal 24 Maret 1982 dibawah No. 1064, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 10 September 1982, Tambahan No. 1139/1982.

Perseroan bergerak dalam bidang jasa pelaksana konstruksi yang berfokus pada pelayanan Rekayasa Perkuat Fondasi dan Tanah (*Fondation and Ground Improvement*). Perseroan didukung oleh perusahaan afiliasi yang mampu memberikan jasa konsultasi geoteknik, jasa teknik tenah, investigasi geoteknik & geologi, survey topografi dan bathymetric, survey geophysical, instrumentasi dan monitoring geoteknik, labolatorium tanah dan batu, cut & fill quality control, foundation testing, dan jasa teknik tanah lainnya.

Perseroan berkeinginan untuk ikut serta dalam berkontribusi dalam pengembangan pembangunan di luar pulau jawa, dimana hal tersebut sesuai arah pembangunan pemerintah. Rekayasa perkuat tanah dan fondasi yang merupakan dasar dari usaha konstruksi akan sangat dibutuhkan dalam pembangunan di luar pulau Jawa mengingat kondisi tanah di luar pulau Jawa yang beragam. Perseroan berencana untuk masuk kedalam pasar industri konstruksi di luar pulau Jawa dengan tantangan yang berat dari segi teknis rekayasa perkuat tanah dan fondasi.

Selain itu perseroan juga memiliki layanan EPC (Engineering Procurement and Construction). Layanan EPC merupakan layanan yang mencangkup proses survey awal, perencanaan, pengadaan material, dan proses konstruksi yang dilakukan secara simultan dalam satu kontrak proyek. Sistem layanan EPC ini sesuai untuk terapkan pada berbagai kondisi tanah yang tidak menentu, sehingga sistem EPC dapat mempersingkat proses rekayasa perkuat fondasi dan tanah konvensional yang biasanya melalui beberapa tahapan dan pihak. Peningkatan pada permintaan layanan EPC terlihat cukup signifikan pada dua tahun belakangan ini. Dengan dukungan pihak afiliasi yaitu PT Pratama Widya Engineering, PT Pratama Widya Tbk akan terus meningkatkan potensinya pada layanan EPC.

Saat ini perseroan sudah dapat melayani berbagai Rekayasa Perkuat Fondasi dan Tanah (*Fondation and Ground Improvement*) dengan berbagai macam metode seperti Grouting Works, Permeation Grout, Injected Pile, Based Grout and Stage Grouts, Cement Deep Mixing, Jet Grouting, Vibro Flotation, Sand and Stone Columns, Vertival Drains, Grout Diaphragm Wall, dan Cementious Based Course. Namun untuk saat ini perseroan sedang mengembangkan sitem layanan CDM (Cement Deep Mixing) yang merupakan salah satu metode Rekayasa Perkuat Tanah (Ground Improvement). Sistem ini merupakan system yang masih belum diterapkan oleh banyak pelaku usaha konstruksi di Indonesia, namun system CDM memiliki potensi yang sangat tinggi di masa yang akan dating karena system CDM tersebut akan cocok untuk digunakan pada tanah yang bersifat lunak seperti sebagian wilayah di Indonesia yaitu wilayah Jakarta Utara, sebagian wilayah Sumatera, dan sebagian besar wilayah Kalimantan yang sudah ditetapkan akan menjadi Ibu Kota Negara di masa yang akan datang.

### Jasa Perkerjaan Konstruksi Yang Ditawarkan Perseroan :

1. Pekerjaan Bored Pile

Pekerjaan Pondasi Bore Pile adalah merupakan metode pembuatan pondasi dalam yang berbentuk tabung, yang berfungsi meneruskan beban struktur bangunan diatasnya dari permukaan tanah sampai lapisan tanah keras di bawahnya.

2. Pekerjaan Diaphragm Wall

Pekerjaan Diaphragm wall merupakan metode penguatan tanah dimana pengecoran dilakukan didalam tanah. Diaphragm wall memiliki fungsi sebagai dinding penahan tanah galian basement, sekaligus sebagai cut off dewatering system pada saat pekerjaan galian basement, dan sebagai dinding permanen bagi basement. Dengan fungsi yang banyak tersebut, maka penguunaan diaphragm wall akan menjadi efisien.

3. Pekerjaan Soldier Pile & Secant Pile

Secant Pile merupakan metode penguatan tanah yang biasanya digunakan pada area yang sempit. Metode ini tidak membutuhkan area yang luas untuk membuat konstruksi dan menahan rembesan air. Secant pile juga bisa diterapkan pada tanah dengan kondisi sulit atau level muka air yang tinggi.

Soldier Pile adalah sebuah kolom berbentuk silinder yang berfungsi untuk menahan tekanan tanah lateral pada dinding penahan tanah. Soldier pile biasanya digunakan untuk menahan tebing dari longsoran seperti pada pembangunan basemen, dinding terowongan, dan turap pada sungai

4. Pekerjaan Micro & Injection Pile

Pekerjaan Micro and Injection Pile adalah suatu sistem pemancangan pondasi tiang yang menekan tiang masuk ke dalam tanah dengan menggunakan dongkrak hidaulik yang diberi beban counter weight sehingga tidak menimbulkan getaran.

5. Pekerjaan Cement Deep Mixing & Jet Grouting

Pekerjaan Cement Deep Mixing merupakan metode perkuat tanah yang dilakukan dengan mencampurkan tanah dan semen atau binder (pengikat) lain, untuk menghasilkan material baru yang biasa disebut sebagai soil-mix atau soil-cement. Campuran yang dihasilkan pada umumnya memiliki daya dukung yang lebih tinggi tinggi, serta sifat permeabilitas dan komprebilitas lebih rendah jika dibandingkan dengan tanah aslinya.

Jet grouting adalah salah satu perkembangan metode perbaikan tanah dengan menggunakan teknologi aliran berkecepatan jet. Jet grouting dapat digunakan pada berbagai jenis tanah dengan meningkatkan kekuatan, kekakuan, dan permeabilitas, serta membentuk berbagai model konstruksi. Jet grouting juga tidak menimbulkan berbagai dampak buruk pada tanah karena mengurangi penggunaan grout kimia, serta meminimalkan dampak tegangan dan settlement pada tanah sekitar.

6. Pekerjaan Driven & Sheet Pile

Pekerjaan Driven & Sheet Pile adalah pembuatan dinding vertikal tipis yang berfungsi untuk menahan tanah dan untuk menahan masuknya air ke dalam lubang galian. Sheet Pile kerap kali digunakan pada pekerjaan konstruksi karena pemasangan yang mudah dan biaya pelaksanaan yang relatif murah.

7. Perkerjaan Soil Nailing & Shotcrete

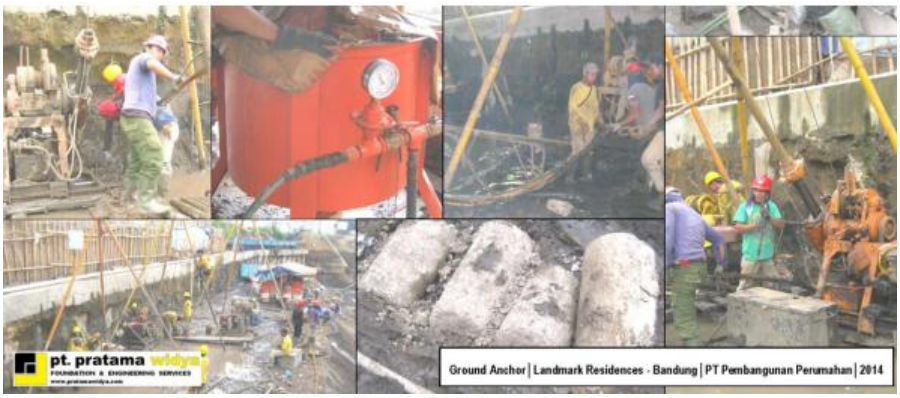
Perkerjaan Soil Nailing merupakan teknik penguatan tanah untuk menjaga kestabilan tanah dengan cara memasukkan grouted tension resisting steel elements (nails) yang disusun dengan jarak yang dekat ke dalam massa tanah sehingga tanah menjadi stabil. Soil Nailing banyak digunakan pada bidang jasa pelaksana konstruksi seperti untuk menstabilkan lereng dan tanah longsor, memberikan retensi pada pada proses penggalian pondasi gedung, basement, terowongan, depp cut dan perbaikan retaining wall.

Shotcrete adalah suatu proses dimana beton diproyeksikan atau disemprotkan di bawah tekanan dengan menggunakan suatu alat bantu atau alat semprot ke suatu permukaan untuk membentuk bentuk structural seperti dinding, lantai dan atap. keuntungan dari shotcrete yaitu memiliki kekuatan dan daya tahan yang besar, permeability yang rendah, ikatannya sempurna dan dapat diaplikasikan pada bentuk apapun.

8. Pekerjaan Ground Anchor & Rock Bolt

Pekerjaan Ground Anchor merupakan proses konstruksi dimana jangkar dimasukkan ke dalam tanah. Jangkar dimasukkan ke dalam lubang hasil pengeboran dan dijepit ujungnya. Ground Anchor ini digunakan untuk menahan/ menstabilkan dinding penahan tanah dengan meneruskan gaya horizontal yang diakibatkan oleh gaya dorong alami dari tanah dan beban kerja ke luar bidang runtuh tanah.

Pekerjaan Rock Bolt merupakan pekerjaan pengeboran secara horizontal pada lereng yang terjal, agar lereng tersebut tudak mudah terkikis dan juga lebih stabil




9. Pekerjaan PVD, Vibroflotation & Stone Columm

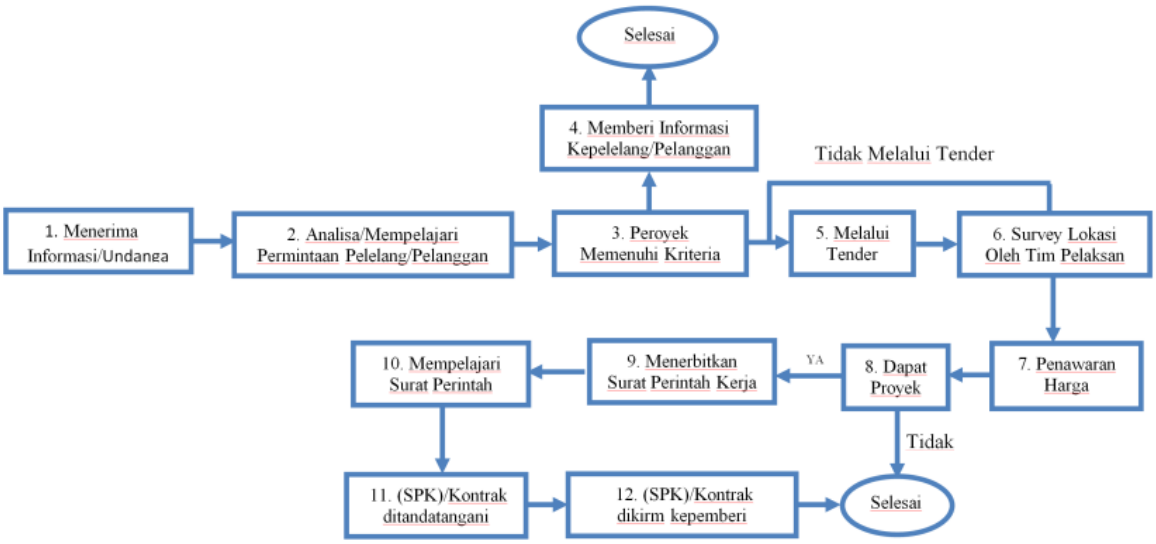
   Pekerjaan PVD, Vibroflotation & Stone Columm merupakan salah satu metode perbaikan tanah baik pada tanah lempung maupun tanah berpasir. Pada tanah lempung, penggunaan stone column dapat meningkatkan dan memperbaiki masalah daya dukung tanah. Metode ini sangat bagus untuk menguatkan tanah yang curam sehingga tidak terjadi longsor.

10. Pekerjaan Dewatering

    Pekerjaan Dewatering adalah pekerjaan sipil yang bertujuan untuk dapat mengendalikan air agar tidak mengganggu proses pelaksanaan suatu pekerjaan konstruksi, terutama untuk pelaksanaan bagian struktur yang berada dalam tanah dan di bawah muka air tanah.

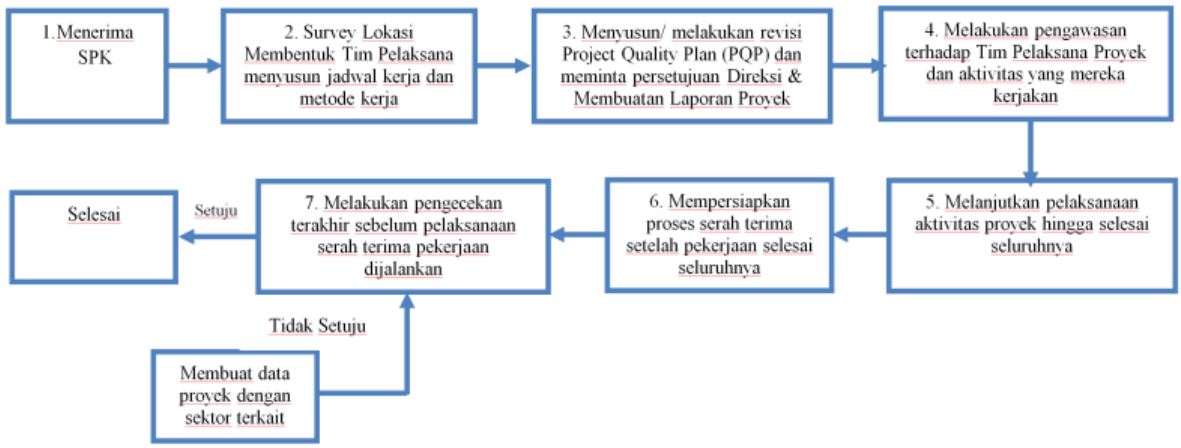
## Proses Jasa Konstruksi Perseroan

Dalam menerima proyek konstruksi dari pelanggan, perseroan menerapkan sistem untuk mengetahui tingkat kesulitan proyek konstruksi sehingga perseroan dapat mempertimbangkan tingkat keberhasilan proyek yang diterima dari pelanggan. Berikut porses penerimaan jasa konstruksi perseroan:




Keterangan :

1. Menerima dan mencatat informasi lisan/tertulis dari pelanggan.
2. Mempelajari permintaan pelanggan termasuk ketersediaan peralatan, sumber daya manusia, dan lain-lain. Atasdokumen tender yang diberikan kepada departemen lain maka kemudian dibuatkan dokumen tanda terima. Jika memutuskan untuk tidak berpartisipasi maka Perseroan membuat pemberitahuan ke pelanggan yang bersangkutan.
3. Jika Proyek memenuhi kriteria, maka akan ditindaklanjuti dengan mengikuti tender atau penunjukkan langsung.
4. Jika Perseroan memutuskan untuk tidak berpartisipasi dalam proyek yang ditawarkan, Kepala Bagian Marketing akan menyampaikan pemberitahuan kepada pemilik proyek yang bersangkutan.
5. Jika melalui proses Tender, Perseroan akan mempelajari dokumen Tender.
6. Peninjauan lokasi akan dilakukan untuk membantu pelaksanaan proses kerja dan penawaran harga serta Metode Kerja. Membuat suatu rencana mutu atau kualitas yang akan dilaksanakan pada proyek tersebut, dengan mempertimbangkan ketepatan waktu pelaksanaan dan biaya yang telah ditetapkan. Jika tidak diperlukan penijauan lokasi maka akan langsung memberikan penawaran harga.
7. Jika ikut berpartisipasi, maka Perseroan menyiapkan dan mengirimkan surat penawaran harga ke pelanggan. Jika Perseroan ingin melakukan revisi harga, dokumen revisi penawaran harga yang ditandatangani oleh Direksi akan dikirimkan kepada pemberi kerja. Jika penawaran harga tidak sesuai, maka proses akan selesai.
8. Setelah harga disetujui, Perseroan akan mendapat kepastian bahwa Perseroan mendapatkan proyek.
9. Perseroan akan menerima Surat Perintah Kerja (SPK) atau kontrak dari pemilik proyek.
10. Surat Perintah Kerja diperiksa dan dikoreksi oleh Kepala Bagian Pemasaran.
11. SPK kemudian ditandatangani oleh Presiden Direktur/ Direktur.
12. SPK yang telah dimaterai dan ditanda tangani dikirim kembali kepada pemberi kerja dan bagian Operasi




Keterangan :

1. Perseroan menerima SPK
2. Survey lokasi, membentuk tim pelaksana proyek dan menyusun jadwal dan metode kerja.
3. Membuat /merevisi Project Quality Plan (PQP) dan meminta persetujuan Direksi. Jika pekerjaan di sub-kontrakan ke perusahaan lain maka dibuat Surat Perjanjian Kerja atau Surat Perintah Kerja. PQP dibuat 1 minggu sebelum pelaksanaan proyek dilakukan. Melakukan aktivitas proyek sesuai PQP dan membuat Laporan Kemajuan Proyek. Laporan Kemajuan Proyek antara lain:
   - Laporan Harian
   - Laporam Mingguan
   - Laporan Bulanan
   - Dokumentasi Proyek
4. Pengawasan dilakukan terhadap Tim Pelaksana Proyek dengan membuat surat permohonan ijin dan inspeksi yang diperlukan untuk pelaksanaan proyek, yang didalamnya termasuk: Ijin Kerja Lembur, Ijin Pengecoran, Inspeksi Bekisting, dan Pembesian Tersting dan Commisioning.
5. Proyek terus dilanjutkan hingga selesai. Jika ada penyimpangan, daftar dan status Non-Compliance Report akan dibuat.
6. Persiapan serah terima proyek jika progres pekerjaan telah mencapai 100% (seratus persen).
7. Melaksanakan inspeksi/pengecekan akhir proyek.
8. Jika setuju, maka antara Perseroan dengan pemilik proyek melakukan serah terima bangunan.

## Proses Pengendalian Mutu

Perseroan menerapkan pengendalian mutu pada berbagai aspek, berikut aspek aspek yang perseroan pertimbangkan dalam pengendalian mutuberserta penjelasanya:

1. Kepemimpinan dan Komitmen

   a. Umum

   Manajemen puncak harus menunjukkan kepemimpinan dan komitmen terhadap sistem manajemen mutu dengan :

   - Mengambil akuntabilitas atas efektivitas system manajemen mutu;
   - Memastikan bahwa kebijakan dan sasaran mutu ditetapkan dalam manajemen mutu dan kompatibel dengan arah strategis dan konteks organisasi;
   - Memastikan integrasi persyaratan sistem manajemen mutu ke dalam proses bisnis organisasi;
   - Mendorong penggunaan pendekatan proses dan pemikiran berbasis risiko;
   - Memastikan bahwa sumber daya yang dibutuhkan untuk sistem manajemen mutu tersedia;

- Mengkomunikasikan pentingnya manajemen mutu yang efektif dan sesuai dengan persyaratan sistem manajemen mutu;
- Memastikan bahwa sistem manajemen mutu mencapai hasil yang diinginkan;
- Terlibat, mengarahkan dan mendukung orang-orang untuk berkontribusi pada keefektifan sistem manajemen mutu;
- Mempromosikan perbaikan berkelanjutan;
- Mendukung peran manajemen lainnya untuk menunjukkan kepemimpinan mereka diarea tanggung jawab mereka.

b. Fokus Pelanggan

Manajemen puncak harus menunjukkan kepemimpinan dan komitmen terhadap fokus pelanggan dengan memastikan bahwa:

- Persyaratan pelanggan persyaratan hukum dan peraturan yang berlaku ditetapkan, dipahami dan secara konsisten dipenuhi;
- Risiko dan peluang yang dapat mempengaruhi produk dan jasa kemampuan untuk meningkatkan kepuasan pelanggan ditentukan dan diatasi
- Fokus pada peningkatan kepuasan pelanggan tetap terpelihara.

2. Quality Policy / Kebijakan Mutu

a. Penetapan Kebijakan Mutu

- Sesuai dengan tujuan, isu internal/eksternal organisasi,
- Strategi mencakup komitmen untuk memenuhi persyaratan
- Mencakup komitmen untuk peningkatan berkelanjutan
- Menyediakan kerangka kerja untuk sasaran mutu

b. Mengkomunikasikan Kebijakan Mutu

- Tersedia,dipelihara,Terdokumentasi Dikomunikasikan dan dipahami
- Tersedia untuk pihak-pihak yang berkepentingan, sesuai yang dibutuhkan

3. Organisasi, Tanggungjawab dan Wewenang

Manajemen Puncak (Top Management) memastikan bahwa tanggung jawab dan wewenang ditetapkan, dikomunikasikan, dipahami dalam organisasi. Manajemen puncak harus menetapkan tanggung jawab dan wewenang untuk:

- Memastikan bahwa sistem manajemen mutu memenuhi persyaratan standar ini;
- Memastikan bahwa proses menghasilkan output yang diinginkan;
- Melaporkan kinerja sistem manajemen mutu dan peluang untuk perbaikan (lihat 10.1), khususnya untuk manajemen puncak;
- Memastikan promosi tentang fokus pelanggan di seluruh organisasi;
- Memastikan bahwa integritas sistem manajemen mutu dipelihara ketika perubahan pada sistem manajemen mutu direncanakan dan diimplementasikan.

4. Documented information

a. Sistem manajemen mutu organisasi harus meliputi:

- Mendokumentasikan informasi yang diperlukan oleh Standar Internasional ini;
- Mendokumentasikan informasi yang ditentukan oleh organisasi yang diperlukan untuk efektivitas sistem manajemen mutu.

b. Ketika membuat dan memperbarui informasi didokumentasikan, organisasi harus memastikan kesesuaian untuk :

- Identifikasi dan deskripsi (misalnya judul, tanggal, penulis, atau nomor referensi);
- Format (misalnya bahasa, versi perangkat lunak, grafis) dan media (misalnya kertas, elektronik);

- Peninjauan dan persetujuan untuk melihat kesesuaian dan kecukupan.

c. Informasi terdokumentasi yang diperlukan oleh sistem manajemen mutu harus dikendalikan untuk memastikan :

- Tersedia dan sesuai untuk digunakan, tersedia dimana dan kapanpun diperlukan;
- Terlindungi (misalnya dari hilangnya kerahasiaan, penggunaan yang tidak benar, atau kehilangan integritas).

5. Operasional

a. Perencanaan dan Pengendalian operasional

Harus merencanakan, melaksanakan dan mengendalikan proses dibutuhkan untuk memenuhi persyaratan untuk penyediaan produk dan jasa, dan untuk melaksanakan tindakan yang ditentukan Klausul 6 dengan :

- Menentukan persyaratan untuk produk dan jasa;
- Menetapkan kriteria untuk: proses; penerimaan produk dan jasa;
- Menentukan sumber daya;
- Menerapkan kontrol dari proses sesuai dengan kriteria;
- Menentukan dan menjaga informasi terdokumentasi untuk memiliki keyakinan bahwa proses telah dilakukan seperti yang direncanakan;
- Untuk menunjukkan kesesuaian produk dan jasa untuk kebutuhan mereka

b. Komunikasi Pelanggan Komunikasi dengan pelanggan meliputi:

- Memberikan informasi yang berkaitan dengan produk dan jasa;
- Penanganan inquiries, kontrak atau pesanan, termasuk perubahan;
- Mendapatkan umpan balik pelanggan yang berkaitan dengan produk dan jasa, termasuk keluhan pelanggan;
- Penanganan atau pengendalikan barang milik pelanggan;
- Menetapkan persyaratan khusus untuk tindakan kontingensi, jika relevan.

c. Ketika menentukan persyaratan untuk produk dan jasa yang akan ditawarkan kepada pelanggan, harus memastikan bahwa persyaratan untuk produk dan jasa didefinisikan, termasuk:

- Persyaratan hukum dan peraturan yang berlaku;
- Mereka yang dianggap perlu oleh organisasi;

d. Memastikan bahwa perseroan memiliki kemampuan untuk memenuhi persyaratan dan melakukan peninjauan sebelumnya, meliputi:

- Persyaratan yang ditetapkan oleh pelanggan, termasuk persyaratan untuk pengiriman dan kegiatan pasca pengiriman;
- Persyaratan tidak dinyatakan oleh pelanggan, tetapi yang diperlukan;
- Persyaratan yang ditentukan oleh organisasi;
- Persyaratan hukum dan peraturan yang berlaku untuk produk dan jasa; o kontrak atau pesanan yang berbeda dari yang sebelumnya dinyatakan.
- Organisasi harus memastikan bahwa kontrak atau pesanan yang berbeda dari yang sebelumnya ditetapkan diselesaikan.

e. Pengendalian produksi dan penyediaan jasa Mencakup :

- Ketersediaan informasi terdokumentasi yang telah ditetapkan
- Karakteristik produk yang akan dihasilkan, jasa yang akan diberikan, atau kegiatan yang akan dilakukan;
- Hasil yang akan dicapai;
- Ketersediaan sumber daya untuk pemantauan dan pengukuran;
- Pelaksanaan kegiatan pemantauan dan pengukuran penggunaan infrastruktur yang sesuai penunjukan orang yang kompeten, termasuk kualifikasi yang dibutuhkan
- Validasi, dan revalidation periodik, dari kemampuan untuk mencapai hasil yang direncanakan dari proses produksi dan penyediaan jasa, di mana output yang dihasilkan tidak dapat diverifikasi oleh pemantauan atau pengukuran;

- Pelaksanaan tindakan untuk mencegah kesalahan manusia;
- Pelaksanaan pelepasan, pengiriman dan kegiatan pasca pengiriman.

6. Pelepasan produk dan Jasa

Harus menerapkan pengaturan yang direncanakan, pada tahap yang sesuai, untuk memverifikasi bahwa persyaratan produk dan jasa telah dipenuhi.

Pelepasan produk dan jasa kepada pelanggan tidak boleh melanjutkan sampai pengaturan yang direncanakan telah diselesaikan secara memuaskan, kecuali disetujui oleh otoritas yang relevan dan, jika dapat, oleh pelanggan.

Organisasi harus menyimpan informasi terdokumentasi pada pelepasan. meliputi:

- Bukti kesesuaian dengan kriteria keberterimaan;
- Ketertelusuran ke otorisasi orang yang melakukan pelepasan produk

7. Evaluasi

a. Pemantauan, Pengukuran, Analisa dan Evaluasi

Organisasi harus menentukan: apa yang perlu dipantau dan diukur; metode untuk pemantauan, pengukuran, analisis dan evaluasi kapan pemantauan dan pengukuran harus dilakukan; kapan hasil dari pemantauan dan pengukuran harus dianalisa dan dievaluasi. Hasil analisis digunakan untuk mengevaluasi:

- Kesesuaian produk dan jasa;
- Tingkat kepuasan pelanggan;
- Kinerja dan efektivitas sistem manajemen mutu;
- Perencanaan telah dilaksanakan secara efektif;
- Efektivitas tindakan yang diambil untuk mengatasi risiko dan peluang;
- Kinerja penyedia eksternal;
- Kebutuhan untuk perbaikan sistem manajemen mutu.

b. Kepuasan Pelanggan

Perseroan harus memantau persepsi pelanggan dari sejauh mana kebutuhan dan harapan mereka telah dipenuhi. Dalam mengukur kepuasan pelanggan perseroan dapat menggunakan metode :

- Survey kepuasan pelanggan,
- Data pelanggan atas mutu produk yang diserahkan,
- Survey opini pengguna,
- Analisis pasar,
- Komentar-komentar,

## 8. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan sedang dalam proses mengajukan mendaftarkan Hak Atas Kekayaan Intelektual kepada Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual yaitu mengajukan pendaftaran merek Pratama Widya Foundation & Ground Improvement+Logo, Kelas: 37, No. Agenda: IPT2019015377 melalui Kantor Konsultan Paten & Merek A. Moehammad & Associates berdasarkan surat Kantor Konsultan Paten & Merek A. Moehammad & Associates No. 1901304.TM tanggal 17 Oktober 2019.

## 9. KETERANGAN TENTANG INDUSTRI DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

Konstruksi adalah industri yang berkembang dengan sangat cepat di Indonesian dengan permintaan jasa konstruksi yang secara konsisten meningkat seiring berjalannya waktu. Selama 5 tahun belakangan ini, industri konstruksi

secara konsisten berkembang sesuai dengan kebijakan pembangunan pemerintah Indonesia yang membuat industri dalam bidang jasa pelaksana konstruksi berkembang menjadi lebih baik.

Tingginya peluang industri infrastruktur baik sektor pemerintah maupun swasta merupakan peluang utama para pelaku usaha di sektor konstruksi. Kebutuhan akan infrastruktur terutama pada negara berkembang di daerah Asia tiap tahunnya bertambah. Kebutuhan infrastruktur yang tinggi ini menjadi pendorong utama pertumbuhan sektor konstruksi. Potensi pertumbuhan infrastruktur untuk tahun-tahun ke depan diprediksi akan masih terus bertambah.

Pelayanan rekayasa perkuat fondasi dan tanah yang merupakan kebutuhan dasar dari industri konstruksi memberikan keunggulan kompetitif bagi perseroan dibandingkan dengan pelaku usaha konstruksi lainnya. Perseroan menerima jasa rekayasa perkuat tanah dan fondasi yang sebagian besar di luar pulau Jawa, perseroan menerapkan berbagai metode untuk memberikan solusi penguatan tanah di berbagai daerah di luar pulau jawa dengan kontur tanah yang juga berbeda-beda. Perseroan yakin bahwa pelayanan jasa rekayasa perkuat tanah dan fondasi merupakan segmen usaha dalam industri konstruksi yang terbaik dengan pertumbuhan permintaan yang akan terus meningkat sesuai dengan arah pembangunan pemerintah.

Perseroan memiliki ketergantungan yang sangat tinggi terhadap perkembangan infrastruktur dan properti di Indonesia karena industri konstruksi merupakan industri penunjang bagi infrastruktur dan properti.Pemerintah Indonesia terus meningkatkan anggaran infrastruktur untuk membangun pelabuhan, pembangkit listrik, jalan tol, jembatan, dan sebagainya. Hal tersebut akan memberikan dampak positif bagi perkembangan industri konstruksi di Indonesia. Perkembangan bisnis infrastruktur di Indonesia juga akan membuat prospek industri property mendapat dampak positif secara tidak langsung.

Pangsa sektor konstruksi dalam PDB terus meningkat sejalan dengan tingginya kebutuhan akan infrastruktur. Pertumbuhan sektor konstruksi dalam PDB nominal di tahun 2016 mencapai angka 9,39%, pada tahun 2017 pertumbuhan sektor konstruksi dalam PDB nominal 9,55%, dan pada tahun 2018 pertumbuhan sektor konstruksi dalam PDB nominal 10,76% (Sumber: BPS, 2019)

Seiring dengan berkembangnya industri infrastruktur karena kebijakan pemerintah yang tentunya berdampak positif pada industri konstruksi. sampai dengan tahun 2019 Pemerintah akan mempersiapkan anggaran dana sebesar Rp 415 Trilliun untuk infrastruktur. Sampai dengan 2019, alokasi anggaran infrastruktur dalam APBN terus meningkat selama 5 tahun belakangan. Pada tahun 2015 alokasi aggaran infrastruktur meningkat sebanyak 65,5% menjadi Rp 256,1 triliun, pada tahun 2016 meningkat sebanyak 5,1% menjadi Rp 269,1 triliun, pada tahun 2017 meningkat sebanyak 44,3% menjadi Rp 388,3 triliun, pada tahun 2018 meningkat sebanyak 5,8% menjadi Rp 410,7 triliun, dan pada tahun 2019 meningkat sebanyak 1,04% menjadi Rp 415 triliun. (Sumber: kemenkeu, 2019)

Dengan demikian perseroan sangat optimis akan masa depan dari industri konstruksi. Sesuai dengan pertumbuhan kontribusi kontstruksi pada PDB nominal yang terus meningkat selama lima tahun terakhir juga karena peningkatan anggaran dasar pada industri infrastruktur selama lima tahun terakhir yang tentunya akan berdampak positif pada industri konstruksi.

## 10. SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN PENGELOLAAN DAN PEMANTAUAN LINGKUNGAN HIDUP

Kementrian Lingkungan Hidup Republik Indonesia mengatur kepatuhan Perseroan terhadap Undang-Undang dan peraturan lingkungan. Perseroan menaruh perhatian yang mendalam terhadap hal-hal yang terkait dengan masalah lingkungan di sekitar lokasi tambang dan pabrik peleburan nikel Perseroan, oleh sebab itu, Perseroan harus menerbitkan Surat Pernyataan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL). Perseroan memiliki keyakinan bahwa telah mematuhi seluruh aspek yang berhubungan dengan peraturan dan perundang-undangan lingkungan di Indonesia. Berikut adalah dokumen perizinan lingkungan hidup yang diperoleh Perseroan sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan:

| Perizinan | Nomor dan Tanggal | Keberlakuan |
|---|---|---|
| Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup | No. DN. 130-PW-X-2019 | Mulai dari 7 Oktober 2019 |

Menurut Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 16 Tahun 2012 perseroan memiliki potensi dampak lingkungan yang berupa :

1. Timbunan sampah/limbah organic (sisa makanan), anorganik (plastic) dan tanah sisa pengujian.
2. Penurunan kualitas air dari pencucian alat labolatorium, piring, gelas, dan peralatan masak, kegiatan domestic karyawan dan tamu kantor, serta kegiatan pembersihan ruangan.
3. Peningkatan konsumsi Energi (Listrik dan Air)
4. Peningkatan kemacetan

Merencanakan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan dampak lingkungan melakui :

1. Pemilahan sampak organik dan non organik untuk plastic/tanah
2. Pengumpulan sampah organik/non organik dengan wadah tertutup dan berkerjasama dengan petugas kebersihan lingkungan setempat untuk pengangkutan ke TPS.
3. Pengumpulan tanah sisa pengujuan dan penyediaan tempat pembuangan.
4. Menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang memadai dan petugas yang mengatur lalu lintas agar tidak terjadi penumpukan kendaraan dan parkir liar.
5. Penyediaan Grease Trap untuk gray water (air dan bekas cucian).
6. Pembuatan IPAL STP/Biofilter untuk kegiatan Domestik/MCK.
7. Memasang tanda-tanda Hemat Energi di dekat Kran Air dan Stop Kontak Listrik.
8. Menggunakan barang-barang yang hemat energy, misalnya Lampu LED dan AC rendah energy.
9. Mengatur suhu rungan pada kondisi sejuk (23 – 25 derajat celcius).
10. Memasang tanda-tanda “Dilarang Merokok” dalam runagan dan lokasi yang rawan kebakaran.
11. Menanam pohon/tanaman dalam pot atau lahan kosong.
12. Menyediakan tabung APAR dan rutin melakukan pengecekan bahan isian dan kondisi tabung.
13. Menyediakan exhaust fan.
14. Membuat Sumur Resapan dan Lubang Biopori untuk mengurangi air hujan ke jalan yang dapat menyebabkan genangan/banjir. Pembangunan sumur resapan mengikuti Muka Air Tanah dan desain Sumur Resapan sesuai Standar Negara Indonesia (untuk diparkiran)

## 11. KECENDERUNGAN USAHA PERSEROAN

Tidak terdapat kecenderungan yang signifikan dalam produksi, penjualan, persediaan, beban, dan harga penjualan sejak tahun buku terakhir maupun 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 yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan.

# X. EKUITAS

Tabel di bawah ini menyajikan perkembangan posisi ekuitas Perseroan yang bersumber dari Laporan keuangan Perseroan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. Data-data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Perseroan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan dan ditandatangani oleh Raynold Nainggolan (untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018) dan Sempurna Bahri (untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016) sebagai akuntan publik masing-masing dengan opini wajar tanpa modifikasian dan tambahan paragraf hal lain mengenai laporan keuangan diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana Perseroan di Bursa Efek Indonesia, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain.

(dalam jutaan Rupiah)

| Uraian | Modal Saham | Tambahan modal disetor | Penghasilan komprehensif lain | Saldo laba | Total Ekuitas |
|---|---|---|---|---|---|
| Saldo per 1 Januari 2016 | 12.500 | - | 136 | (3.296) | 9.340 |
| Laba neto tahun 2016 | - | - | - | 8.188 | 8.188 |
| Penghasilan komprehensif tahun 2016 | - | - | 137 | - | 137 |
| Pengampunan pajak | - | 978 | - | - | 978 |
| Saldo per 31 Desember 2016 | 12.500 | 978 | 273 | 4.892 | 18.643 |
| Laba neto tahun 2017 | - | - | - | 53.790 | 53.790 |
| Penghasilan komprehensif tahun 2017 | - | - | 8 | - | 8 |
| Saldo per 31 Desember 2017 | 12.500 | 978 | 281 | 58.682 | 72.441 |
| Penambahan modal saham | 12.175 | - | - | - | 12.175 |
| Laba neto tahun 2018 | - | - | - | 70.962 | 70.962 |
| Penghasilan komprehensif tahun 2018 | - | - | 3 | - | 3 |
| Saldo per 31 Desember 2018 | 24.675 | 978 | 284 | 129.644 | 155.580 |
| Penambahan modal saham | 45.580 | - | - | - | 45.580 |
| Laba neto periode 31 Juli 2019 | - | - | - | 21.572 | 21.572 |
| Penghasilan komprehensif tahun 2019 | - | - | 603 | - | 603 |
| Saldo per 31 Juli 2019 | 70.255 | 978 | 887 | 151.216 | 222.236 |

Selain yang telah disebutkan di atas, setelah tanggal laporan keuangan hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan struktur permodalan Perseroan.

Seandainya perubahan ekuitas Perseroan karena adanya Penawaran Umum Saham Perdana kepada Masyarakat terjadi pada tanggal 31 Juli 2019, maka proforma struktur permodalan Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

| Uraian | Modal Saham | Agio | Tambahan modal disetor | Penghasilan komprehensif lain | Saldo laba | Total Ekuitas |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Posisi ekuitas menurut laporan keuangan per 31 Juli 2019 dengan modal ditempatkan dan disetor sebanyak 702.550.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham | 70.255 | - | 978 | 887 | 151.216 | 223.336 |
| Perubahan ekuitas setelah 31 Juli 2019 jika diasumsikan telah terjadi pada tanggal tersebut: | | | | | | |
| Penawaran Umum sebanyak 175.637.500 Saham Baru dengan nilai nominal Rp 100,- setiap saham dengan Harga Penawaran Rp 650,- setiap saham*. | 17.564 | 96.600 | - | - | - | 114.164 |
| Biaya emisi | - | (3.904) | - | - | - | (3.904) |
| Posisi ekuitas menurut laporan keuangan per 31 Juli 2019 setelah Penawaran Umum kepada pemegang saham dilaksanakan | 87.819 | 92.696 | 978 | 887 | 151.216 | 333.596 |

# XI. 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, Manajemen Perseroan memiliki kebijakan untuk membayarkan dividen dengan rasio sebanyak-banyaknya 50% (lima puluh persen) dari laba bersih sesudah menyisihkan untuk cadangan wajib yang dimulai dari tahun buku 2019, dalam bentuk uang tunai kepada seluruh pemegang saham Perseroan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun, namun dengan tetap memperhatikan posisi keuangan atau tingkat kesehatan Perseroan dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

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

Perseroan belum pernah membagikan dividen semenjak pertama kali perseroan didirikan.

Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Perseroan belum melakukan penyisihan untuk cadangan laba.

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

# XII. PERPAJAKAN

Pajak Penghasilan atas dividen dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 (berlaku efektif 1 Januari 2009) pasal 4 ayat (1) menyebutkan bahwa yang menjadi Objek Pajak adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangktutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun termasuk antara lain dividen.

Selanjutnya, pasal 4 ayat (3) huruf f menyebutkan bahwa dividen atau bagian laba yang diterima atau diperoleh Perseroan Terbatas sebagai Wajib Pajak Dalam Negeri, koperasi, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan sepanjang seluruh syarat-syarat di bawah ini terpenuhi:

- Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
- Bagi Perseroan Terbatas, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% dari jumlah modal yang disetor.

Lebih lanjut dalam penjelasan pasal 4 ayat (3) huruf di atas juga ditegaskan bahwa dalam hal penerima dividen atau bagian laba adalah Wajib Pajak selain badan-badan tersebut di atas, seperti firma, Perseroan komanditer, yayasan dan organisasi sejenis dan sebagainya, maka penghasilan berupa dividen atau bagian laba tersebut tetap merupakan Objek Pajak Pasal 23 ayat (1) huruf a Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 menyebutkan bahwa atas dividen yang dibayarkan atau terutang oleh badan Pemerintah, Subjek Pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, Bentuk Usaha Tetap, atau perwakilan Perseoran luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak Dalam Negeri atau Bentuk Usaha Tetap, dipotong pajak sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan.

Besarnya tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2c) Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan, tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final. Penetapan mengenai besarnya tariff tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2d) diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang “Bidang-bidang Penanaman Modal Tertentu yang memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun yang Disetujui Menteri Keuangan Republik Indonesia Tidak Termasuk sebagai Obyek Pajak Penghasilan”, maka penghasilan yang diterima atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah mendapat pengesahan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia berupa dividen dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia, tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Luar Negeri akan dikenakan tarif sebesar 20% (dua puluh persen) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu perjanjian penghindaran pajak berganda dengan Indonesia, dengan memenuhi Peraturan Dirjen Pajak No. PER-61/PJ/2009 tanggal 5 November 2009, juncto Peraturan Dirjen Pajak No. PER-24/PJ/2010 tanggal 30 April 2010 tentang Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.14 tahun 1997 tentang Pajak Penghasilan atas penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham Di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995, perihal pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek (seri PPh Umum No. 3 juncto SE-06/PJ.4/1997 tanggal

20 Juni 1997 perihal: Pelaksanaan pemungutan PPh atas penghasilan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek), telah ditetapkan sebagai berikut:

1) Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,1% dari jumlah bruto nilai transaksi dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
2) Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,5% (nol koma lima persen) dari nilai saham Perseroan yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana Saham. Besarnya nilai saham tersebut adalah nilai saham pada saat Penawaran Umum Perdana. Penyetoran tambahan pajak penghasilan dilakukan oleh Perseroan atas nama pemilik saham pendiri sebelum penjualan saham pendiri, selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek; dan
3) Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memilih ketentuan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas, maka atas penghasilan berupa *capital gain* dari transaksi penjualan saham pendiri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan tarif umum Pasal 17 Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 tahun 2008. Oleh karena itu, pemilik saham pendiri tersebut wajib melaporkan pilihannya itu kepada DIrektur Jenderal Pajak dan penyelenggara Bursa Efek.

PEMENUHAN KEWAJIBAN PERPAJAKAN OLEH PERSEROAN

Sebagai Wajib Pajak, secara umum Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

Perseroan mendapatkan fasilitas KITE (Kemudahan Impor Tujuan Ekspor) dari Bea Cukai berupa pembebasan PPN untuk pembelian Bahan Mentah (kokas dan anthracite) yang di impor dimana selanjutnya barang jadi dari bahan mentah tersebut harus di ekspor.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG MUNGKIN TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM INI.

# XIII. PENJAMINAN EMISI EFEK

## 1. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan No. 90 tanggal 30 Oktober 2019 sebagaimana diubah dengan Addendum Kedua Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan No. 48 tanggal 23 Januari 2020 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor, maka Penjamin Pelaksana 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 Pelaksana Emisi Efek yang ikut dalam penjaminan emisi saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyatakan dengan tegas tidak memiliki hubungan Afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

## 2. SUSUNAN SINDIKASI PENJAMIN EMISI EFEK

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari Penjamin Pelaksana Emisi Efek dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

| No | Nama Penjamin Emisi Efek | Porsi Penjaminan (jumlah saham) | Jumlah Penjaminan (Rp) | % |
|---|---|---|---|---|
| | Penjamin Pelaksana Emisi Efek | | | |
| 1. | PT UOB Kay Hian Sekuritas | 175.637.500 | 114.164.375.000 | 100% |
| | Total | 175.637.500 | 114.164.375.000 | 100% |

## 3. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Harga Penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi antara Pemegang Saham, Perseroan, dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil penawaran awal (*bookbuilding*) yang dilaksanakan pada tanggal 16 – 23 Januari 2020. Berdasarkan hasil *bookbuilding*, jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, berada pada harga Rp 600 (enam ratus Rupiah) sampai dengan Rp 650 (enam ratus lima puluh Rupiah) setiap saham. Dengan mempertimbangkan hasil *bookbuilding* yang telah dilakukan oleh para Penjamin Emisi Efek dengan melakukan kegiatan penjajakan kepada para investor, ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp 650 (enam ratus lima puluh Rupiah) per saham, dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- Permintaan dari calon investor yang berkualitas;
- Kinerja keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha, dan keterangan mengenai industri yang terkait dengan Perseroan;
- 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;

# XIV. 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 | : | KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan<br>Perkantoran Sentra Kramat A11 Jalan Kramat Raya<br>No. 7-9, Jakarta Pusat 10450 - Indonesia<br>Telp. : +6221 - 3910600<br>Fax. : +6221 - 3910583 |
| STTD | : | STTD.AP-07/PM.22/2018 tanggal 11 Januari 2018 atas nama Raynold Nainggolan |
| Asosiasi | : | Ikatan Akuntan Publik Indonesia |
| Pedoman Kerja | : | Standar Profesional Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI |
| Surat Penunjukkan | : | 1094/PROP/VII/2019 tanggal 23 Juli 2019 |

Tugas dan Kewajiban Pokok:

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 merencakan 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 | : | ANRA & Partners<br>Menara Kadin Indonesia F/30<br>Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5 Kav. 2-3<br><br>Jakarta 12950<br>Telp. : (021) 52891965<br>Fax : (021) 52994599 |
| STTD | : | STTD.KH-46/PM.22/2018 |
| Asosiasi | : | Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM) |
| Pedoman Kerja | : | Ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal dan Standar Pemeriksaan Hukum dan Standar Pendapat Hukum yang dikeluarkan oleh Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam Keputusan HKHPM Nomor: KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005 *juncto* Keputusan HKHPM Nomor: KEP.04/HKHPM/XI/2012 tanggal 6 Desember 2012 |
| Surat Penunjukkan | : | No. DN.080-PW-VIII-2019 tanggal 12 Agustus 2019 |

Tugas dan Kewajiban Pokok:

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. PERUSAHAAN PENILAI

| | | |
|---|---|---|
| Perusahaan Penilai | : | KJPP Antonius Setiady dan Rekan |
| (Alamat) | : | Jl. Yusuf Adiwinata No. 41, Menteng, Jakarta Pusat 10350<br>Telp. : 021-31936600/ 3102020<br>Fax. : 021-3155555 |
| STTD | : | STTD.PPB-17/PM.2/2018 tertanggal 6 Juli 2018 atas nama Antonius Setiady |
| Asosiasi | : | MAPPI 10060009 |
| Pedoman Kerja | : | PeraturanNomor VIII.C.4, Tentang Pedoman Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal serta Kode Etik Penilai Indonesia &StandarPenilaian Indonesia (KEPI & SPI 2015). |
| Surat Penunjukkan | : | KJPP ASR-245/PR.152/IX/2019 tanggal 4 September 2019 |
| Tugas dan KewajibanPokok | : | Penilaian/ Menentukan Nilai Pasar Aset Tetap dan Pendapat Kewajaran |

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Tugas utama dari Perusahaan Penilai dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi pemeriksaan secara langsung pada aktiva tetap Perseroan serta melakukan penilaian atas nilai pasar aktiva tetap milik dan atau dikuasai Perseroan per tanggal 31 Desember 2018. Dalam melaksanakan tugas penilaian untuk sampai pada opini atas nilai, Perusahaan Penilai senantiasa mengacu pada Standar Penilaian Indonesia (SPI-2015).

4. NOTARIS

| | | |
|---|---|---|
| Notaris | : | ELIZABETH KARINA LEONITA, S.H, M.Kn<br>Jalan Pengadilan No. 23A, Bogor Tengah 16121, Jawa Barat<br>Telp. : (0251) 8356459<br>Fax. : (0251) 8356459 |
| No. STTD | : | STTD.N-10/PM.22/2018 |
| Keanggotaan Asosiasi | : | 0928319860808 |
| Pedoman Kerja | : | Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris |
| Surat Penunjukkan | : | Tgl. 23 Oktober 2019 |

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Ruang lingkup tugas Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain mebuat 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.

5. BIRO ADMINISTRASI EFEK

| | | |
|---|---|---|
| Biro Administrasi Efek | : | PT Adimitra Jasa Korpora<br>Rukan Boutique Office, Blok F3 No. 5<br>Jl Kirana Avenue III – Kelapa Gading,<br>Jakarta Utara 14250<br>Telp. : (021) 29745222 |

| | | |
|---|---|---|
| | | Fax. : (021) 29289961 |
| Nomor Izin Usaha | : | KEP-41/D.04/2014, tanggal 19 September 2019 |
| Keanggotaan Asosiasi | : | Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI) |
| Pedoman Kerja | | Peraturan Pasar Modal dari Bapepam-LK dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan |
| Surat Penunjukkan | : | PW-132/PW/082019 tanggal 09 Agustus 2019 |

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Tugas dan kewajiban pokok Biro Administrasi Efek (”BAE”) dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi Dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku meliputi penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham (“DPPS”) dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (“FPPS”) yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan pembelian saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan saham berdasarkan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, mencetak FKPS dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham (“SKS”), apabila diperlukan, dan menyusun laporan Penawaran Umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan pasar modal yang berlaku.

Seluruh Profesi Penunjang Pasar Modal dengan ini menyatakan bahwa tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Pasar Modal.

# XV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub di bawah ini adalah merupakan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir berdasarkan Akta No. 75 tanggal 24 Oktober 2019 yang dibuat di hadapan ELIZABETH KARINA LEONITA, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor. Akta tersebut telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0087462.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Oktober 2019 adalah sebagai berikut:

## NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN

### Pasal 1

1. Perseroan terbatas ini bernama PT PRATAMA WIDYA Tbk (selanjutnya disebut Perseroan), berkedudukan di Jakarta Barat.
2. Perseroan dapat membuka kantor cabang atau kantor-perwakilan, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## JANGKA WAKTU BERDIRINYA PERSEROAN

### Pasal 2

Perseroan didirikan untuk jangka waktu tidak terbatas.

## MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA

### Pasal 3

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah melakukan kegiatan usaha dibidang jasa pelaksana konstruksi.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
   a. KONSTRUKSI KHUSUS LAINNYA YANG TIDAK TERMASUK DALAM LAINNYA (KLASIFIKASI BAKU LAPANGAN USAHA INDONESIA (KBLI) NOMOR 43909), YANG MENCAKUP: Kegiatan konstruksi khusus lainnya yang memerlukan keahlian atau perlengkapan khusus, seperti kegiatan pengerjaan penahan lembab dan air, dehumidifikasi (pelembaban) bangunan, shaft sinking, pembengkokan baja, pemasangan batu dan batu bata, pemasangan dan pembongkaran tangga (scaffold dan platform), kecuali- penyewaannya, pemasangan cerobong asap dan oven untuk keperluan industri dan pekerjaan yang memerlukan keahlian memanjat dan penggunaan perlengkapan yang berkaitan, misalnya bekerja pada gedung-gedung yang tinggi, termasuk pekerjaan di bawah permukaan tanah, konstruksi kolam renang di luar ruangan, pembersihan dengan uap, penyemburan pasir untuk membersihkan tembok dan kegiatan sejenisnya untuk eksterior bangunan dan penyewaan derek dengan menggunakan operator;
   b. KONSTRUKSI BANGUNAN SIPIL LAINNYA YANG TIDAK TERMASUK DALAM LAINNYA (KLASIFIKASI BAKU LAPANGAN USAHA INDONESIA (KBLI) NOMOR 42919), YANG MENCAKUP: Kegiatan usaha pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan bangunan sipil lainnya seperti pembangunan- lapangan olahraga dan fasilitas olahraga di luar ruangan lapangan parkir dan sarana lingkungan pemukiman (di luar gedung) lainnya, termasuk pembagian lahan dengan pengembangannya (misalnya penambahan jalan, prasarana umum dan lain-lain).

MODAL

Pasal 4

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp 281.020.000.000,- (dua ratus delapan puluh satu milyar dua puluh juta Rupiah) terbagi atas 2.810.200.000 (dua milyar delapan ratus sepuluh juta- dua ratus ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah).

2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% (dua puluh lima persen) atau sejumlah 702.550.000 (tujuh ratus dua juta lima ratus lima puluh ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 70.255.000.000,- (tujuh puluh milyar dua ratus lima puluh lima juta Rupiah) oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham dan rincian, serta nilai nominal saham akan disebutkan pada akhir-akta.

3. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan menurut keperluan modal Perseroan, pada waktu dan dengan cara, harga serta persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi berdasarkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (selanjutnya disebut RUPS), dengan cara penawaran umum terbatas, dengan memperhatikan peraturan yang termuat dalam anggaran dasar ini, Undang-Undang nomor 40 tahun 2007 (dua ribu tujuh) tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut Undang-Undang), peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal, antara lain peraturan yang mengatur tentang penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan. Kuorum dan keputusan RUPS untuk menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan harus memenuhi persyaratan dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a anggaran dasar ini.

4. Setiap saham dalam simpanan yang dikeluarkan lebih lanjut harus disetor penuh. Penyetoran modal dapat pula dilakukan dengan cara selain dalam bentuk uang dengan memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu:

    a. benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan RUPS mengenai penyetoran tersebut;

    b. benda yang akan dijadikan setoran wajib dinilai oleh Penilai Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut OJK) dan tidak dijaminkan dengan cara apapun juga;

    c. memperoleh persetujuan RUPS dengan kuorum sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (2);

    d. dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar; dan

    e. dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau-unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa oleh Akuntan yang terdaftar di OJK dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

5. RUPS yang menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan dengan cara penawaran umum terbatas harus memutuskan jumlah maksimum saham dalam simpanan yang akan dikeluarkan. Kuorum dan keputusan RUPS untuk menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan harus memenuhi persyaratan dalam Pasal 11 anggaran dasar ini.

6. Jika efek yang bersifat Ekuitas akan dikeluarkan oleh Perseroan, maka:

    a. setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah saham atau efek yang dapat ditukar dengan saham atau efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham antara lain obligasi konversi atau waran) yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut HMETD) kepada pemegang saham yang berhak atas HMETD, yaitu pemegang saham yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan 8 (delapan) hari kerja setelah efektifnya Pernyataan Pendaftaran berdasarkan RUPS yang menyetujui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham yang telah- terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan atas nama pemegang saham

masing-masing pada tanggal tersebut;

b. pengeluaran Efek bersifat ekuitas tanpa memberikan HMETD kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran saham:

(i) ditujukan kepada karyawan Perseroan;

(ii) ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan RUPS;

(iii) dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh RUPS; dan/atau

(iv) dilakukan sesuai dengan peraturan di bidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa HMETD;

c. HMETD wajib dapat dialihkan dan diperdagangkan, dengan mengindahkan ketentuan anggaran dasar ini dan- peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;

d. efek bersifat ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang HMETD harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan efek bersifat ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah efek bersifat ekuitas yang dipesan melebihi jumlah efek bersifat ekuitas yang akan dikeluarkan, efek bersifat ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan efek bersifat ekuitas;

e. dalam hal masih terdapat sisa efek bersifat ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud pada huruf d di atas, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, efek bersifat ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama.

7. Pelaksanaan pengeluaran saham dalam portepel untuk pemegang efek yang dapat ditukar dengan saham atau efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan RUPS Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran efek tersebut.

8. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

9. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS. Perubahan anggaran dasar dalam rangka perubahan modal dasar harus disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

10. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang:

a. telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah modal dasar;

b. telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;

c. penambahan modal ditempatkan dan disetor sehingga menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b Pasal ini;

d. dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf c Pasal ini tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggaran dasarnya, sehingga modal disetor menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dalam jangka waktu 2 (dua)

bulan setelah jangka waktu pada ayat (10) huruf c Pasal ini tidak terpenuhi;

e. persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a Pasal ini termasuk juga persetujuan untuk mengubah anggaran dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf d Pasal ini.

11. Perubahan anggaran dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.

SAHAM

Pasal 5

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama.
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di tempat saham-saham Perseroan dicatatkan.
3. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
4. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham.
5. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk menunjuk secara tertulis seorang di antara mereka atau menunjuk seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut.
6. Selama ketentuan pada ayat (5) Pasal ini belum dilaksanakan, para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
7. Setiap pemegang saham wajib untuk tunduk kepada anggaran dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Untuk saham Perseroan yang dicatatkan pada Bursa Efek di Indonesia berlaku peraturan Bursa Efek di Indonesia tempat saham Perseroan dicatatkan.
9. Dalam hal saham Perseroan tidak masuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan, maka Perseroan wajib memberikan bukti pemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham kepada pemegang sahamnya.
10. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) atau lebih saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
11. Pada surat saham sekurangnya harus dicantumkan:
    a. nama dan alamat pemegang saham;
    b. nomor surat saham;
    c. nilai nominal saham;
    d. tanggal pengeluaran surat saham.
12. Pada surat kolektif saham sekurangnya harus dicantumkan:
    a. nama dan alamat pemegang saham;
    b. nomor surat kolektif saham;
    c. nomor surat saham dan jumlah saham;
    d. nilai nominal saham;
    e. tanggal pengeluaran surat kolektif saham.
13. Setiap surat saham dan/atau surat kolektif saham dan/atau obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lain yang dapat dikonversikan menjadi saham harus dicetak, diberi nomor urut dan dibubuhi tanggal pengeluaran serta memuat tandatangan dari Direktur Utama dan salah seorang anggota Direksi lainnya. Dalam hal Direktur Utama tidak dapat menandatangani karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak

ketiga, maka 2 (dua) orang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang menandatangani surat saham dan/atau surat kolektif saham dan/atau obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lain yang dapat dikonversikan menjadi saham saham, untuk dan atas nama Direksi. Tanda tangan tersebut dapat dicetak langsung pada surat saham dan/atau surat kolektif saham dan/atau obligasi konversi dan/atau waran dan/atau efek lain yang dapat dikonversikan menjadi saham, dengan mengindahkan peraturan perundangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat saham-saham Perseroan dicatatkan.

14. Apabila terdapat pecahan nilai nominal saham, pemegang pecahan nilai nominal saham tidak diberikan hak suara perseorangan, kecuali pemegang pecahan nilai nominal saham, baik sendiri atau bersama pemegang pecahan nilai nominal saham lainnya yang klasifikasi sahamnya sama memiliki nilai nominal sebesar 1 (satu) nominal saham dari klasifikasi tersebut. Para pemegang pecahan nilai nominal saham tersebut harus menunjuk seorang diantara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut.
15. Direksi atau kuasa yang ditunjuk olehnya berkewajiban untuk mengadakan daftar pemegang saham dan dalam daftar itu dicatat nomor-nomor urut surat-saham, jumlah saham yang dimiliki, nama-nama dan alamat-alamat para pemegang saham dan keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu.

## PENGGANTI SURAT SAHAM

### Pasal 6

1. Dalam hal surat saham rusak, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika Perseroan menerima bukti yang cukup bahwa:

    a. Surat saham tersebut rusak;
    b. Pihak yang mengajukan permohonan tertulis penggantian saham adalah pemilik surat saham ersebut; dan
    c. Asli surat saham yang rusak tersebut telah dikembalikan dan sebagaimana diperlukan, ditukar dengan surat saham baru yang nomornya sama dengan nomor surat saham aslinya.
    d. Asli surat saham yang rusak tersebut wajib dimusnahkan setelah diberikan surat saham pengganti.

2. Dalam hal surat saham hilang, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika Perseroan menerima bukti yang cukup, bahwa:

    a. Surat saham tersebut hilang;
    b. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian surat saham adalah pemilik surat saham tersebut;
    c. Terdapat dokumen pelaporan dari Kepolisian Republik Indonesia atas hilangnya surat saham tersebut;
    d. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian surat saham memberikan jaminan yang dipandang cukup oleh Direksi.

3. Biaya untuk pengeluaran surat saham pengganti itu harus ditanggung oleh pemilik surat saham yang bersangkutan.

4. Direksi dalam Rapat Direksi harus membuat Berita Acara Rapat mengenai surat saham pengganti dalam hal surat saham rusak dan/atau surat saham hilang dengan menyebutkan alasannya. Surat saham asli yang rusak itu dimusnahkan oleh Direksi dalam Rapat Direksi, hal tersebut harus dicatat dalam Berita Acara Rapat tersebut.

5. Pengeluaran surat saham pengganti yang hilang wajib diumumkan di Bursa Efek di tempat saham-saham Perseroan dicatatkan sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari kalender sebelum pengeluaran surat saham pengganti dengan memperhatikan peraturan Bursa Efek di tempat saham-saham Perseroan dicatatkan.

6. Pengeluaran surat saham pengganti untuk suatu surat saham menurut Pasal ini, mengakibatkan surat saham aslinya menjadi batal dan tidak berlaku lagi, yang berlaku terhadap Perseroan adalah surat saham pengganti.

7. Ketentuan-ketentuan tersebut di atas mengenai pengeluaran surat saham pengganti juga berlaku untuk pengeluaran surat kolektif saham pengganti atau efek bersifat ekuitas.

PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM

Pasal 7

1.a. Bentuk dan tata cara pemindahan hak atas saham Perseroan, yang termasuk dalam Penitipan Kolektif, diperdagangkan di Pasar Modal wajib memenuhi ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek dimana saham-saham Perseroan dicatatkan;

b. Dalam hal Perseroan tidak menerbitkan surat kolektif saham, maka saham Perseroan diadmnistrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif pada Kustodian Sentral Efek Indonesia berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek di Kustodian Sentral Efek Indonesia;

c. Pemindahan hak atas saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif dilakukan dengan pemindahbukuan dari rekening Efek satu ke rekening Efek lain pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian, dan Perusahaan Efek;

d. Pemindahan hak atas saham baru berlaku setelah pencatatan pendaftaran dari pemindahan tersebut dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan untuk saham tanpa warkat, hal tersebut dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, ketentuan dibidang Pasar Modal dan ketentuan Bursa Efek ditempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan serta ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penanaman modal;

e. Dokumen pemindahan hak atas saham harus berbentuk sebagaimana ditentukan dan/atau yang dapat diterima oleh Direksi dengan ketentuan, bahwa dokumen pemindahan hak atas saham-saham yang tercatat pada Bursa Efek harus memenuhi peraturan-peraturan yang berlaku pada Bursa Efek di tempat dimana saham-saham tersebut dicatatkan, dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan ketentuan Bursa Efek yang berlaku di tempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.

2. Dalam hal terjadi perubahan pemilikan atas suatu saham, pemilik asli yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham harus tetap dianggap sebagai pemegang saham sampai nama pemilik baru telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan, dengan tidak mengurangi izin-izin pihak yang berwenang dan peraturan perundang-undangan serta ketentuan pada Bursa Efek di Indonesia tempat di mana saham erseroan dicatatkan.

3. Bentuk dan tata cara pemindahan hak atas saham yang diperdagangkan di Pasar Modal wajib memenuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

4. Semua pemindahan hak atas saham harus dibuktikan dengan dokumen yang ditandatangani oleh atau atas nama pihak yang memindahkan hak dan oleh atau atas nama pihak yang menerima pemindahan hak atas saham yang bersangkutan. Dokumen pemindahan hak atas saham harus memenuhi peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku di Indonesia, tempat di mana saham Perseroan dicatatkan, dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Direksi dapat menolak untuk mendaftarkan pemindahan hak atas saham dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan apabila cara-cara yang disyaratkan dalam anggaran dasar ini tidak dipenuhi atau apabila salah satu syarat dalam izin yang diberikan kepada Perseroan oleh pihak yang berwenang atau hal lain yang disyaratkan oleh pihak yang berwenang tidak terpenuhi.

6. Apabila Direksi menolak untuk mencatatkan pemindahan hak atas saham tersebut, dalam waktu 30 tiga puluh hari setelah tanggal permohonan untuk pendaftaran itu diterima oleh Direksi Perseroan, Direksi wajib mengirimkan pemberitahuan penolakan kepada pihak yang akan memindahkan haknya.

   Mengenai saham Perseroan yang tercatat pada bursa efek di Indonesia, setiap penolakan untuk mencatat pemindahan hak harus sesuai dengan peraturan Bursa Efek di Indonesia yang berlaku di tempat saham Perseroan dicatatkan.

7. Orang yang mendapat hak atas saham karena kematian seorang pemegang saham atau karena alasan lain yang menyebabkan kepemilikan suatu saham berubah menurut hukum, dengan mengajukan bukti-bukti hak sebagaimana sewaktu-waktu disyaratkan oleh Direksi, dapat mengajukan permohonan secara tertulis untuk didaftar sebagai pemegang saham.

   Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Direksi dapat menerima baik bukti-bukti hak itu tanpa mengurangi ketentuan dalam anggaran dasar ini serta dengan mengindahkan peraturan yang berlaku di Bursa Efek di Indonesia, tempat saham Perseroan dicatatkan.

8. Semua pembatasan, larangan, dan ketentuan dalam anggaran dasar ini yang mengatur hak untuk memindahkan hak atas saham dan pendaftaran pemindahan hak atas saham harus berlaku pula terhadap setiap pemindahan hak menurut ayat (6) Pasal ini.

9. Pemegang saham yang mengajukan permintaan penyelenggaraan RUPS dan dalam hal permintaan penyelenggaraan RUPS tersebut dipenuhi oleh Direksi dan Dewan Komisaris atau berdasarkan penetapan pengadilan, wajib tidak mengalihkan saham yang dimilikinya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak penyelenggaraan RUPS.

PENITIPAN KOLEKTIF

Pasal 8

1. Saham-saham yang berada dalam Penitipan Kolektif berlaku ketentuan dalam Pasal ini, yaitu:

   a. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian harus dicatat dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk kepentingan pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian;

   b. Saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang dicatat dalam Rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dicatat atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dimaksud untuk kepentingan pemegang rekening pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek tersebut;

   c. Apabila saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian merupakan bagian dari Portofolio Efek Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, maka Perseroanakan mencatatkan saham tersebut dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari ReksaDana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif tersebut;

   d. Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas atau Bank Kustodian sebagaimana dimaksud dalam huruf c di atas sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan;

   e. Perseroan wajib memutasikan saham dalam Penitipan- Kolektif yang terdaftar atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan menjadi atas nama Pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dimaksud. Permohonan mutasi disampaikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian untuk Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif kepada Perseroan atau Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan;

   f. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan konfirmasi kepada pemegang rekening sebagai tanda bukti pencatatan dalam Rekening Efek;

g. Dalam Penitipan Kolektif setiap saham dari jenis dan klasifikasi yang sama yang diterbitkan Perseroan adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain;

h. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila surat saham tersebut hilang atau musnah, kecuali pihak yang meminta mutasi dimaksud dapat memberikan bukti dan/atau jaminan yang cukup bahwa pihak tersebut benar-benar sebagai pemegang saham dan surat saham tersebut benar-benar hilang atau musnah;

i. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijaminkan, diletakkan dalam sita jaminan berdasarkan penetapan pengadilan atau disita untuk pemeriksaan perkara pidana;

j. Pemegang Rekening Efek yang Efeknya tercatat dalam Penitipan Kolektif berhak hadir dan/atau mengeluarkan suara dalam RUPS sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya pada rekening tersebut;

k. Pemegang rekening efek yang berhak mengeluarkan suara dalam RUPS adalah pihak yang namanya tercatat sebagai pemegang rekening efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian, atau Perusahaan Efek paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum panggilan RUPS. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, atau Bank Kustodian, atau Perusahaan Efek dalam jangka waktu yang ditentukan dalam peraturan yang berlaku di Pasar Modal wajib menyampaikan daftar nama pemegang rekening efek kepada Perseroan untuk didaftarkan dalam buku Daftar Pemegang Saham yang khusus disediakan oleh RUPS dalam jangka waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal;

l. Manajer Investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam RUPS atas saham Perseroan yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari Portofolio Efek Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian tersebut wajib menyampaikan nama Manajer Investasi tersebut kepada Perseroan selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS;

m. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan seterusnya Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian tersebut menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain kepada Bank Kustodian dan kepada Perusahaan Efek untuk kepentingan masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut;

n. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Bank Kustodian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan bagian dari Portofolio Efek Reksa Dana berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian; dan

o. Batas waktu penentuan pemegang Rekening Efek yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham dalam Penitipan Kolektif ditentukan oleh RUPS dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang Rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang Rekening Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, paling lambat pada tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya, untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan selambat-lambatnya 1 satu) hari kerja setelah tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya tersebut.

2. Ketentuan mengenai Penitipan Kolektif tunduk pada peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal serta ketentuan Bursa Efek di wilayah Republik Indonesia di tempat saham-saham Perseroan dicatatkan.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Pasal 9

1. RUPS adalah:

   a. RUPS Tahunan;

   b. RUPS lainnya, yang dalam anggaran dasar ini disebut RUPS Luar Biasa.

2. Istilah RUPS dalam anggaran dasar ini berarti keduanya, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.

3. RUPS Tahunan diselenggarakan tiap tahun, paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan ditutup.

4. Dalam RUPS Tahunan:

   a. Direksi mengajukan perhitungan tahunan yang terdiri dari neraca dan perhitungan laba rugi dari tahun buku yang bersangkutan serta penjelasan atas dokumen tersebut dan yang telah diperiksa oleh Akuntan Publik yang terdaftar, neraca dan perhitungan laba rugi mana yang harus diajukan untuk mendapat persetujuan dan pengesahan RUPS Perseroan;

   b. Direksi mengajukan laporan tahunan mengenai keadaan dan jalannya Perseroan, tata usaha keuangan dari tahun buku yang bersangkutan, hasil yang telah dicapai, perkiraan mengenai perkembangan Perseroan di masa yang akan datang, kegiatan utama Perseroan dan perubahannya selama tahun buku serta rincian masalah yang timbul selama tahun buku yang mempengaruhi kegiatan Perseroan untuk mendapatkan persetujuan RUPS Perseroan;

   c. Diputuskan penggunaan laba Perseroan tahun buku yang baru selesai dan laba yang belum dibagi dari tahun-tahun buku yang lalu harus ditentukan dan disetujui;

   d. Dilakukan penunjukan akuntan publik yang terdaftar;

   e. Jika perlu, mengisi lowongan jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan;

   f. Dapat diputuskan hal-hal lain yang telah diajukan dengan tidak mengurangi ketentuan dalam anggaran dasar.

5. Persetujuan Laporan Tahunan dan pengesahan Laporan Keuangan oleh RUPS Tahunan berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan.

6. RUPS Luar Biasa dapat diselenggarakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan untuk membicarakan dan memutuskan mata acara rapat, kecuali mata acara rapat yang dimaksud pada ayat (4) huruf a, sampai dengan c, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Perseroan.

7. a. 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara, dapat meminta agar diselenggarakan RUPS;

   b. permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya;

   c. permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a ayat (7) Pasal ini harus:

      (i) dilakukan dengan itikad baik;

(ii) mempertimbangkan kepentingan Perseroan;

(iii) merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;

(iv) disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan

(v) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar Perseroan;

d. Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaanpenyelenggaraan RUPS diterima Direksi;

e. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf d Pasal ini, maka pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS kepada Dewan Komisaris;

f. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf d Pasal ini, diterima Dewan Komisaris;

g. Dalam hal Direksi atau Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada dalam ayat (7) huruf d dan huruf f Pasal ini, maka Direksi atau Dewan Komisaris wajib mengumumkan:

(i) Terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a Pasal ini; dan

(ii) Alasan tidak diselenggarakannya RUPS;

h. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf f Pasal ini, pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a Pasal ini dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS.

TEMPAT, PENGUMUMAN, PEMANGGILAN DAN PIMPINAN RUPS

Pasal 10

1. Tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan lain dalam anggaran dasar Perseroan, RUPS wajib dilakukan di wilayah Negara Republik Indonesia dan dapat dilakukan di:

a. Tempat kedudukan Perseroan; atau

b. Tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya; atau

c. Ibu kota Provinsi di mana tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan; atau

d. Provinsi tempat kedudukan Bursa Efek di mana saham Perseroan dicatatkan.

2. a. Perseroan wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan;

b. Pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a Pasal ini paling kurang memuat:

(i) Ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalamRUPS;

(ii) Ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara RUPS;

(iii) Tanggal penyelenggaraan RUPS; dan

(iv) Tanggal pemanggilan RUPS;

c. Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham, selain memuat hal yang disebut pada ayat (2) huruf b Pasal ini, pengumuman RUPS wajib memuat informasi bahwa Perseroan menyelenggarakan RUPS karena adanya permintaan dari pemegang saham;

d. Pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling kurang melalui:

(i) 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;

(ii) Situs web Bursa Efek; dan

(iii) Situs web Perseroan, dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris;

e. Pengumuman RUPS yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d Pasal iniwajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman RUPS yang menggunakan bahasa Indonesia;

f. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dengan bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e Pasal ini, informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam bahasa Indonesia;

g. Bukti pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d Pasal ini wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengumuman RUPS;

h. Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham, penyampaian bukti pengumuman RUPS juga disertai dengan salinan surat permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 ayat (7) huruf b anggaran dasar Perseroan.

3. Pemegang saham dapat mengusulkan mata acara RUPS apabila:

a. Telah diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang mewakili 1/20 (satu per dua puluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; dan

b. Telah diterima sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari sebelum pemanggilan untuk RUPS yang bersangkutan dikeluarkan.

4. Usulan mata acara RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pasal ini, harus diajukan dengan itikad baik, mempertimbangkan kepentingan Perseroan, menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara RUPS dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

5. a. Perseroan wajib melakukan pemanggilan kepada pemegang saham paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS;

b. Pemanggilan RUPS paling kurang memuat informasi:

(i) tanggal penyelenggaraan RUPS;

(ii) waktu penyelenggaraan RUPS;

(iii) tempat penyelenggaraan RUPS;

(iv) ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;

(v) mata acara RUPS termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut; dan

(vi) informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara RUPS tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan;

c. Pemanggilan RUPS kepada pemegang saham bagi Perseroan paling kurang melalui:

(i) 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;

(ii) Situs web Bursa Efek; dan

(iii) Situs web Perseroan, dalam bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris;

d. Pemanggilan RUPS yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c Pasal ini wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pemanggilan RUPS yang menggunakan bahasa Indonesia. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi pada pemanggilan dalam bahasa asing dengan informasi pada pemanggilan dalam bahasa Indonesia, informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam bahasa Indonesia;

e. Bukti pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c Pasal ini wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pemanggilan RUPS;

f. Ketentuan pemanggilan RUPS dalam ayat (5) Pasal ini mutatis mutandis berlaku untuk pemanggilan penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) huruf h Pasal 9 anggaran dasar Perseroan.

6. Selain penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ayat (1) Pasal ini, RUPS dapat juga dilakukan melalui media telekonferensi, video konferensi atau melalui sarana media elektronik lainnya yang memungkinkan semua peserta RUPS saling melihat dan mendengar secara langsung serta berpartisipasi dalam RUPS, dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya- di bidang Pasar Modal.

7. Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara RUPS bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS.Bahan mata acara RUPS dapat berupa:

   a. Salinan dokumen fisik yang diberikan secara cuma-cuma di kantor Perseroan jika diminta secara tertulis oleh pemegang saham; atau

   b. Salinan dokumen elektronik yang dapat diakses atau diunduh melalui situs web Perseroan.

8. Dalam hal mata acara RUPS mengenai pengangkatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, daftar riwayat hidup calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat wajib tersedia:

   a. Di situs web Perseroan paling kurang sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS; atau

   b. Pada waktu lain selain waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a Pasal ini, namun paling lambat pada saat penyelenggaraan RUPS, sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

9. Perseroan wajib melakukan ralat pemanggilan RUPS jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan RUPS yang telah dilakukan. Dalam hal ralat pemanggilan RUPS memuat informasi atas perubahan tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS Perseroan wajib melakukan pemanggilan ulang RUPS dengan tata cara sebagaimana diatur dalamayat (5) Pasal ini. Kewajiban melakukan pemanggilan ulang RUPS tersebut tidak berlaku apabila ralat pemanggilan RUPS mengenai perubahan atas tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan. Ketentuan media dan penyampaian bukti pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) Pasal ini mutatis mutandis berlaku untuk media ralat pemanggilan RUPS dan penyampaian bukti ralat pemanggilan RUPS.

10. RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan hadir, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris atau anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan hadir, maka RUPS dipimpin oleh pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS. Dalam hal anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris untuk memimpin RUPS mempunyai benturan kepentingan dengan mata acara yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Dewan komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah satu anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi. Dalam hal salah satu anggota Direksi yang

ditunjuk oleh Direksi untuk memimpin RUPS mempunyai benturan kepentingan atas mata acara yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan. Dalam hal semua anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang pemegang saham bukan pengendali yang dipilih oleh mayoritas pemegang saham lainnya yang hadir dalam RUPS.

TATA TERTIB, KUORUM, HAK SUARA DAN KEPUTUSAN RUPS

Pasal 11

1. Pada saat pelaksanaan RUPS, tata tertib RUPS harus diberikan kepada pemegang saham yang hadir. Pokok-pokok tata tertib tersebut harus dibacakan sebelum RUPS dimulai. Pada saat pembukaan RUPS, pimpinan RUPS wajib memberikan penjelasan kepada pemegang saham paling kurang mengenai:

   a. Kondisi umum Perseroan secara singkat;

   b. Mata acara RUPS;

   c. Mekanisme pengambilan keputusan terkait mata acara RUPS; dan

   d. Tata cara penggunaan hak pemegang saham untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat.

2. a. RUPS, termasuk pengambilan keputusan mengenai pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas, dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, kecuali Undang-Undang dan/atau anggaran dasar ini menentukan kuorum yang lebih besar;

   b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tidak tercapai, diadakan pemanggilan RUPS kedua dengan ketentuan sebagai berikut:

      (i) Dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua dilangsungkan dengan menyebutkan RUPS pertama telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran;

      (ii) RUPS kedua dilangsungkan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS pertama dilangsungkan;

      (iii) RUPS kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS paling sedikit 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, kecuali anggaran dasar ini menentukan kuorum yang lebih besar;

   c. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.

3. Pemegang saham dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau orang lain dengan surat kuasa. Namun pemegang saham tidak berhak memberikan kuasa kepada lebih dari seorang kuasa untuk sebagian dari jumlah saham yang dimilikinya dengan suara yang berbeda, kecuali bagi:

   a. Bank Kustodian atau Perusahaan Efek sebagai Kustodian yang mewakili nasabah-nasabahnya pemilik saham Perusahaan Terbuka;

   b. Manajer Investasi yang mewakili kepentingan Reksa- Dana yang dikelolanya.

4. Ketua RUPS berhak meminta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan kepadanya pada waktu RUPS diadakan.

5. Dalam RUPS, setiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.

6. Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak selaku kuasa dalam RUPS,

tetapi suara yang mereka keluarkan selaku kuasa dalam RUPS tidak dihitung dalam pemungutan suara.

7. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat tertutup yang tidak ditandatangani dan mengenai hal lain dilakukan pemungutan dengan lisan, kecuali jika Ketua RUPS menentukan lain tanpa ada keberatan dari pemegang saham yang hadir dalam RUPS tersebut.

8. Semua keputusan RUPS diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, keputusan diambil melalui pemungutan suara. Keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS, kecuali Undang-Undang dan/atau anggaran dasar ini menentukan bahwa keputusan adalah sah jika disetujui oleh jumlah suara setuju yang lebih besar.

9. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara transaksi yang mempunyai benturan kepentingan, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

   a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen;

   b. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a Pasal ini adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen;

   c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a Pasal ini tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen;

   d. Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir dalam RUPS;

   e. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf c Pasal initidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan;

   f. Keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir dalam RUPS;

   g. Pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh pemegang saham independen yang tidak mempunyai benturan kepentingan.

10. Pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS namun abstain (tidak memberikan suara) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.

11. Dalam hal Perseroan memiliki lebih dari 1 (satu) klasifikasi saham, RUPS untuk mata acara perubahan hak atas saham, dilakukan dengan ketentuansebagai berikut:

    a. Usulan mata acara perubahan hak atas saham wajib mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) anggaran dasar Perseroan;

    b. RUPS hanya dihadiri oleh pemegang saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tertentu, dengan ketentuan RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut hadir atau diwakili dalam RUPS;

c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf b Pasal ini tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut hadir atau diwakili dalam RUPS;

d. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf b dan huruf c Pasal ini adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; dan

e. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf b Pasal ini tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan;

f. Dalam hal klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tertentu tidak mempunyai hak suara, pemegang saham pada klasifikasi saham tersebut berdasarkan peraturanOJK diberikan hak untuk hadir dan mengambil keputusan dalam RUPS terkait dengan perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tersebut.

## PERUBAHAN ANGGARAN DASAR

### Pasal 12

1. Perubahan anggaran dasar Perseroan yang memerlukan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, kecuali perubahan anggaran dasar Perseroan dalam rangka memperpanjang jangka waktu berdirinya Perseroan ditetapkan oleh RUPS yang dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah. Keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS. Perubahan anggaran dasar tersebut harus dibuat dengan akta notaris dan dalam bahasa Indonesia.
2. Perubahan ketentuan anggaran dasar yang menyangkut perubahan nama dan/atau tempat kedudukan Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan, jangka waktu berdirinya Perseroan, besarnya modal dasar, pengurangan modal ditempatkan dan disetor serta dan perubahan status Perseroan tertutup menjadi Perseroan terbuka atau sebaliknya, wajib mendapat persetujuan Menteri Hukumdan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
3. Perubahan anggaran dasar selain yang menyangkut hal yang tersebut dalam ayat (2) Pasal ini cukup diberitahukan kepada Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak keputusan RUPS tentang perubahan tersebut.
4. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/5 (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah. Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
5. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Pasal ini tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
6. Keputusan mengenai pengurangan modal harus diberitahukan secara tertulis kepada semua kreditur Perseroan dan diumumkan oleh Direksi dalam 1 (satu) atau lebih surat kabar harian yang beredar secara nasional dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sejak tanggal keputusan tentang pengurangan modal tersebut.

PENGALIHAN KEKAYAAN PERSEROAN, PENGGABUNGAN, PELEBURAN, PENGAMBILALIHAN DAN PEMISAHAN

Pasal 13

1. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara mengalihkan kekayaan Perseroan bukan dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan- dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, penggabungan,peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya Perseroan dan pembubaran Perseroan, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

   a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang 3/4 tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah;

   b. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a Pasal ini adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;

   c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a Pasal ini tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah;

   d. Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;

   e. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c Pasal ini tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.

2. Direksi wajib mengumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian yang terbit atau beredar di tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha Perseroan mengenai rancangan penggabungan, peleburan, pengambilalihan atau pemisahan Perseroan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelum pemanggilan RUPS, satu dan lain dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan lain di bidang Pasar Modal.

DIREKSI

Pasal 14

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi yang terdiri dari sedikit-dikitnya 2 (dua) anggota Direksi. Seorang diantaranya dapat diangkat menjadi Direktur Utama dan seorang diantaranya lagi dapat diangkat menjadi Direktur Independen

2. Yang dapat diangkat sebagai anggota Direksi adalah Warga Negara Indonesia dan/atau Warga Negara Asing yang telah memenuhi syarat untuk diangkat sebagai Direksi Perseroan berdasarkan ketentuan Peraturan OJK dan peraturan perundang-undangan lainnya.

3. Anggota Direksi diangkat oleh RUPS, masing-masing untuk jangka waktu sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang kelima setelah pengangkatan tersebut, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan tetap memberikan kesempatan kepada anggota Direksi yang bersangkutan untuk memberikan klarifikasi dalam RUPS tersebut apabila yang bersangkutan menginginkannya.

4. Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali.

5. Seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang berhenti atau dihentikan dari jabatannya atau untuk mengisi lowongan harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa jabatan anggota Direksi lain

yang menjabat.

6. Jika oleh suatu sebab apapun jabatan seorang atau lebih atau semua anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadi lowongan harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan anggaran dasar Perseroan.

7. Jika oleh sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, untuk sementara Perseroan diurus oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh rapat Dewan Komisaris.

8. Anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan sekurang-kurangnya 90 (sembilan puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya, dan kepada anggota Direksi yang mengundurkan diri tersebut tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan sampai dengan pengunduran dirinya, dalam RUPS berikutnya.

9. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat permohonan pengunduran diri.

10. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 3 (tiga) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi.

11. Gaji, honorarium, insentif dan/atau tunjangan yang bersifat tetap dan/atau variabel dari para anggota Direksi dari waktu ke waktu harus ditentukan oleh Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi, dengan memperhatikan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

12. Jabatan anggota Direksi berakhir, jika:

    a. Masa jabatan berakhir;
    b. Mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat (8) dan 9) Pasal ini;
    c. Tidak lagi memenuhi persyaratan berdasarkan anggaran dasar, Peraturan OJK dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku;
    d. Meninggal dunia;
    e. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

## TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG DIREKSI

### Pasal 15

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar Perseroan. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.

2. Direksi wajib mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawab sebagaimana diatur dalam anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Direksi mengurus kekayaan Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Direksi wajib:

    a. Menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip Good Corporate Governance dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi;

    b. Membuat rencana kerja tahunan yang disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan serta melaksanakannya.

5. Direksi menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan dengan persetujuan Dewan Komisaris.

6. Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS.

7. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai pengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi untuk tindakan-tindakan di bawah ini:

   a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang pada rekening Perseroan di Bank);

   b. Membeli, menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas harta tetap dan perusahaan-perusahaan atau memberati harta kekayaan Perseroan;

   c. Mengikat Perseroan sebagai penjamin hutang;

   d. Mendirikan suatu usaha atau turut serta pada perusahaan lain, baik di dalam maupun di luar negeri harus dengan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan.

8. Perbuatan hukum untuk melakukan Transaksi Material dan Transaksi Benturan Kepentingan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal harus mendapat persetujuan dari RUPS Perseroan, dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan di bidang- Pasar Modal.

9. Perbuatan hukum untuk mengalihkan (bukan dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan), atau menjadikan jaminan utang seluruh atau sebagian besar harta kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari RUPS Perseroan dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

10. Perbuatan hukum untuk mengalihkan atau menjadikan sebagai jaminan utang atau melepaskan hak atas harta kekayaan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam ayat (9) Pasal ini wajib pula diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang beredar di tempat kedudukan Perseroan paling lambat 30 (tigapuluh) hari terhitung sejak dilakukannya perbuatan hukum tersebut.

11. Selain yang tersebut dalam ayat (9) dan ayat (10) Pasal ini, RUPS dapat menentukan pembatasan-pembatasan dan/atau syarat-syarat lain.

12. 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, yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;

   c. Dalam hal hanya ada seorang anggota Direksi, maka segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Direktur Utama atau anggota Direksi yang lain dalam anggaran dasar ini berlaku pula baginya.

13. Dalam hal seluruh anggota Direksi tidak dapat hadir/berhalangan karena sebab apapun juga, maka anggota Direksi yang berhalangan hadir dapat memberikan kuasa secara tertulis kepada orang lain yang ditunjuk untuk itu.

14. Pembagian tugas dan wewenang pengurusan di antara anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.

15. Dalam hal anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan, maka yang berhak mewakili Perseroan adalah:

   a. Anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
   b. Dewan Komisaris, dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau

c. Pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS, dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

16. Dalam hal terjadi benturan kepentingan, anggota Direksi dilarang mengambil tindakan yang dapat merugikan atau mengurangi keuntungan Perseroan dan wajib mengungkapkan benturan kepentingan dimaksud dalam setiap keputusan.

RAPAT DIREKSI
Pasal 16

1. Penyelenggaraan rapat Direksi wajib diadakan paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan.
2. Direksi wajib mengadakan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
3. Direksi harus menjadwalkan rapat, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini, untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku dan menyampaikan bahan rapat kepada peserta paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diselenggarakan. Dalam hal terdapat rapat yang diselenggarakan di luar jadwal yang telah disusun, bahan rapat disampaikan kepada peserta rapat paling lambat sebelum rapat diselenggarakan.
4. Panggilan rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi atau pihak lain yang ditunjuk berdasarkan kuasa dari Direksi yang berhak bertindak untuk dan atas nama Direksi menurut ketentuan Pasal 15 anggaran dasar ini.
5. Panggilan rapat Direksi dan/atau rapat yang diadakan bersama Dewan Komisaris dapat disampaikan secara langsung atau dengan surat tercatat atau melalui surat elektronik (email) yang dikirimkan kepada setiap anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal rapat.
6. Panggilan rapat itu harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat rapat.
7. Rapat Direksi diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha Perseroan. Apabila semua anggota Direksi hadir atau diwakili, panggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkandan rapat Direksi dapat diadakan di manapun juga dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
8. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama. Dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, rapat Direksi dipimpin oleh seorang anggota Direksi yang dipilih oleh dan dari antara anggota Direksi yang hadir.
9. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.
10. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) dari seluruh jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili dalam rapat.
11. Keputusan rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) dari anggota Direksi yang hadir.
12. Apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, ketua rapat Direksi yang akan menentukan.
13. a. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya;
    b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan, kecuali ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir;
    c. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.

14. Selain penyelenggaraan rapat Direksi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ayat (5) Pasal ini, rapat Direksi dapat juga dilakukan melalui media telekonferensi, video konferensi atau melalui sarana media elektronik lainnya yang memungkinkan semua peserta rapat Direksi saling melihat dan mendengar secara langsung serta berpartisipasi dalam rapat Direksi.

15. Risalah rapat hasil penyelenggaraan rapat Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (14) Pasal ini harus dibuat secara tertulis dan ditandatangani seluruh anggota Direksi yang hadir dan kemudian risalah rapat tersebut disampaikan kepada seluruh anggota Direksi serta wajib didokumentasikan- oleh Perseroan. Risalah rapat hasil penyelenggaraan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini harus dibuat secara tertulis dan ditandatangani seluruh anggota Direksi serta Dewan Komisaris yang hadir dan kemudian risalah rapat tersebut disampaikan kepada seluruh anggota Direksi.

16. Dalam hal terdapat anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang tidak menandatangani hasil rapat, sebagaimana dimaksud pada ayat (15) Pasal ini, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat.

17. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis dengan menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam rapat Direksi.

DEWAN KOMISARIS
Pasal 17

1. Dewan Komisaris sedikit-dikitnya terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris. Seorang diantaranya dapat diangkat menjadi Komisaris Utama dan seorang diantaranya lagi dapat diangkat menjadi Komisaris Independen. Dalam hal Dewan Komisaris terdiri lebih dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris dan 1 (satu) diantara anggota Dewan Komisaris diangkat menjadi komisaris Utama.

2. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS, masing-masing untuk jangka waktu sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang kelima setelah pengangkatan tersebut, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan tetap memberikan kesempatan anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan untuk memberikan klarifikasi dalam RUPS tersebut apabila yang bersangkutan menginginkannya.

3. Setiap anggota Dewan Komisaris harus profesional dan mempunyai kompetensi yang dapat menunjang pelaksanaan tugas dan fungsinya.

4. Yang dapat diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris adalah Warga Negara Indonesia dan/atau Warga Negara Asing yang telah memenuhi syarat untuk diangkat sebagai Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan perundang-undangan lainnya.

5. Jika oleh suatu sebab jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, maka dalam jangka waktu selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari setelah terjadinya lowongan, harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan anggaran dasar Perseroan. Seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Komisaris yang berhenti atau dihentikan dari jabatannya atau untuk mengisi lowongan harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa jabatan anggota Komisaris lain yang menjabat.

6. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan sekurang-kurangnya 90 (sembilan puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.

7. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota DewanKomisaris dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat permohonan pengunduran diri.

8. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris masing-masing menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah

ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.

9. Gaji, honorarium, insentif dan/atau tunjangan yang bersifat tetap dan/atau variabel dari para anggota Dewan Komisaris dari waktu ke waktu harus ditentukan oleh Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi, dengan memperhatikan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

10. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila:

    a. Masa jabatan berakhir;
    b. Mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat (6) dan ayat (7) Pasal ini;
    c. Tidak lagi memenuhi persyaratan berdasarkan anggaran dasar, Peraturan OJK dan peraturan perundang-undangan lainnya;
    d. Meninggal dunia;
    e. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS.

11. Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

    a. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
    b. Tidak mempunyai saham, baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan;
    c. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan; dan
    d. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan-usaha Perseroan.

12. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai:

    a. Anggota Direksi paling banyak pada 2 (dua) Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan
    b. Anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 2 (dua) Emiten atau Perusahaan Publik lain.

13. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 (empat) Emiten atau Perusahaan Publik lain.

14. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap sebagai anggota Komite paling banyak pada 5 (lima) Komite pada Emiten atau Perusahaan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

15. Rangkap jabatan sebagai anggota Komite sebagaimana dimaksud pada ayat (14) Pasal ini hanya dapat dilakukan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya.

16. Dalam hal terdapat peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur ketentuan mengenai rangkap jabatan yang berbeda dengan ketentuan dalam anggaran dasar ini, berlaku ketentuan yang mengatur lebih ketat.

17. Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS.

18. Pernyataan independensi Komisaris Independen sebagaimana dimaksud pada ayat (17) Pasal ini wajib diungkapkan dalam laporan tahunan.

19. Dalam hal Komisaris Independen menjabat pada Komite Audit, Komisaris Independen yang bersangkutan hanya dapat diangkat kembali pada Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan Komite Audit berikutnya.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN
WEWENANG DEWAN KOMISARIS
Pasal 18

1. Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberikan nasihat kepada Direksi. Dewan Komisaris wajib menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.
2. Anggota 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, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
3. Dalam menjalankan tugas Dewan Komisaris berhak memperoleh penjelasan dari Direksi atau setiap anggota Direksi tentang segala hal yang diperlukan oleh Dewan Komisaris.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit, Komite Remunerasi dan Nominasi serta komite lainnya sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal. Dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, maka fungsi nominasi dan remunerasi yang diatur dalam Peraturan OJK wajib dijalankan oleh Dewan Komisaris. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.
5. Dewan Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota Direksi, apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan anggaran dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku atau merugikan maksud dan tujuan Perseroan atau melalaikan kewajibannya.
6. Pemberhentian sementara itu harus diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan disertai alasannya.
7. Dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh hari) setelah tanggal pemberhentian sementara, Dewan Komisaris harus menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut. Dalam RUPS sebagaimana dimaksud, anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir guna membela diri.
8. RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat (7) pasal ini dipimpin oleh Komisaris Utama dan apabila Komisaris Utama tidak hadir, hal tersebut tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya yang ditunjuk oleh RUPS tersebut dan pemanggilan harus dilakukan sesuai dengan ketentuan yang termaktub dalam Pasal 10 anggaran dasar Perseroan.
9. Dengan lampaunya jangka waktu penyelenggaraan RUPS sebagaimana yang dimaksud pada ayat (7) Pasal ini atau RUPS tidak dapat mengambil keputusan, maka pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pasal ini menjadi batal.
10. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi, maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan, dalam hal demikian Rapat Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih di antara mereka atas tanggungan mereka bersama, satu dan lain dengan memperhatikan ketentuan ayat (7) Pasal ini.

RAPAT DEWAN KOMISARIS
Pasal 19

1. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan.
2. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

3. Dewan Komisaris harus menjadwalkan rapat, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini, untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku dan menyampaikan bahan rapat kepada peserta paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diselenggarakan. Kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan. Dalam hal terdapat rapat yang diselenggarakan di luar jadwal yang telah disusun, bahan rapat disampaikan kepada peserta rapat paling lambat sebelum rapat diselenggarakan.

4. Penyelenggaraan rapat Dewan Komisaris dapat dilakukan setiap waktu apabila dipandang perlu:

   a. Oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris;
   b. Atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris; atau
   c. Atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.

5. Panggilan Rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris yang lain apabila Komisaris Utama berhalangan, atau pihak lain yang ditunjuk berdasarkan surat kuasa dari komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris yang lain apabila Komisaris Utama berhalangan.

6. Panggilan rapat Dewan Komisaris dan/atau rapat yang diadakan bersama Direksi, dapat disampaikan secara langsung atau dengan surat tercatat atau melalui surat elektronik (email) yang dikirimkan kepada setiap anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal rapat.

7. Panggilan rapat itu harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat rapat.

8. Rapat Dewan Komisaris diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha Perseroan. Apabila semua anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili, panggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan rapat Dewan Komisarisdapat diadakan dimanapun juga dan berhak mengambilkeputusan yang sah dan mengikat.

9. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama tidak dapat hadir atau berhalangan yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang dipilih oleh dan dari antara anggota Dewan Komisaris yang hadir.

10. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diwakili dalam rapat Dewan Komisaris hanya oleh anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa.

11. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) dari seluruh jumlah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili dalam rapat.

12. Keputusan rapat Dewan Komisaris harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) dari anggota Dewan Komisaris yang hadir.

13. Apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, ketua rapat Dewan Komisaris yang akan menentukan.

14. a. Setiap anggota Dewan Komisaris yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Dewan Komisaris lain yang diwakilinya;
    b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan, kecuali ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir;
    c. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.

15. Selain penyelenggaraan rapat Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat (8) Pasal ini, Rapat Dewan Komisaris dapat juga dilakukan melalui media telekonferensi, video konferensi atau melalui sarana media elektronik lainnya yang memungkinkan semua peserta rapat Dewan Komisaris saling melihat dan mendengar secara langsung serta berpartisipasi dalamrapat Dewan Komisaris.

16. Risalah rapat hasil penyelenggaraan rapat Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (15)

Pasal ini harus dibuat secara tertulis dan ditandatangani seluruh anggota Dewan Komisaris yang hadir dan kemudian risalah rapat tersebut disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris. Risalah rapat hasil penyelenggaraan rapat Dewan Komisaris bersama Direksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini harus dibuat secara tertulis dan ditandatangani seluruh Dewan Komisaris dan anggota Direksi yang hadir dan kemudian risalah rapat tersebut disampaikan kepada seluruh Dewan Komisaris dan anggota Direksi.

17. Dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi yang tidak menandatangani hasil rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (16) Pasal ini, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat.

18. Dewan Komisaris dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan rapat Dewan komisaris, dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis dengan menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yangsama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam rapat Dewan Komisaris.

## RENCANA KERJA, TAHUN BUKU DAN LAPORAN TAHUNAN
## Pasal 20

1. Direksi menyampaikan rencana kerja yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan, sebelum tahun buku dimulai.
2. Rencana kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini harus disampaikan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
3. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari sampai dengan tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember. Pada akhir bulan Desember tiap tahun buku Perseroan ditutup.
4. Direksi menyusun laporan tahunan dan menyediakannya di kantor Perseroan untuk dapat diperiksa oleh para pemegang saham terhitung sejak tanggal pemanggilan RUPS Tahunan.
5. Persetujuan laporan tahunan, termasuk pengesahan laporan keuangan tahunan serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris dan keputusan penggunaan laba ditetapkan oleh RUPS.
6. Perseroan wajib mengumumkan Neraca dan Laporan Laba/Rugi dalam 2 (dua) surat kabar berbahasa Indonesia dan berperedaran nasional sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

## PENGGUNAAN LABA DAN PEMBAGIAN DIVIDEN
## Pasal 21

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan oleh RUPS Tahunan dan merupakan saldo laba yang positif, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh RUPS tersebut.
2. Dalam hal RUPS Tahunan tidak menentukan penggunaan lain, maka laba bersih setelah dikurangi dengan cadangan yang diwajibkan oleh Undang-Undang dan anggaran dasar dibagi menjadi dividen.
3. Jika perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya Perseroan dianggap tidak mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum sama sekali tertutup seluruhnya.
4. Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Laba yang dibagikan sebagai dividen yang tidak diambil dalam waktu 5 (lima) tahun setelah disediakan untuk dibayarkan, dimasukkan ke dalam dana cadangan yang khusus diperuntukkan untuk itu. Dividen dalam dana

cadangan khusus tersebut, dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak sebelum lewatnya jangka waktu 5 (lima) tahun, dengan menyampaikan bukti haknya atas dividen tersebut yang dapat diterima oleh Direksi Perseroan. Dividen yang tidak diambil setelah lewat waktu 10 (sepuluh) tahun tersebut akan menjadi hak Perseroan.

PENGGUNAAN CADANGAN
Pasal 22

1. Perseroan wajib menyisihkan jumlah tertentu dari laba bersih setiap tahun buku untuk cadangan, yang ditentukan oleh RUPS dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Penyisihan laba bersih untuk cadangan dilakukan sampai mencapai 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor, dan hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian yang tidak dipenuhi oleh cadangan lain.
3. Jika jumlah cadangan telah melebihi jumlah 20% (dua puluh persen), RUPS dapat memutuskan agar jumlah kelebihannya digunakan bagi keperluan Perseroan.
4. Cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini yang belum dipergunakan untuk menutup kerugian dan kelebihan cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini yang penggunaannya belum ditentukan oleh RUPS harus dikelola oleh Direksi dengan cara yang tepat menurut pertimbangan Direksi, setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris dan memperhatikan peraturan perundang-undangan agar memperoleh laba.

PEDOMAN DAN KODE ETIK
Pasal 23

1. Direksi dan Dewan Komisaris wajib menyusun pedoman yang mengikat setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.
2. Perseroan wajib mengungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan telah memiliki pedoman.
3. Pedoman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) secara lengkap wajib dimuat dalam situs web Perseroan.
4. Direksi dan Dewan Komisaris wajib menyusun kode etik yang berlaku bagi seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan.

KETENTUAN PENUTUP
Pasal 24

Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur dalam anggaran dasar ini akan diputuskan dalam RUPS dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan-peraturan yang berlaku.

# XVI. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

## 1. PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Pemesanan pembelian saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan persyaratan yang tercantum dalam Prospektus ini dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Pemesanan pembelian saham dilakukan dengan menggunakan FPPS asli yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek. FPPS dibuat dalam 5 (lima) rangkap. Pemesanan pembelian saham yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani.

Setiap pemesan saham harus telah memiliki Rekening Efek pada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI").

## 2. PEMESAN YANG BERHAK

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah Perorangan dan/atau Lembaga atau Badan Usaha sebagaimana diatur dalam UUPM dan Peraturan No.IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011.

## 3. JUMLAH PESANAN

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

## 4. PENDAFTARAN EFEK KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Saham-saham yang ditawarkan ini telah didaftarkan di KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI Nomor Pendaftaran SP-127/SHM/KSEI/1219 tertanggal 8 Januari 2020 yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI. Dengan didaftarkannya saham-saham tersebut di KSEI maka atas saham-saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

a. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana dalam bentuk Surat Kolektif Saham ("SKS"), tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam rekening efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal 6 Februari 2020;
b. Sebelum saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini dicatatkan di BEI, pemesan akan memperoleh bukti kepemilikan saham dalam bentuk Formulir Konfirmasi Penjatahan ("FKP") yang sekaligus merupakan tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham ('DPS") Perseroan atas saham – saham dalam penitipan kolektif;
c. KSEI, Perusahaan Efek, atau Bank Kustodian akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham. Konfirmasi tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas saham yang tercatat dalam rekening Efek;
d. Pengalihan kepemilikan saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar rekening Efek di KSEI;
e. Pemegang saham yang tercatat dalam rekening Efek berhak atas dividen, bonus, HMETD, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
f. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas HMETD kepada pemegang saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi pemegang rekening efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian;
g. Setelah Penawaran Umum Perdana 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 Perdana didistribusikan ke dalam rekening Efek Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah ditunjuk;

h. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian melalui C-BEST yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
i. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham ("SKS") selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham;
j. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi Bursa atas saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan saham tersebut.
k. Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan SKS nya,tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi Bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada Penjamin Emisi Efek di tempat dimana FPPS yang bersangkutan diajukan.

## 5. DISTRIBUSI SAHAM PERSEROAN

Distribusi Saham Perseroan akan dilakukan pada tanggal mana Saham Yang Ditawarkan didistribusikan secara elektronik oleh KSEI kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek untuk kemudian didistribusikan kepada pemesan, yakni tanggal 6 Februari 2020.

## 6. PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Selama Masa Penawaran Umum, para pemesan yang berhak dapat melakukan pemesanan pembelian saham selama jam kerja yang berlaku pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek dimana FPPS diperoleh.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPS dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan fotokopi tanda jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) serta melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor, pada FPPS wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri atau domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pesanan.

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Saham Yang Ditawarkan, terbukti bahwa satu pihak mengajukan pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan melalui lebih dari (1) satu Formulir Pemesanan Pembelian Saham, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka Manajer Penjatahan hanya dapat memilih pemesanan yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Para Penjamin Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila FPPS tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham tidak terpenuhi. Sedangkan pemesan tidak dapat membatalkan pembelian sahamnya apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan pembelian.

## 7. MASA PENAWARAN UMUM

Masa Penawaran Umum Perdana akan berlangsung selama 2 (dua) hari kerja, yaitu pada tanggal 3 – 4 Februari 2020. Pengajuan pemesanan dapat disampaikan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 16.00 WIB. Adapun jam operasional kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek adalah dari pukul 08.00 WIB sampai dengan pukul 17.00 WIB.

## 8. TANGGAL PENJATAHAN

Tanggal penjatahan dimana penjatahan saham akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, adalah tanggal 5 Februari 2020.

## 9. SYARAT-SYARAT PEMBAYARAN

Pembayaran dapat dilakukan dengan uang tunai, cek, pemindah bukuan atau wesel bank dalam mata uang Rupiah serta dibayarkan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek, pada waktu FPPS diajukan. Semua setoran harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada:

PT Bank UOB Indonesia
Cabang UOB Plaza, Jl. M.H. Thamrin No.10, Jakarta 10230
Atas nama: UOB KAY HIAN SEKURITAS, PT QQ IPO PRATAMA WIDYA
No. Rekening: 327-305-919-7

Apabila pembayaran dilakukan dengan menggunakan cek, cek tersebut harus merupakan cek atas nama atau milik pihak yang mengajukan (menandatangani) FPPS. Seluruh pembayaran harus diterima secara efektif (*in good funds*) pada tanggal 4 Februari 2020 pukul 15:00 WIB. Apabila pembayaran tidak diterima pada tanggal dan jam tersebut di atas, maka FPPS yang diajukan dianggap batal dan tidak berhak atas penjatahan. Pembayaran dengan menggunakan cek atau transfer atau pemindahbukuan bilyet giro hanya berlaku pada hari pertama masa Penawaran Umum Perdana.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan bilyet giro bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau bilyet giro ditolak oleh bank, maka pemesanan pembelian saham yang bersangkutan otomatis dianggap batal. Untuk pembayaran yang dilakukan melalui transfer rekening dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotokopi Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan No. FPPS nya.

## 10. BUKTI TANDA TERIMA

Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang menerima pengajuan FPPS, akan menyerahkan kembali kepada pemesan, tembusan dari FPPS lembar ke-5 (lima) atau 1 (satu) lembar fotokopi dari FPPS yang telah ditandatangani (tandatangan asli) sebagai Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanandan harus disimpan dengan baik agar dapat diserahkan kembali pada saat pengembalian sisa uang dan/atau penerimaan FKP atas pemesanan pembelian saham.

## 11. PENJATAHAN SAHAM

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh PT UOB Kay Hian Sekuritas selaku Manajer Penjatahan dengan sistem kombinasi yaitu Penjatahan Terpusat (*Pooling*) dan Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*) sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7.

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah sistem kombinasi yaitu penjatahan pasti (*fixed allotment)* dibatasai sampai dengan jumlah maksimum 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah saham yang ditawarkan yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan. Sisanya sebesar 1% (satu persen) akan dilakukan penjatahan terpusat (*pooling*).

Tanggal Penjatahan di mana para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 5 Februari 2020.

### i. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Dalam Penawaran Umum Perdana ini, Penjatahan Pasti dibatasi sampai dengan jumlah maksimum 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah saham yang ditawarkan. Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum Perdana Saham hanya dapat dilakukan dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:

a) Manajer Penjatahan menentukan besarnya persentase dan Pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum. Penentuan besarnya persentase Penjatahan Pasti wajib memperhatikan kepentingan pemesan perorangan;

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:
   a) Direktur, komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan Efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
   b) Direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
   c) Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam angka a) dan angka b), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

ii. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Dalam Penawaran Umum Perdana ini, Penjatahan Terpusat dibatasi sampai dengan jumlah maksimum 1% (satu persen) dari jumlah saham yang ditawarkan. Jika jumlah saham yang dipesan melebihi jumlah saham yang ditawarkan melalui suatu Penawaran Umum Perdana Saham, maka Manajer Penjatahan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa saham setelah alokasi untuk Penjatahan Pasti sebagai berikut:

1) Dalam hal setelah mengecualikan pemesan saham sebagaimana dimaksud dalam poin i angka 3) di atas dan terdapat sisa saham yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka:
   a. pemesan yang tidak dikecualikan akan menerima seluruh jumlah saham yang dipesan; dan
   b. dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa saham, maka sisa saham tersebut dibagikan secara proporsional (menurut jumlah yang dipesan) kepada para pemesan sebagaimana dimaksud dalam poin i angka 3) di atas.

2) Dalam hal setelah mengecualikan pemesan saham sebagaimana dimaksud dalam poin i angka 3) di atas dan terdapat sisa saham yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu, harus mengikuti ketentuan sebagai berikut:

   a. para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh satu satuan perdagangan di Bursa Efek, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah saham yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan perdagangan terbesar yang ditetapkan oleh Bursa Efek di mana saham tersebut akan tercatat; dan
   b. apabila terdapat saham yang tersisa, maka setelah satu satuan perdagangan dibagikan kepada pemesan yang tidak dikecualikan, pengalokasian dilakukan secara proporsional dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.

Manajer Penjatahan akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dan berpedoman pada Peraturan Bapepam No. VIII.G.12, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.KEP-17/PM/2004 Tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan No. IX.A.7 paling lambat 30 hari setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum. Penjamin Emisi Efek wajib menyerahkan laporan hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan dalam bentuk dan isi sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2.

12. PENUNDAAN MASA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek mulai berlaku sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan akan berakhir dengan sendirinya apabila:

1) Tidak tercapainya kesepakatan antara Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek berkenaan dengan Harga Penawaran dengan memperhatikan hasil Penawaran Awal;
2) Pernyataan Pendaftaran tidak menjadi Efektif selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal Laporan Keuangan Perseroan yang yang telah diaudit yang berakhir tanggal 31 Juli 2019;

3) Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran Menjadi Efektif sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum, Perseroan membatalkan Penawaran Umum, dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana tersebut dalam angka 6 Peraturan No. IX.A.2; atau
4) Seluruh hak dan kewajiban para pihak telah dipenuhi sesuai dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.

Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran untuk jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif atau membatalkan Penawaran Umum Perdana apabila terjadinya hal-hal sebagai berikut:

1) indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut.
2) bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
3) peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK berdasarkan Peraturan No. IX.A.2.

Apabila Perjanjian Penjaminan Emisi Efek diakhiri oleh Perseroan menurut ketentuan yang terdapat pada Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perseroan wajib membayar kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek biaya-biaya sebagaimana dimaksud pada ketentuan yang terdapat di Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.

Pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini berlaku tanpa diperlukan keputusan suatu badan peradilan dan pihak-pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dengan ini mengenyampingkan ketentuan Pasal 1266 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Apabila terjadi pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek maka sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tersebut, maka Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis kepada OJK.

## 13. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN

Dengan memperhatikan ketentuan mengenai penjatahan tersebut di atas, apabila dalam hal terjadi kelebihan pemesanan, maka setiap Penjamin Emisi Efek bertanggung jawab dan wajib mengembalikan uang pemesanan kepada para pemesan yang telah diterimanya sehubungan dengan pembelian. Tanggal untuk pengembalian uang pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui Penjamin Emisi Efek kepada para pemesan yang sebagian atau seluruh pesanannya tidak dapat dipenuhi karena adanya penjatahan, Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan paling lambat dari 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan.

Dalam hal terjadi penundaan atau pembatalan atas Penawaran Umum yang terjadi setelah Tanggal Pembayaran dan uang hasil Penawaran Umum telah diterima oleh Perseroan, maka pengembalian atas uang pemesanan merupakan tanggung jawab dari Perseroan dan pengembalian atas uang pemesanan tersebut juga tidak boleh lebih lambat dari 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal diumumkannya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum.

Dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Nomor: IX.A.7, jika dalam hal terjadi keterlambatan atas pengembalian uang tersebut maka Penjamin Emisi Efek yang lalai tersebut wajib membayar denda kepada para pemesan untuk setiap hari keterlambatan sebesar suku bunga jasa giro pada Bank UOB Indonesia yakni, jika terjadi keterlambatan atas pengembalian uang tersebut maka Penjamin Emisi Efek yang lalai tersebut wajib membayar denda kepada para pemesan untuk setiap hari keterlambatan sebesar suku bunga jasa giro pada Bank UOB Indonesia yakni 0,25% (nol koma dua lima persen) per tahun dari jumlah uang pengembalian pemesanan yang belum dikembalikan kepada pemesan, yang dihitung dari 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Pengembalian, secara prorata untuk setiap hari keterlambatan, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

Tata cara dalam pengembalian uang adalah sebagai berikut : alat pembayarannya dilakukan dalam bentuk pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan atau melalui instrumen pembayaran lainnya dalam bentuk cek atau bilyet giro yang dapat diambil langsung oleh pemesan yang bersangkutan pada Penjamin Emisi Efek, dimana pemesan diajukan dengan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan Saham dan bukti tanda jati diri pada Penjamin Emisi Efek dimana Formulir Pemesanan Pembelian Saham diajukan oleh pemesan tersebut, sesuai dengan

syarat-syarat yang tercantum dalam Formulir Pemesanan Pembelian Saham dan untuk hal tersebut para pemesan tidak dikenakan biaya bank ataupun biaya pemindahan dana. Jika pembayaran menggunakan cek, maka cek tersebut harus merupakan cek atas nama pemesan yang mengajukan (menandatangani) Formulir Pemesanan Pembelian Saham.

## 14. PENYERAHAN FORMULIR KONFIRMASI PENJATAHAN ATAS PEMESANAN SAHAM

Paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah berakhirnya Tanggal Penjatahan, Perseroan melalui BAE akan menyampaikan Formulir Konfirmasi Penjatahan kepada setiap pemesan. Formulir Konfirmasi Penjatahan atas distribusi saham tersebut dapat diambil dengan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham.

# XVII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN EFEK BERSIFAT EKUITAS

Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS") dapat diperoleh pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan BAE yang ditunjuk yaitu Perantara Pedagang Efek yang terdaftar sebagai anggota Bursa Efek selama Masa Penawaran Umum yaitu dari tanggal 3 – 4 Februari 2020. Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan BAE yang dimaksud adalah sebagai berikut:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

PT UOB Kay Hian Sekuritas
UOB Plaza, Thamrin Nine, Lt.36
Jl. M.H. Thamrin Kav.8-10
Jakarta 10230
Telepon: (021) 2993 3888
Faksimili: (021) 230 0238

BIRO ADMINISTRASI EFEK

PT Adimitra Jasa Korpora
Rukan Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5
Kelapa Gading – Jakarta Utara 14250
Telepon (021) 2936 5287/98
Faksimili (021) 2928 9961

# XVIII. PENDAPAT SEGI HUKUM

**LAW OFFICES**
**ANRA & PARTNERS**
Litigation, Commercial Law and Capital Market

**Jakarta, 24 Januari 2019**

**Nomor : 009/ANRA.1/PSH/I/2020**
**Lampiran : 1 (satu) bundel**

**Kepada Yth. :**
**Direksi dan Pemegang Saham**
**PT. PRATAMA WIDYA Tbk**
Komp. Green Ville Blok AW No. 64-65
RT/RW. 007/014, Kelurahan Duri Kepa
Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat

**PERIHAL : PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM ATAS PT. PRATAMA WIDYA Tbk. DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM PERDANA (GO PUBLIK/IPO)**

Dalam rangka **PT. PRATAMA WIDYA Tbk** (selanjutnya disebut "**PERSEROAN**"), suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan menjalankan usahanya menurut serta berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Barat, untuk melakukan Penawaran Umum Perdana (selanjutnya disebut "**IPO"**) dalam rangka menawarkan dan menjual saham-sahamnya melalui PT. Bursa Efek Indonesia (selanjutnya disebut "**BEI**") sebanyak 175.637.500 (seratus tujuh puluh lima juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus) saham baru atau 20% (dua puluh persen) dari total modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum Perdana Saham yang merupakan Saham Baru dengan nilai nominal Rp. 100,- (seratus rupiah) setiap saham yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan harga penawaran Rp. 650,- (enam ratus lima puluh Rupiah) setiap Saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS), sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 114.164.375.000,- (seratus empat belas miliar seratus enam puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah), maka untuk memenuhi persyaratan yang telah ditetapkanoleh Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**"), maka kami, ANRA & PARTNERS Law Offices (selanjutnya disebut "**ANRA**") yang berkantor di Gedung Menara Kadin Indonesia F/30,Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5 Kav 2-3 Jakarta 12950, selaku Konsultan Hukum yang telah terdaftar pada OJK sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal dengan Nomor Pendaftaran : STTD.KH-46/PM.22/2018 tanggal 4 April 2018 dan terdaftar pada Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM) dengan Nomor Anggota: 200430 sesuai Surat HKHPM No. 106/HKHPM/SK/XII/2004 tanggal 8 Desember 2004, telah ditunjuk oleh PERSEROAN khusus untuk masalah ini berdasarkan Surat Penunjukan No. DN.080-PW-VIII-2019 tanggal 12 Agustus 2019 untuk memberikan Laporan Uji Tuntas Dari Segi Hukum (LUT) dan Pendapat Segi Hukum atas PERSEROAN, dengan ini menyampaikan **PERUBAHAAN PENDAPAT SEGI HUKUM** atas PERSEROAN sehubungan dengan Penelaaan atas Aspek Hukum atas Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham PERSEROAN berdasarkan surat Direktur Penilaian Keuangan

Perusahaan Sektor Riil Otoritas Jasa Keuangan No. S-365/PM.222/2019 tanggal 25 November 2019.
Bahwa **PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM** ini sebagai pengganti dari **PENDAPAT SEGI HUKUM** No. 038/ANRA.1/PSH/X/2019 tanggal 31 Oktober 2019 dan PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM No. 005/ANRA.1/PSH/I/2020 tanggal 14 Januari 2020, dengan demikian **PENDAPAT SEGI HUKUM** No. 038/ANRA.1/PSH/X/2019 tanggal 31 Oktober 2019 dan PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM No. 005/ANRA.1/PSH/I/2020 tanggal 14 Januari 2020 dinyatakan tidak berlaku.

PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM ini kami buat berdasarkan hasil pemeriksaan atas aspek-aspek hukum terhadap semua dokumen asli yang diberikan atau diperlihatkan oleh PERSEROAN, dokumen-dokumen yang diberikan kepada ANRA dalam bentuk fotokopi atau salinan, pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan oleh PERSEROAN kepada ANRA serta dari instansi terkait yang berwenang dan hasilnya dicantumkan dalam Laporan Uji Tuntas Dari Segi Hukum (LUT). Adapun PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM adalah sebagai berikut :

I. **PT. PRATAMA WIDYA Tbk.** (selanjutnya disebut **"**PERSEROAN**"**) berkedudukan di Jakarta Barat, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Pratama Widya No. 11 tanggal 3 Juni 1981, dibuat dihadapan Samsul Hadi, SH, Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. Y.A.5/214/4 tanggal 13 Maret 1982, kemudian didaftarkan dalam Buku Register di Pengadilan Negeri Jakarta pada tanggal 24 Maret 1982 dibawah No. 1064, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 10 September 1982, Tambahan No. 1139/1982

   Dalam rangka Penawaran Umum Perdana, Anggaran Dasar PERSEROAN terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 75 tanggal 24 Oktober 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0087462.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351667 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351668 tanggal 28 Oktober 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0204660.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 28 Oktober 2019, dalam rapat pemegang saham mana diputuskan antara lain:

   1. Menyetujui Initial Public Offering (selanjutnya disebut IPO) Perseroan melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perseroan, sebanyak-banyaknya 175.637.500 (seratus tujuh puluh lima juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp.100,- (seratus Rupiah) setiap saham, untuk ditawarkan kepada masyarakat, yang seluruhnya akan dicatatkan di Bursa Efek

Indonesia.

2. Menyetujui dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan IPO Perseroan, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
   a. menetapkan penggunaan dana yang diperoleh melalui IPO;
   b. menetapkan harga penawaran;
   c. menetapkan kepastian jumlah saham yang ditawarkan dengan persetujuan Dewan Komisaris;
   d. mendaftarkan dan menitipkan saham Perseroan dalam- penitipan kolektif PT. Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) sesuai dengan peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia; dan
   e. mencatatkan seluruh saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada Bursa Efek Indonesia.

3 Mendelegasikan dan memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan Keputusan Para Pemegang Saham, termasuk untuk:
   a. menyatakan realisasi atau pelaksanaan pengeluaran- atau penerbitan saham dalam rangka IPO Perseroan;
   b. menentukan kepastian jumlah saham dalam simpanan yang akan dikeluarkan melalui IPO, masing-masing saham tersebut dengan nilai nominal Rp.100,- (seratus Rupiah), yang ditawarkan dengan ketentuan sejumlah sebanyak-banyaknya 175.637.500 (seratus tujuh puluh lima juta enam ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus) saham biasa atas nama, untuk ditawarkan kepada masyarakat, yang seluruhnya akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia, dengan harga penawaran yang memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk Peraturan Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan akan dicatatkan;
   c. menyatakan dalam akta Notaris mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan sebagai realisasi pengeluaran saham yang telah dikeluarkan dalam IPO, setelah IPO selesai dilaksanakan.

4. Menyetujui perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka.

5. Menyetujui perubahan seluruh ketentuan anggaran dasar Perseroan dalam rangka perubahan status Perseroan menjadi Perusahaan Terbuka untuk disesuaikan dengan:
   a. Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK nomor Kep-179/BL/2008 tertanggal 14 Mei 2008
   b. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK No. 10/POJK.04/2017 tentang Perubahan atas Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
   c. Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten

atau Perusahaan Publik;

d. Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten Atau Perusahaan Publik; dan
e. Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan - Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

4. Menyetujui mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk masa jabatan yang baru, terhitung sejak tanggal diperolehnya persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sehubungan dengan perubahan status Perseroan menjadi Perseroan Terbuka sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan Perseroan yang kelima setelah berlakunya pengangkatan tersebut, tanpa mengurangi hak RUPS untuk dapat memberhentikan sewaktu-waktu, dengan susunan sebagai-berikut:

Direksi
Direktur Utama : Andreas Widhatama Kurniawan
Direktur : Cyrilus Winatama Kurniawan

Dewan Komisaris
Komisaris Utama : Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA
Komisaris Independen : Ny. Jenny Rijanti

Bahwa Pendirian PERSEROAN telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku di Indonesia.
Bahwa perubahan nama PERSEROAN tersebut telah memperoleh persetujuan Instansi terkait dan tidak ada keberatan dari Pihak Ketiga atas perubahan nama PERSEROAN**.** Setelah PERSEROAN memperoleh Pernyataan Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), PERSEROAN akan melakukan pemberitahuan kepada pihak/instansi pemberi ijin pokok tersebut dan kemudian melakukan perubahan nama dari atas nama PT. PRATAMA WIDYA menjadi atas nama PT. PRATAMA WIDYA Tbk atas ijin pokok tersebut.

Perubahan Anggaran Dasar PERSEROAN adalah benar dan berkesinambungan. Anggaran Dasar PERSEROAN telah sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka jucto Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten

atau Perusahaan Publik serta ketentuan Pasal 30 ayat 1 Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

II. Maksud dan tujuan PERSEROAN tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 75 tanggal 24 Oktober 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0087462.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351667 tanggal 28 Oktober 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0204660.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 28 Oktober 2019, ialah melakukan kegiatan usaha dibidang konstruksi.

Bahwa kegiatan usaha yang di jalankan PERSEROAN telah sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha dalam anggaran dasarnya dan tidak ada usaha lain selain dari yang telah diatur dalam Anggaran Dasar.

III. Susunan permodalan dan pemegang saham PERSEROAN dalam 3 (tiga) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

**2017**

Susunan permodalan dan susunan pemegang saham PERSEROAN tahun 2017 adalah sama dengan susunan permodalan dan susunan pemegang saham PERSEROAN berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Pratama Widya No. 234 tanggal 19 Oktober 2010, dibuat dihadapan H. Feby Rubein Hidayat, SH, Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-56508.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 02 Desember 2010, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0087470.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 02 Desember 2010, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia pada tanggal 05 April 2012 dibawah No. 28, Tambahan No. 15668/2012, yaitu sebagai berikut:

Susunan permodalan :

| | | |
|---|---|---|
| Modal Dasar | : | Rp. 12.500.000.000,- (dua belas miliar lima ratus juta rupiah) terbagi atas 125.000 (seratus dua puluh lima ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) |
| Modal Ditempatkan | : | Rp. 12.500.000.000,- (dua belas miliar lima ratus juta rupiah) terbagi atas 125.000 (seratus dua puluh lima ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) |

Modal Disetor : Rp. 12.500.000.000,- (dua belas miliar lima ratus juta rupiah) terbagi atas 125.000 (seratus dua puluh lima ribu) lembar saham atau 100% (*seratus persen*) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham:

| Keterangan | Nilai Nominal Rp. 100.000.- setiap Saham | | Persentase |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nilai Nominal (Rp) | % |
| **Modal Dasar** | **125.000** | **12.500.000.000,-** | |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | | | |
| 1. Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA | 118.750 | 11.875.000.000,- | 95 |
| 2. Bonaventura Wimatama Kurniawan | 6.250 | 625.000.000,- | 5 |
| | | | |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | **125.000** | **12.500.000.000,-** | **100** |
| **Saham dalam Portepel** | **0** | **0,-** | |

**Tahun 2018**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 44 tanggal 27 Desember 2018, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0003844.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 24 Januari 2019, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0047301 tanggal 24 Januari 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0012331.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 24 Januari 2019, susunan permodalan dan pemegang saham PERSEROAN berubah menjadi sebagai berikut:

Susunan permodalan :

Modal Dasar : Rp. 98.700.000.000,- (sembilan puluh delapan miliar tujuh ratus juta rupiah) terbagi atas 987.000 (sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah)

Modal Ditempatkan : Rp. 24.675.000.000,- (dua puluh empat miliar enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) terbagi atas 246.750 (dua ratus empat puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 100.000,- (*seratus ribu rupiah*)

Modal Disetor : Rp. 24.675.000.000,- (dua puluh empat miliar enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) terbagi atas 246.750 (dua ratus empat puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh) lembar saham atau 100% (*seratus persen*) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

Susunan pemegang saham :

| Keterangan | Nilai Nominal Rp. 100.000.- setiap Saham | | Persentase |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nilai Nominal (Rp) | % |
| **Modal Dasar** | **987.000** | **98.700.000.000,-** | |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | | | |
| 1. Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA | 120.500 | 12.050.000.000,- | 48,83 |
| 2. Bonaventura Wimatama Kurniawan | 6.250 | 625.000.000,- | 2,53 |
| 3. Andreas Widhatama Kurniawan | 78.000 | 7.800.000.000,- | 31,62 |
| 4. Cyrilus Winatama Kurniawan | 42.000 | 4.200.000.000,- | 17,02 |
| | | | |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | **246.750** | **24.675.000.000,-** | **100** |
| **Saham dalam Portepel** | **740.250** | **74.025.000.000,-** | |

## Tahun 2019

1. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 118 tanggal 29 Juli 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0044093.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 30 Juli 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-00124311.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 30 Juli 2019, susunan permodalan dan pemegang saham PERSEROAN berubah menjadi sebagai berikut:

   Susunan permodalan :

   Modal Dasar : Rp 281.020.000.000,- (dua ratus delapan puluh satu miliar dua puluh juta rupiah) terbagi atas 2.810.200.000 (dua milyar delapan ratus sepuluh jutadua ratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 100,- (seratus rupiah)

   Modal Ditempatkan : Rp 70.255.000.000,- (tujuh puluh miliar dua ratus lima puluh lima juta Rupiah) terbagi atas 702.550.000 (tujuh ratus dua juta lima ratus lima puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 100,- (seratus rupiah)

   Modal Disetor : Rp 70.255.000.000,- (tujuh puluh miliar dua ratus lima puluh lima juta Rupiah) terbagi atas 702.550.000 (tujuh ratus dua juta lima ratus lima puluh ribu) lembar saham atau 100% (*seratus persen*) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

   Susunan pemegang saham :

| Keterangan | Nilai Nominal Rp. 100-. setiap Saham | Persentase |
|---|---|---|

| | Jumlah Saham | Jumlah Nilai Nominal (Rp) | % |
|---|---|---|---|
| **Modal Dasar** | 2.810.200.000 | 281.020.000.000,- | |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | | | |
| 1. Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA | 316.500.000 | 31.650.000.000,- | 45,05 |
| 2. Bonaventura Wimatama Kurniawan | 6.250.000 | 625.000.000,- | 0,89 |
| 3. Andreas Widhatama Kurniawan | 238.800.000 | 23.880.000.000,- | 33,99 |
| 4. Cyrilus Winatama Kurniawan | 141.000.000 | 14.100.000.000,- | 20,07 |
| | | | |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | 702.550.000 | 70.255.000.000,- | **100** |
| **Saham dalam Portepel** | **2.107.650.000** | **210.765.000.000,-** | |

2. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 75 tanggal 24 Oktober 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0087462.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351667 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351668 tanggal 28 Oktober 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0204660.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 28 Oktober 2019, dalam rapat pemegang saham antara lain diputuskan penegasan kembali susunan permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan yaitu sebagai berikut:

   Susunan permodalan :

   Modal Dasar : Rp 281.020.000.000,- (dua ratus delapan puluh satu miliar dua puluh juta rupiah) terbagi atas 2.810.200.000 (dua milyar delapan ratus sepuluh jutadua ratus ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp.100,- (seratus rupiah)

   Modal Ditempatkan : Rp 70.255.000.000,- (tujuh puluh miliar dua ratus lima puluh lima juta Rupiah) terbagi atas 702.550.000 (tujuh ratus dua juta lima ratus lima puluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 100,- (seratus rupiah)

   Modal Disetor : Rp 70.255.000.000,- (tujuh puluh miliar dua ratus lima puluh lima juta Rupiah) terbagi atas 702.550.000 (tujuh ratus dua juta lima ratus lima puluh ribu) lembar saham atau 100% (*seratus persen*) dari nilai saham yang telah ditempatkan.

   Susunan pemegang saham :

| Keterangan | Nilai Nominal Rp. 100-. setiap Saham | Persentase |
|---|---|---|

| | Jumlah Saham | Jumlah Nilai Nominal (Rp) | % |
|---|---|---|---|
| **Modal Dasar** | 2.810.200.000 | 281.020.000.000,- | |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | | | |
| 1. Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA | 316.500.000 | 31.650.000.000,- | 45,05 |
| 2. Bonaventura Wimatama Kurniawan | 6.250.000 | 625.000.000,- | 0,89 |
| 3. Andreas Widhatama Kurniawan | 238.800.000 | 23.880.000.000,- | 33,99 |
| 4. Cyrilus Winatama Kurniawan | 141.000.000 | 14.100.000.000,- | 20,07 |
| | | | |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | 702.550.000 | 70.255.000.000,- | **100** |
| **Saham dalam Portepel** | **2.107.650.000** | **210.765.000.000,-** | |

Bahwa perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham PERSEROAN dalam 3 (tiga) tahun terakhir adalah benar dan sah serta berkesinambungan, sesuai dengan Anggaran Dasar maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan di bidang pasar modal.

Bahwa PERSEROAN telah melaksanakan kewajibannya membuat Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan pemilik / pemegang saham PERSEROAN dan Daftar Khusus yang mencerminkan kepemilikan saham anggota Direksi, anggota Komisaris berserta keluarganya atas saham PERSEROAN dan Perseroan Terbatas lainnya sesuai ketentuan Pasal 100 ayat 1 huruf a Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Bahwa saat ini Pengendali Perseroan adalah Paulus Kurniawa dengan persentase kepemilikan saham sebesar 45% (empat puluh sembilan koma tujuh satu persen).

Bahwa para pemegang saham PERSEROAN saat ini masing-masing atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA, Bonaventura Wimatama Kurniawan, Andreas Widhatama Kurniawan dan Cyrilus Winatama Kurniawan, dalam rangka Penawaran Umum PERSEROAN, menyatakan tidak akan menjual saham-saham PERSEROAN yang dimilikinya dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan terhitung setelah Pernyataan Pendaftaran Menjadi Efektif.

IV. Pada saat PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM ini dikeluarkan susunan Direksi dan Komisaris PERSEROAN yang menjabat saat ini berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Pratama Widya No. 75 tanggal 24 Oktober 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0351667 tanggal 28 Oktober 2019, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0204660.AH.01.11.TAHUN 2019 pada tanggal 28 Oktober 2019, yaitu sebagai berikut:

<u>Direksi</u>
Direktur Utama : Andreas Widhatama Kurniawan
Direktur : Cyrilus Winatama Kurniawan

<u>Dewan Komisaris</u>

Komisaris Utama : Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA
Komisaris Independen : Ny. Jenny Rijanti

Sesuai ketentuan Pasal 14 ayat 3 jo. Pasal 17 ayat 2 Anggaran Dasar PERSEROAN, anggota Direksi dan Dewan Komisaris PERSEROAN diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) masing-masing untuk jangka waktu sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang kelima setelah pengangkatan tersebut, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan tetap memberikan kesempatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang bersangkutan untuk memberikan klarifikasi dalam RUPS tersebut apabila yang bersangkutan menginginkannya

a. Bahwa pengangkatan Direksi dan Komisaris yang menjabat saat ini, pengangkatanya telah sesuai dengan Pasal 14 dan Pasal 17 Anggaran Dasar PERSEROAN serta telah sesuai dengan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan telah memenuhi Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik:
   a) mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik
   b) cakap melakukan perbuatan hukum
   c) dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat :
      i. tidak pernah dinyatakan pailit;
      ii. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
      iii. tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan;dan
      iv. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat :
         1) pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
         2) pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS,dan;
         3) pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh Izin, persetujuan, atau pendaftaran dan Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajibannya menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
   d) memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
   e) memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik.

b. PERSEROAN telah mengangkat Jenny Rijanti, SS, MEC.DEV sebagai Komisaris Independen yang telah memenuhi persyaratan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik sebagai berikut :

1) bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dantanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, ataumengawasi kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik tersebut dalamwaktu 6 (enam) bulan terakhir;
2) tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung padaEmiten atau Perusahaan Publik tersebut;
3) tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Emiten atau PerusahaanPublik, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau PemegangSaham Utama Emiten atau Perusahaan Publik tersebut; dan
4) tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan.

c. Bahwa sampai dengan dibuatnya PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM ini PERSEROAN telah membentuk Komite Audit, Komite Nominasi dan Numerasi, Unit Audit Internal dan menunjuk Sekretaris Perusahaan sebagai berikut :

- Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan, Direksi PERSEROAN menunjuk Henny Farida DS sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi PERSEROAN No. DN.116-PW-X-2019 tanggal 29 Oktober 2019

- Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, PERSEROAN telah membentuk Komite Audit dengan masa tugas sampai dengan berakhirnya masa jabatan Dewan Komisaris yang saat ini menjabat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PERSEROAN No. DN.117-PW-X-2019 tanggal 29 Oktober 2019, dengan susunan :
  a. Ketua : Jenny Trijanti.,S.S.,M.EC.DEV
  b. Anggota : - Hadi Chayadi
  - Jonathan Agus Setiawan.,S.Kom.,M.M

- Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, Direksi PERSEROAN telah membentuk Unit Audit Internal dengan mengangkat Ayu Winarni sebagai Kepala Unit Audit Internal PERSEROAN berdasarkan Surat Keputusan Direksi PERSEROAN No. DN.118-PW-X-2019 tanggal 29 Oktober 2019.

- Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, PERSEROAN telah membentuk Komite Nominasi dan Renumerasi dengan masa tugas sampai dengan berakhirnya masa jabatan Dewan Komisaris yang saat ini menjabat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PERSEROAN No. DN.115A-PW-XI-2019 tanggal 27 November 2019, dengan susunan :
  a. Ketua : Jenny Trijanti.,S.S.,M.EC.DEV
  b. Anggota : - Dra. Ester Ernawati

- Eny H. Manik.,S.H.,M.H

Bahwa pembentukan Sekretaris Perusahaan, Komite Audit, Komite Nominasi dan Numerasi dan Unit Audit Internal, telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Numerasi Emiten atau Perusahaan Publik, POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanan Kerja Komite Audit dan POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal

V. Sehubungan dengan kegiatan usahanya yang bergerak dalam dibidang konstruksi, Sesuai ketentuan Pasal 8 huruf b serta Pasal 17 ayat 4 dan 5 Undang-Undang No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, PERSEROAN sebagai perusahaan yang bergerak dibidang jasa pelaksana konstruksi telah memperoleh Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK) Provinsi DKI Jakarta dengan No. Registrasi : 0-3174-16-002-1-09-903907 tanggal 21 Februari 2019, dengan rincian klasifikasi dan kualifikasi badan usaha dengan sifat usaha Spesialis sebagai berikut: i. Klasifikasi Bidang Usaha : Jasa Pelaksanaan Spesialis; ii. Kualifikasi Bidang Usaha : Menengah; iii. Anggota Asosiasi : GAPENSI. Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi ini berlaku sampai dengan tanggal 20 Februari 2022 dengan kewajiban registrasi ulang tahun ke-2 paling lambat tanggal 20 Agustus 2020 dan registrasi ulang tahun ke-3 paling lambat tanggal 20 Agustus 2021. PERSEROAN telah memiliki Izin Usaha Jasa Konstruksi dengan Nama KBLI : Konstruksi Khusus Lainnya YTDL (Kode KBLI : 43909), Konstruksi Bangunan Sipil lainnya (Kode KBLI : 42919). Izin Usaha Jasa Konstruksi ini telah berlaku efektif tertanggal 21 November 2018 yang berlaku selama perusahaan melakukan kegiatan operasional sesuai ketentuan perundangan-undangan. Surat Ijin Usaha Perdagangan Besar (SIUP Besar) No. 184/24.1.1/31.73.00.0000/1.824.271/2015 tanggal 02 Februari 2015 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat kepada PERSEROAN dengan kegiatan usaha/kelembagaan: Distributor, Ekspor, Impor (KBLI : 4659, 7020), dengan barang/jasa dagangan utama: alat konstruksi/alat teknik/mekanikal/elektrikal/jasa konsultasi manajemen (bisnis/sumber daya manusia). SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia selama perusahaan masih menjalankan kegiatan usahanya. Sesuai dengan ketentuan UU No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, PERSEROAN telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat dengan No. TDP : 09.02.1.42.07785 tanggal 09 Juni 2016, berlaku sampai dengan tanggal 02 Mei 2021. Surat Keterangan Domisili Perusahaan No. 51/27.1BU.1/31.73.05.1005/-071.562/e/2016 tanggal 29 Agustus 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Seksi Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Duri Kepa, yang menerangkan bahwa PERSEROAN beralamat di Komp. Green Ville Blok AW No. 64-65, RT/RW. 007/014, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Admnistrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta, yang berlaku sampai dengan tanggal 29 Agustus 2021. PERSEROAN telah terdaftar pada

Asosiasi Jasa Pelaksana Konstruksi yaitu Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia (GAPENSI) berdasarkan Kartu Tanda Anggota Biasa No. 06.2018.31.3174.023267 tanggal 16 Januari 2020 yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2020. Berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan No. 70/M-DAG/PER/9/2015 tentang Angka Pengenal Importir, diberikan Angka Pengenal Importir Produsen (API-P) No. 090410559-P tanggal 06 September 2016 kepada PERSEROAN dengan jenis usaha Jasa Pelaksana Konstruksi. API berlaku selama Importir masih menjalankan kegiatan usahanya dan wajib melakukan registrasi ulang setiap 5 tahun sekali. Sesuai ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 179/PMK.04/2016 tanggal 24 November 2016 tentang Registrasi Kepabeanan, PERSEROAN telah diberikan Akses Kepabeanan sebagai Importir/Eksportir dengan API : 090410559-P berdasarkan surat Direktur Teknis Kepabeanan u.b. Kasubdit Registrasi Kepabeanan, Direktorat Jenderal Bea dan Cukai No. S-017502/BC.02/BC.RK.05/2018 tanggal 23 Juli 2018 jo No. 09443/BC.92/RK/2015 tanggal 29 April 2015. Sesuai ketentuan Pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Eletronik, Pemerintah Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS telah menerbitkan Nomor Induk Berusaha (NIB) kepada PERSEROAN dibawah No. 8120012172811 tanggal 21 November 2018, Nama KLBI: Konstruksi Khusus Lainnya Ytdl, Kode KLBI : 43909, Jenis API: Angka Pengenal Importir Produsen (API-P), Status penanaman modal: PMDN. NIB merupakan identitas pelaku usaha dalam rangka pelaksanaan kegiatan berusaha dan berlaku selama menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. NIB adalah bukti Pendaftaran Penanaman Modal/Berusaha yang sekaligus merupakan pengesahan Tanda Daftar Perusahaan, Angka Pengenal Impor dan hak akses kepabeanan.

Berdasarkan Akta Kuasa Dagang No. 02 tanggal 07 Mei 2008 dibuat dihadapan Indriani Soepojo, SH, Notaris di Jakarta, Direksi PERSEROAN telah memutuskan untuk membuka Kantor Cabang untuk Wilayah Batam, Kepulauan Riau dan telah memperoleh perizinan berdasarkan Surat Keterangan Domisili Usaha No. 292/DOM/12.03/V/2008 tanggal 14 Mei 2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Camat Batu Ampar, yang menerangkan bahwa PERSEROAN berdomilisi di Komp. Batam Sentosa Blok A No. 4, Kelurahan Kampung Seraya, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam, yang berlaku selama perusahaan masih melakukan kegiatan usaha pada alamat yang sama. Berdasarkan Surat Keputusan No. 0256/KA-A5/111 Tahun 2018 tanggal 28 Desember 2018 yang dikeluarkan oleh Anggota 5 / Deputi Bidang Pelayanan Umum a.n. Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, memutuskan memberikan Izin Usaha dalam Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam kepada PERSEROAN, dengan alamat perusahaan Komp. Batam Sentosa Blok A No. 4, Kelurahan Kampung Seraya, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam dengan jenis barang/jasa usaha/dagang utama: Konstruksi Khusus Lainnya YTDL (43909)**.** PERSEROAN telah terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Batam dengan No. TDP : 33.10.1.42.06410 tanggal 17 Juli 2018, berlaku sampai dengan tanggal 17 Juli 2023. Sesuai Surat Keterangan Terdaftar No. S-19899KT/WPJ.34/KP.0303/2019 tanggal 17 Juli 2019, PERSEROAN telah terdaftar sebagai wajib pajak sejak tanggal 10 Desember 1997 pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Batam Utara dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.310.052.4-215.001**.** PERSEROAN Kantor Cabang Batam telah terdaftar sebagai

peserta Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan berdasarkan Sertifikat Kepesertaan No. 1100000000497 tanggal 03 Januari 2019 dengan Nomor Pendaftaran Perusahaan : DD024455, Nomor Kendali: 2016-321633, yang meliputi program Jaminan Kecelakaan Kerja (JKK), Jaminan Hari Tua (JHT), Jaminan Kematian (JKM) termasuk didalamnya Program Jaminan Pensiun (PJP)

Sampai dengan PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM ini dikeluarkan perijinan yang dimiliki PERSEROAN saat ini masih berlaku, dengan demikian PERSEROAN telah memenuhi seluruh perijinan yang material untuk melaksanakan kegiatan usahanya sebagaimana disyaratkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar PERSEROAN.

VI. Bahwa sampai dengan PERUBAHAN ENDAPAT SEGI HUKUM ini dibuat, PERSEROAN telah melaksanakan kewajibannya dibidang perpajakan yaitu telah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, telah dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak dan telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas asset tanah dan/atau bangunan yang dimiliknya. PERSEROAN telah melaksanakan kewajibannya dibidang ketenagakerjaan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu telah memiliki Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh pihak berwenang, PERSEROAN telah melakukan Wajib Lapor Ketenagakerjaan di Suku Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi dan Energi Kota Administrasi Jakarta Barat dengan Nomor Register : 0041/WL/JB/I/2020 pada tanggal 24 Januari 2020 dan wajib melaporkan kembali pada tanggal 24 Januari 2021, dan telah mengikutsertakan seluruh tenaga kerjanya dalam kepersertaan BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan serta telah membayar upah minimum regional yang berlaku di wilayahnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. PERSEROAN saat ini tidak memiliki perkara di Pengadilan Hubungan Industrial sehubungan dengan ketenagakerjaan dan Pengadilan Pajak sehubungan dengan perpajakan.

VII. Pada saat PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM ini dikeluarkan**,** PERSEROAN saat ini sedang mengajukan pendaftaran merek Pratama Widya Foundation & Ground Improvement+Logo, Kelas: 37, No. Agenda: IPT2019015377 melalui Kantor Konsultan Paten & Merek A. Moehammad & Associates berdasarkan surat Kantor Konsultan Paten & Merek A. Moehammad & Associates No. 1901304.TM tanggal 17 Oktober 2019

VIII. Pada saat PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM ini dikeluarkan PERSEROAN memiliki dan/atau menguasai secara sah harta kekayaan benda tidak bergerak berupa tanah dan bangunan maupun benda bergerak berupa alat-alat berat, kendaraan bermotor, invetaris dan peralatan dimana saat ini tidak sedang tersangkut/terlibat dalam suatu sengketa/perkara atau perselisihan hukum. Bahwa harta kekayaan benda tidak bergerak dan benda bergerak PERSEROAN yang sifatnya material seluruhnya telah diasuransikan yang mencakup seluruh resiko-resiko penting yang berkaitan dengan kegiatan usahanya. Harta kekayaan berupa benda tidak bergerak berupa tanah, bangunan dan alat-alat berat saat ini dijadikan jaminan untuk kepentingan PT. Bank CIMB Niaga Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan (“Bank CIMB Niaga”), PT. Bank China Construction Bank Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan (“Bank CCBI”) dan PT. Bank UOB Indonesia berkedudukan di Jakarta Pusat (“Bank UOB”) dimana

penjaminan tersebut bersifat material bagi PERSEROAN sehingga jika obyek jaminan tersebut dieksekusi oleh Bank CIMB Niaga dan/atau Bank CCBI dan/atau Bank UOB maka akan berdampak langsung dan menggangu kelangsungan usaha PERSEROAN karena obyek jaminan tersebut menjadi tempat kedudukan PERSEROAN dan alat-alat berat sebagai alat dalam melaksanakan kegiatan usaha PERSEROAN. Pada saat PENDAPAT SEGI HUKUM ini dibuat Kolektibilitas 1 hutang tersebut dalam status lancar. Pelaksanaan penjaminan tersebut telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar PERSEROAN dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

IX. Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh PERSEROAN dengan pihak ketiga adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar PERSEROAN dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada hal-hal yang dapat membatasi rencana pelaksanaan Penawaran Umum Perdana (IPO) PERSEROAN. Bahwa hingga tanggal PENDAPAT SEGI HUKUM ini tidak terdapat keberatan dari Kreditor sehubungan dengan rencana PERSEROAN melakukan Penawaran Umum Perdana.

Bahwa sehubungan perjanjian kredit dengan Bank CIMB Niaga terdapat harta kekayaan berupa tanah dan/atau bangunan yang dimiliki oleh PT. Widya Putra Pratama berkedukan di Batam, Personal Guarantee atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dan Corporate Guarantee atas nama PT. Royal Crane Perkasa berkedudukan di Tangerang yang saat ini dijadikan jaminan/agunan atas hutang PERSEROAN pada Bank CIMB Niaga tersebut. Untuk perjanjian kredit dengan Bank CCBI terdapat harta kekayaan berupa tanah dan/atau bangunan atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dan Personal Guarantee atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA yang saat ini dijadikan jaminan/agunan atas hutang PERSEROAN pada Bank CCBI tersebut. Sedangkan untuk perjanjian kredit dengan Bank UOB terdapat harta kekayaan berupa tanah dan/atau bangunan atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dan Personal Guarantee atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA yang saat ini dijadikan jaminan/agunan atas hutang PERSEROAN pada Bank UOB tersebut. Sehubungan dengan penjaminan tersebut tidak ada kompensasi dalam bentuk apapun yang diberikan oleh PERSEROAN kepada PT. Widya Putra Pratama, PT. Royal Crane Perkasa dan Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA.

Bahwa saat ini Perseroan menguasai 4 (empat) bidang tanah SHGB di Cikokol atas nama Perseroan dan 1 (satu) bidang tanah SHGB di Batam atas nama Perseroan. Perseroan menguasai 3 (tiga) bidang tanah SHGB di Pipitan/Serang yang sedang dalam proses validasi pajak dan akan di proses balik nama oleh Kantor Notaris Veronika Sri Hartati SH No.07/SK/I/2020 tanggal 14 Januari 2020 dan Perseroan menguasai 1 (satu) bidang tanah PPJB atas Sertifikat Hak Milik N0.23/Pipitan saat ini sedang dalam proses penurunan hak berdasarkan keterangan dari Kantor NotarisVeronika Sri Hartati SH No.06/SK/I/2020 tanggal 14 Januari 2020. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 Tahun 2016 Tanggal 9 Desember 2019 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman pelaksanaan Tugas Bagi pengadilan ("SE MA No. 4/2016") sebagaimana diatur pada huruf B angka 4 dan 7, bahwa peralihan hak atas tanah-tanah tersebut secara hukum telah beralih kepada PERSEROAN karena PERSEROAN telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli serta dilakukan dengan itikad baik, dengan demikian berdasarkan SE MA No. 4/2016 huruf B

angka 4 dan 7 telah memberikan cukup perlindungan bagia PERSEROAN apabila selama Proses Balik Nama keatas nama PERSEROAN di Badan Pertanahan Nasional, timbul suatu permasalahan hukum baik berupa gugatan dan/atau masuknya tanah-tanah tersebut dalam budel pailit.

Bahwa terdapat 7 (tujuh) dari 8 (delapan) bidang tanah tersebut saat ini sedang dijadikan jaminan/agunan atas hutang PERSEROAN berdasarkan perjanjian kredit dengan Bank CIMB Niaga dan Bank UOB. Bahwa jual beli atas tanah dan/atau bangunan yang sedang dijadikan jaminan/agunan tersebut telah memperoleh persetujuan tertulis dari Bank CIMB Niaga berdasarkan surat No. 0068/SK/SME-CAS/I/20189 tanggal 16 Januari 2019 dan No. 0233/SK/SME-CAS/X/2019 tertanggal 29 Oktober 2019 serta dari Bank UOB berdasarkan surat No. 19/BTM/BB/003 tanggal 9 Januari 2019

X. Bahwa sudah tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) yang dapat merugikan kepentingan pemegang saham publik dari Kreditur dalam Perjanjian Kredit antara PERSEROAN dengan Bank CIMB Niaga, PERSEROAN dengan Bank CCBI dan PERSEROAN dengan Bank UOB.

Berdasarkan surat Bank CIMB Niaga No. 0175/SK/SME-CAS/X/2019 tanggal 7 Oktober 2019 disampaikan bahwa Bank menyetujui permohonan PERSEROAN dan karenanya PERSEROAN diperkenankan mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham atau pengurus atau pihak yang setara lainnya dan mengumumkan dan membagikan dividen dan/atau bentuk keuntungan usaha lainnya kepada pemegang saham dan/atau pihak yang setara lainnya, dengan syarat PERSEROAN wajib senantiasa memenuhi ketentuan: menjaga current ratio minimal sebesar 1.5x, menjaga rasio DSCR (EBITDA/Kewajiban Bank) minimal sebesar 2.0x, menjaga rasio Gearing (Kewajiban Bank/Networth) minimal sebesar 0.5x, kepemilkan saham maupun susunan pemegang saham pada PERSEROAN serendah-rendahnya 80% dari total saham wajib dipegang/dimiliki secara langsung oleh Paulus Kurniawan dan/atau Andreas Widhatama Kurniawan dan/atau Cyrlius Winatama Kurniawan dan/atau Bonaventura Wimatama Kurniawan dan pembagian Deviden dan/atau bentuk keuntungan usaha lainnya pemegang saham dan/atau pihak yang setara lainnya, dengan nilai maksimal 50% dari Nett Profit After Tax (NPAT) tahun berjalan, sepanjang financial covenant terpenuhi. Berdasarkan surat PT. Bank CIMB Niaga No. 0266/SK/SME-CAS/XI/2019 tanggal 27 November 2019 disampaikan Bank CIMB Niaga menyetujui permohonan PERSEROAN untuk menghapus terkait klausula pembatasan pembagian deviden yang tertuang dalam surat Bank CIMB Niaga No. 0175/SK/SME-CAS/X/2019 tanggal 7 Oktober 2019 yang berbunyi: “Pembagian Deviden dan/atau bentuk keuntungan usaha lainnya pemegang saham dan/atau pihak yang setara lainnya, dengan nilai maksimal 50% dari Nett Profit After Tax (NPAT) tahun berjalan, sepanjang financial covenant terpenuhi”. Berdasarkan surat Bank CCBI No. 150/CCBI-ASK/KRD/X/2019 tanggal 09 Oktober 2019 disampaikan bahwa Bank menyetujui adanya penghapusan negative covenant yang tertuang dalam Syarat Ketentuan Umum (SKU) dan Surat Persetujuan Penawaran Kredit (SPPK) dan karenanya PERSEROAN diperkenankan mengubah susunan direksi, dewan komisaris dan pemegang saham atau pengurus atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan Debitor dan mengumumkan dan membagikan deviden dan/atau bentuk keuntungan usaha lainnya kepada pemegang saham dan/atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan Debitor dengan kewajiban untuk memenuhi syarat dan ketentuan: kepengurusan usaha PERSEROAN tetap dikendalikan oleh Paulus Kurniawan dan Andreas Widhatama selama masih memiliki fasilitas kredit di Bank dan Ultimate Shareholders

tetap dimiliki oleh Paulus Kurniawan. Selanjutnya perubahaan pemegang saham dan pengurus serta pembagian deviden perusahaan harus diumumkan secara terbuka (keterbukaan informasi sebagai perusahaan publik). Berdasarkan surat Bank UOB tanggal 18 Oktober 2019 diberitahukan bahwa Bank dapat menyetujui permohonan dari PERSEROAN dan oleh karenanya PERSEROAN diperkenankan: melakukan perubahaan terhadap anggaran dasar perusahaan diantaranya perubahaan komposisi modal, susunan pengurusan dan struktur pemegang saham perusahaan, melakukan pembagian deviden sepanjang periode fasilitas kredit dan melakukan penerbitan saham atau efek bersifat hutang baik di dalam maupun di Pasar Modal dengan kewajiban untuk memenuhi syarat dan ketentuan perubahaan kepemilikan saham maupun susunan pemegang saham pada PERSEROAN serendah-rendahnya sebesar 60% dari total saham wajib dipegang/dimiliki secara langsung oleh Paulus Kurniawan dan/atau Andreas Widhatama Kurniawan dan/atau Cyrus Winatama Kurniawan dan/atau Bonaventura Wimatama Kurniawan dan wajib memberikan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank, perubahaan kepengurusan perusahaan untuk jabatan presiden direktur/direktur dan presiden komisaris/komisaris dijabat oleh Paulus Kurniawan dan/atau Andreas Widhatama Kurniawan dan/atau Cyrus Winatama Kurniawan dan/atau Bonaventura Wimatama Kurniawan, memberikan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank sebelum pembagian deviden dilakukan dan PERSEROAN wajib menjaga current ratio minimal sevesar 2x dan gearing ratio maksimal sebesar 0.5x dan melakukan penerbitan saham atau efek bersifat hutang baik di dalam maupun di pasar modal wajib pemberitahuan tertulis terlebih dahulu ke Bank.

Bahwa dengan telah diperolehnya surat-surat penghapusan ketentuan negative covenant dari Bank CIMB Niaga, Bank CCBI dan Bank UOB, maka sudah tidak ada lagi pembatasan pembatasan yang dapat merugikan pemegang saham publik

XI. Seluruh penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum ini, setelah dikurangi biaya-biaya terkait emisi efek akan digunakan:

1. Sekitar 47,15% akan digunakan untuk pembelian mesin baru. Adapun rincian mesin yang akan dibeli sebagai berikut:

| No | Alat/mesin | Jumlah (unit) | Kapasitas | Harga per Unit | Penjual |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Crawler Crane SWRK55 | 4 | 80 ton | Rp 2.476.955.000 | PT Royal Krane Perkasa |
| 2. | Drilling Rig XR 280DII | 2 | 280 kN.m | Rp 7.571.241.222 | PT Sinopasific Peralatan Indonesia |
| 3. | Drilling Rig XR 180DII | 1 | 180 kN.m | Rp 5.367.436.700 | PT Sinopasific Peralatan Indonesia |
| 4. | Drilling Rig XR 240E | 1 | 240 kN.m | Rp 6.786.048.413 | PT Sinopasific Peralatan Indonesia |
| 5. | Hydraulic Grab XG500 E | 1 | 28 ton | Rp 15.142.482.443 | PT Sinopasific Peralatan Indonesia |

menjual alat berat pada table di atas adalah PT Sinopacific Peralatan Indonesia dan PT Royal Krane Perkasa. Pihak yang penjual yang memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan hanyalah PT Royal Krane Perkasa.

2. Sekitar 27,66% akan digunakan untuk renovasi dan pembangunan kantor operasional Perseroan dan workshop Perseroan, dengan rincian sebagai berikut:
   a. Sekitar 21,99% atau sekitar Rp6.753.000.000,- akan digunakan untuk renovasi kantor operasional Perseroan yang berlokasi di Jalan Kelapa Buaran PLN no. 92A-D, Cikokol, Kota Tangerang. Renovasi dilakukan pada lantai 1 dan lantai 2, serta dilakukan penambahan lantai baru yaitu lantai 3. Penambahan landscaping dan area parkir juga dilakukan untuk kantor di Tangerang.
   b. Sekitar 37,09% atau sekitar Rp11.388.900.000,- akan digunakan untuk renovasi workshop yang berlokasi di Kelurahan Pipitan, Kecamatan Walantaka, Kabupaten Serang, Banten. Ronovasi workshop dilakukan pada lahan tanah dengan luas 12.606 M2 yang terletak di Kabupaten Serang, renovasi berupa pembangunan workshop dan area servis alat.
   c. Sekitar 40,92% atau sekitar Rp12.565.000.000,- akan digunakan untuk pembangunan workshop Perseroan atas tanah yang akan dibeli berlokasi di Jalan Brigjen Katamso Kilometer 6, Tanjung Ucang, Batam. Renovasi workshop berupa pembangunan workshop dan area servis alat.

   Pada saat ini renovasi workshop dan kantor berada ditahapan pemilihan material dan design serta sudah melakukan pembayaran uang muka sebesar 10%.

3. Sekitar 17,77% akan digunakan untuk pembelian kantor dan tanah untuk menunjang kegiatan operasional Perseroan, dengan rincian sebagai berikut:
   a. Sekitar 51,33% atau sekitar Rp10.125.000.000,- akan digunakan untuk pembelian kantor berupa ruko 2 lantai yang berlokasi di Ruko Komplek Century Park, Blok D No. 3, Jalan Raja H Fisabilila, Batam.
   b. Sekitar 48,67% atau sekitar Rp9.600.000.000,- akan digunakan untuk pembelian tanah untuk rencana workshop yang berlokasi di Jalan Brigjen Katamso Km 6, Tanjung Uncang, Batam.

   Pihak penjual kantor dan tanah adalah PT Widya Putra Pertama yang merupakan pihak terafilasi Perseroan dengan sifat afiliasi entitas sepengendali.

4. Sekitar 5,00% akan digunakan untuk pelunasan hutang pokok pihak berelasi yaitu PT Widya Putra Pertama. Hutang pihak berelasi ini muncul dalam rangka penambahan kapasitas alat berat sepanjang tiga tahun terakhir. Adapun rincian pelunasan utang yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| Kreditur | : | PT Widya Putra Pertama |
| Sifat hubungan Afiliasi | : | Entitas sepengendali |
| Nilai Pinjaman per 31 Juli 2019 | : | Rp 5.550.000.000,- |
| Tingkat Bunga | : | 6% per tahun |
| Jatuh Tempo | : | 12 Januari 2023 |
| Penggunaan Pinjaman | : | Penambahan kapasitas alat berat |
| Prosedur pelunasan | : | Pinalti 0% dari Saldo Pinjaman |
| Saldo utang yang akan dilunasi | : | Rp 5.550.000.000,- |

Bunga yang ditimbulkan oleh hutang berelasi ini akan dibayarkan terpisah dengan kas Perseroan.

5. Sisanya sekitar 2,42% akan digunakan Perseroan untuk membiayai kebutuhan modal kerja.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan untuk mencukupi pemenuhan rencana.

Seluruh dana yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan ini akan digunakan dengan memenuhi ketentuan peraturan pasar modal. Apabila dana hasil Penawaran Umum belum dipergunakan seluruhnya, maka penempatan sementara dana hasil Penawaran Umum tersebut harus dilakukan Perseroan dengan memperhatikan keamanan dan likuiditas serta dapat memberikan keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

"Bahwa rencana Perseroan melakukan Transaksi berupa pembelian tanah, ruko dan alat berat dengan jumlah nilai Transaksi Rp.29.632.820.000,-. Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi (sesuai Peraturan No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 Nopember 2009) karena penjual tanah dan ruko adalah PT. Widya Putra Pertama dan alat berat PT. Royal Krane Perkasa dimana terdapat Direksi Perseroan yang juga menjabat sebagai Direksi PT. Widya Putra Pertama dan juga Direksi PT. Royal Krane Perkasa dan transaksi ini tidak termasuk transaksi material karena total nilai Transaksi pembelian tanah dan ruko dengan jumlah harga beli sebesar Rp.19.725.000.000,-. Adalah sebesar 8,83% dari Ekuitas Perseroan, berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 juli 2019 yang telah di audit oleh Kantor Akuntan public jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan dengan opini wajar tanpa pengecualian dengan total ekuitas Perseroan sebesar Rp.223.336 254.466,-, sedangkan pembelian alat berat dengan jumlah harga beli sebesar Rp.9.907.820.000,- merupakan transaksi yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan sehingga merupakan transaksi yang memperoleh pengecualian ketentuan transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan IX.E.2., Lampiran Keputusan Bapepam No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011". Bahwa atas Transaksi diatas telah mendapat penilaian wajar dari KJPP Antonius Setiady dan Rekan, dan Perseroan telah memenuhi seluruh kewajibannya.

Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum kepada OJK sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015. Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum tersebut juga akan dipertanggungjawabkan secara berkala setiap tahun kepada pemegang saham Perseroan dalam RUPS Tahunan Perseroan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan ke OJK dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember dan pertama kali wajib dibuat pada tanggal laporan terdekat setelah tanggal penyerahan efek untuk Penawaran Umum Saham Perdana. Laporan realisasi penggunaan dana wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat pada tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya setelah tanggal laporan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan.

Dalam hal terjadi perubahan penggunaan dana tersebut, Perseroan wajib:

a. Menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK; dan
b. Memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu.

Dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum yang merupakan transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu dan/atau Transaksi Material, Perseroan akan melaksanakannya sesuai dengan Peraturan No.IX.E.I dan/atau Peraturan No.IX.E.2.

Bahwa penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum untuk pembelian mesin, pembelian tanah dan bangunan dari pihak berelasi serta melunasi hutang pihak berelasi bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 Nopember 2009 dan bukan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX.E.2., Lampiran Keputusan Bapepam No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011.

XII. PERSEROAN telah melakukan penandatanganan Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana PT. Pratama Widya No. 90 tanggal 30 Oktober 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor, antara PERSEROAN dalam hal ini diwakili oleh Dr. Andreas Widhatama Kurniawan, ST, M.Sc (Direktur Utama) dengan PT UOB Kay Hian Sekuritas berkedudukan di Jakarta Pusat dalam hal ini diwakili oleh Himawan Gunadi (Presiden Direktur) dan Yacinta Fabiana Tjang (Direktur), yang telah diubah dengan Addendum Pertama Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana PT. Pratama Widya No. 85 tanggal 28 November 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor antara PERSEROAN dalam hal ini diwakili oleh Cyrilus Winatama Kurniawan (Direktur) dengan PT UOB Kay Hian Sekuritas berkedudukan di Jakarta Pusat dalam hal ini diwakili oleh Yunus Arie Wiratama selaku kuasa dari Himawan Gunadi (Presiden Direktur) dan Yacinta Fabiana Tjang (Direktur) berdasarkan Surat Kuasa No. UOBKH/CPA-L/253/VIII/2019 tanggal 19 Agustus 2019 yang dibuat secara dibawah tangan dan dan Addendum Kedua Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana PT. Pratama Widya No. 47 tanggal 23 Januari 2020, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di Kota Bogor, antara PERSEROAN dalam hal ini diwakili oleh Andreas Widhatama Kurniawan (Direktur Utama) dengan PT UOB Kay Hian Sekuritas berkedudukan di Jakarta Pusat dalam hal ini diwakili oleh Yunus Arie Wiratama selaku kuasa dari Himawan Gunadi (Presiden Direktur) dan Yacinta Fabiana Tjang (Direktur) berdasarkan Surat Kuasa No. UOBKH/CPA-L/253/VIII/2019 tanggal 19 Agustus 2019. PERSEROAN telah melakukan penandatanganan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Pada Pasar Perdana dan Pasar Sekunder dan Sebagai Agen Pelaksana pada Penawaran Umum PT. Pratama Widya No. 91 tanggal 30 Oktober 2019, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn., Notaris di Kota Bogor antara PERSEROAN dalam hal ini diwakili oleh Dr. Andreas Widhatama Kurniawan, ST, M.Sc (Direktur Utama) dengan dengan PT Adimitra Jasa Korpora berkedudukan di Jakarta Utara dalam hal ini diwakili oleh Edi Purnomo (Direktur) yang telah diubah dengan Addendum Pertama Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Pada Pasar Perdana dan Pasar Sekunder dan Sebagai Agen Pelaksana pada Penawaran Umum PT. Pratama Widya No. 48 tanggal 23 Januari 2020, dibuat dihadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, M.Kn, Notaris di

Kota Bogor antara PERSEROAN dalam hal ini diwakili oleh Andreas Widhatama Kurniawan (Direktur Utama) dengan PT Adimitra Jasa Korpora berkedudukan di Jakarta Utara dalam hal ini diwakili oleh Edi Purnomo (Direktur). Bahwa PERSEROAN telah melakukan penandatanganan Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di PT. Kustodian Sentral Efek Indonesia No. Pendaftaran: SP-127/SHM/KSEI/1219 tanggal 19 Desember 2019 antara PT. Kustodian Sentral Efek Indonesia berkedudukan di Jakarta Selatan dalam hal ini diwakili oleh Uriep Budhi Prasetyo (Direktur Utama) dengan PERSEROAN dalam hal ini diwakili oleh Cyrilus Winatama Kurniawan, ST, M.Sc (Direktur). Permohonan Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas yang diajukan oleh PERSEROAN di Bursa Efek Indonesia secara prinsip dapat disetujui berdasarkan surat PT. Bursa Efek Indonesia No. S-00121/BEI.PP1/01-2020 tanggal 08 Januari 2020 yang ditandatangani oleh Inarno Djajadi (Direktur Utama) dan I Gede Nyoman Yetna (Direktur).

Perjanjian-perjanjian dan surat penawaran umum yang telah ditandatangani oleh PERSEROAN dalam rangka untuk melakukan Penawaran Umum Perdana (selanjutnya disebut Go Publik/IPO) tersebut adalah sah dan mengikat serta tidak bertentangan atau melanggar ketentuan Anggaran Dasar PERSEROAN dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

XIII. Bahwa atas rencana untuk melakukan Penawaran Umum Perdana (selanjutnya disebut Go Publik/IPO) sahamnya melalui Bursa Efek Indonesia, PERSEROAN telah mengungkapkan semua informasi material dalam Prospektus dan informasi tersebut tidak menyesatkan. Bahwa pengungkapan aspek hukum dalam Prospektus adalah benar.

XIV. Bahwa sampai dengan tanggal pembuatan PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM ini**,** PERSEROAN saat ini memiliki perkara perdata berupa gugatan wanprestasi dan PERSEROAN tidak memiliki perkara lainnya, sedangkan para anggota Direksi dan Dewan Komisaris PERSEROAN masing-masing atas nama Cyrilus Winatama Kurniawan, Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dan Ny. Jenny Rijanti, dalam kedudukannya sebagai pribadi serta anggota Direksi dan Komisaris PERSEROAN, tidak terdaftar sebagai penggugat, tergugat, pelawan, terlawan dalam suatu sengketa atau gugatan perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri kecuali Andreas Widhatama Kurniawan dalam kedudukannya sebagai direktur utama mewakili PERSEROAN saat ini bersama PERSEROAN sedang digugat perkara perdata berupa gugatan wanprestasi sebagaimana diungkapkan dalam PERUBAHAN LAPORAN UJI TUNTAS Bab. IX huruf D halaman 94. Bahwa perkara tersebut tidak material dan tidak menggangu kegiatan usaha PERSEROAN.

Demikian **PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM** ini kami buat dengan sebenarnya dalam kapasitas kami selaku Konsultan Hukum yang independen dan tidak terafiliasi. Selanjutnya kami bertanggung jawab sepenuhnya atas materi **PERUBAHAN PENDAPAT SEGI HUKUM** ini.

**LAW OFFICE**
**ANRA & PARTNERS**

**ANRA & PARTNERS**

**PRIHATNO DOSOYOEDHANTO, S.H.**
**STTD.KH-46/PM.22/2018**
**HKHPM No Anggota 200430**

**Tembusan :**
1. **Yth. : Ketua Executif Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan.**
2. **Yth. : Ketua Bursa Efek Indonesia**
3. **A r s i p.**

# XIX. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN

# PT PRATAMA WIDYA Tbk

**Laporan Keuangan**
**31 Juli 2019 dan 31 Desember 2018, 2017 dan 2016, serta**
**Untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir pada**
**Tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 2018, dan untuk**
**Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**
**31 Desember 2018, 2017 dan 2016**

**Beserta**
**Laporan Auditor Independen**

**DAFTAR ISI**


| | Halaman |
|---|---|
| Surat pernyataan direksi | |
| Laporan auditor independen | |
| Laporan posisi keuangan | 1 - 2 |
| Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain | 3 |
| Laporan perubahan ekuitas | 4 - 5 |
| Laporan arus kas | 6 |
| Catatan atas laporan keuangan | 7 - 67 |

pt. pratama widya
Foundation & Ground Improvement
est.1981

**Widya Griya Headquarter Jakarta**
Jl. Kelapa Buaran PLN No. 92A-D, Cikokol, Tangerang - 15117, Indonesia
Ph. (62-21) 557 82407/18 Fax. (62-21) 557 01567
Email : headoffice@pratamawidya.com | website : www.pratamawidya.com

**Integrated Office Batam**
Komp. Century Park Blok D2-D3, Bengkong Sadai, Batam Centre - 29461, Indonesia
Ph. (+62-778) 451035 Fax. (+62-778) 451036
Email : pwbatam@pratamawidya.com

Soil/Rock Test | Topo & Bathy | Bored Pile & Diaphragm Wall | Soldier & Secant Pile | Micro & Injection Pile | Driven & Sheet Pile | Marine Piling & Jetty EPC

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN PT PRATAMA WIDYA Tbk
31 JULI 2019, 31 DESEMBER 2018, 2017 DAN 2016, SERTA
UNTUK PERIODE TUJUH BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 JULI 2019 DAN 2018,
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2018, 2017 DAN 2016

Saya, yang bertandatangan di bawah ini:

| | |
|---|---|
| Nama | : Dr. Andreas Widhatama K., S.T., M.Sc |
| Alamat kantor | : Jl. Kelapa Buaran PLN No. 92 A-D, Cikokol, Tangerang - 15117 |
| Alamat rumah | : Central Green House No.27 RT 002 RW 005, Kel. Sukajadi, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau |
| Telepon | : (021) 55782418 / 07 |
| Jabatan | : Direktur Utama |

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Pratama Widya Tbk;
2. Laporan keuangan PT Pratama Widya Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
   a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Pratama Widya Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan PT Pratama Widya Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
3. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Pratama Widya Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 24 Januari 2020

Atas nama dan mewakili Direksi,

Dr. Andreas Widhatama K., S.T., M.Sc
Direktur Utama

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan
Registered Public Accountants
Member of auditrust International
Head Office License No.1418/KM.1/2012
Branch Office License No.109/KM.1/2013

# LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00002/2.0927/AU.1/03/1317-2/1/I/2020

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
**PT Pratama Widya Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Pratama Widya Tbk ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Juli 2019 dan 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 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 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

## Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

## Tanggung Jawab Auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

auditrust

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan
Registered Public Accountants
Member of auditrust International
Head Office License No.1418/KM.1/2012
Branch Office License No.109/KM.1/2013

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Pratama Widya Tbk tanggal 31 Juli 2019 dan 31 Desember 2018, 2017 dan 2016, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Hal Lain**

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham Perusahaan, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan, untuk tujuan lain.

Kami sebelumnya telah menerbitkan laporan auditor independen No. 00235/2.0927/AU.1/03/1317-2/1/X/2019 tertanggal 29 Oktober 2019, 00255/2.0927/AU.1/03/1317-2/1/XII/2019 tertanggal 2 Desember 2019 dan 00267/2.0927/AU.1/03/1317-2/1/XII/2019 tertanggal 27 Desember 2019 atas laporan keuangan Perusahaan tanggal 31 Juli 2019 dan 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 serta untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan penawaran umum saham perdana, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan tersebut yang disertai perubahan maupun tambahan penyajian dan pengungkapan, sebagaimana dijelaskan pada Catatan 37 atas laporan keuangan.

**Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan**

**Raynold Nainggolan**
Registrasi Akuntan Publik No. AP.1317

24 Januari 2020

Head Office Perkantoran Sentra Kramat Blok A.11 | Jalan Kramat Raya No.7-9 | Jakarta 10450 – Indonesia
Phone : +62 21 3910600 | +62 21 3910580 | Fax : +62 21 391583
Branch Office Ruko Bukit Beruntung Blok C.2 | Batam 29400 – Indonesia
Phone : +62 778 466866 | +62 778 461515 | Fax : +62 778 462342

**PT PRATAMA WIDYA Tbk**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**
**31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016**
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

| | Catatan | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| **ASET** | | | | | |
| **ASET LANCAR** | | | | | |
| Kas dan setara kas | 3b,3p,5 | 10.400.409.683 | 7.546.274.270 | 22.288.183.171 | 1.717.971.279 |
| Piutang usaha | | | | | |
| Pihak ketiga - neto | 3p,6 | 62.900.465.700 | 56.566.210.909 | 17.750.598.169 | 16.031.378.750 |
| Pihak berelasi | 3g,3p,29b | - | - | - | 1.107.795.200 |
| Piutang retensi | 3d,3p,7 | 17.165.042.526 | 12.197.272.663 | 6.725.687.843 | 2.719.568.702 |
| Tagihan bruto kepada pemberi kerja | 3e,3p,8 | 54.904.038.570 | 66.171.788.511 | 24.875.863.673 | 9.279.948.697 |
| Piutang lain-lain | 3p,9 | 884.932.414 | 1.132.236.796 | 1.419.657.580 | 1.315.400.724 |
| Pekerjaan dalam pelaksanaan | 3f,11 | 4.210.473.398 | 15.919.621.423 | 4.103.684.387 | 8.462.439.338 |
| Aset lancar lainnya | 10 | 6.516.797.768 | 3.822.581.233 | 2.089.264.503 | 3.308.984.530 |
| Total Aset Lancar | | 156.982.160.059 | 163.355.985.805 | 79.252.939.326 | 43.943.487.220 |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | | |
| Piutang pihak berelasi | 3g,3p,29d | - | 1.806.080.082 | 4.606.564.359 | 11.195.473.572 |
| Setara kas yang dibatasi penggunaannya | 3c,3p,12 | - | - | 963.500.000 | - |
| Aset tetap - neto | 3h,13 | 169.267.422.308 | 97.723.849.766 | 47.380.168.752 | 31.081.087.479 |
| Aset tidak lancar lainnya | 3p,14 | 274.600.000 | 1.095.264.549 | 505.689.052 | 449.614.000 |
| Total Aset Tidak Lancar | | 169.542.022.308 | 100.625.194.397 | 53.455.922.163 | 42.726.175.051 |
| **TOTAL ASET** | | **326.524.182.367** | **263.981.180.202** | **132.708.861.489** | **86.669.662.271** |

**PT PRATAMA WIDYA Tbk**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**
**31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016**
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

| | Catatan | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | | |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | | |
| Utang bank jangka pendek | 3p,18 | 5.138.944.821 | 9.652.389.003 | 7.981.197.442 | 12.570.321.413 |
| Utang usaha | | | | | |
| Pihak ketiga | 3p,15 | 26.045.379.854 | 38.730.418.419 | 17.822.496.733 | 19.357.711.747 |
| Pihak berelasi | 3g,3p,29c | 9.153.783.762 | 9.608.824.988 | 2.018.496.745 | 2.069.944.078 |
| Utang pajak | 3o,20a | 2.843.747.378 | 1.733.232.027 | 241.405.290 | 136.940.514 |
| Beban akrual | 3p,16 | 6.024.339.691 | 2.194.495.715 | 2.474.688.742 | 5.607.100.353 |
| Uang muka dari pemberi kerja | 3k,17 | 14.139.172.946 | 12.259.413.462 | 3.455.329.780 | 7.000.957.768 |
| Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | | |
| Utang bank | 3p,18 | 16.239.371.120 | 6.808.208.933 | 11.480.003.134 | 11.228.847.237 |
| Utang sewa pembiayaan | 3i,3p,19 | 3.577.693.984 | 2.518.490.547 | - | 45.439.193 |
| Total Liabilitas Jangka Pendek | | 83.162.433.556 | 83.505.473.094 | 45.473.617.866 | 58.017.262.303 |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | | |
| Utang pihak berelasi | 3g,3p,29e | 2.977.135.008 | 6.540.033.351 | 4.602.232.453 | 1.288.239.501 |
| Liabilitas imbalan kerja | 3m,21 | 1.426.110.768 | 1.898.300.012 | 1.674.918.997 | 1.479.367.790 |
| Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | | |
| Utang bank | 3p,18 | 11.732.643.203 | 12.838.923.390 | 8.517.714.186 | 7.242.022.281 |
| Utang sewa pembiayaan | 3i,3p,19 | 3.889.605.366 | 3.618.032.005 | - | - |
| Total Liabilitas Jangka Panjang | | 20.025.494.345 | 24.895.288.758 | 14.794.865.636 | 10.009.629.572 |
| **Total Liabilitas** | | 103.187.927.901 | 108.400.761.852 | 60.268.483.502 | 68.026.891.875 |
| **EKUITAS** | | | | | |
| Modal saham | | | | | |
| Modal dasar - 2.810.200.000 saham pada tanggal 31 Juli 2019 dengan nilai nominal Rp100 per lembar saham dan 987.000 saham pada tanggal 31 Desember 2018, serta 125.000 saham pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dengan nilai nominal masing-masing Rp100.000 per lembar saham | | | | | |
| Modal ditempatkan dan disetor - 702.550.000 saham pada tanggal 31 Juli 2019 dan 246.750 saham pada tanggal 31 Desember 2018, serta 125.000 saham pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 | 22 | 70.255.000.000 | 24.675.000.000 | 12.500.000.000 | 12.500.000.000 |
| Tambahan modal disetor | 3o,20d | 977.500.000 | 977.500.000 | 977.500.000 | 977.500.000 |
| Penghasilan komprehensif lain | | 887.575.509 | 283.925.513 | 280.904.784 | 272.826.973 |
| Saldo laba | | 151.216.178.957 | 129.643.992.837 | 58.681.973.203 | 4.892.443.423 |
| **Total Ekuitas** | | 223.336.254.466 | 155.580.418.350 | 72.440.377.987 | 18.642.770.396 |
| **TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS** | | **326.524.182.367** | **263.981.180.202** | **132.708.861.489** | **86.669.662.271** |

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

**PT PRATAMA WIDYA Tbk**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**
**Untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**
**31 Juli 2019 (Diaudit) dan 2018 (Tidak Diaudit), serta**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 (Diaudit)**
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

| | | 31 Juli | | 31 Desember | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Catatan | 2019 | 2018 | 2018 | 2017 | 2016 |
| **PENDAPATAN** | 3l,24 | 108.622.721.466 | 105.474.576.005 | 236.783.885.421 | 153.068.946.492 | 74.839.236.486 |
| **BEBAN POKOK PENDAPATAN** | 3l,25 | 61.133.226.632 | 69.054.608.913 | 127.557.643.180 | 72.519.857.358 | 43.498.090.978 |
| **LABA BRUTO** | | 47.489.494.834 | 36.419.967.092 | 109.226.242.241 | 80.549.089.134 | 31.341.145.508 |
| Beban umum dan administrasi | 3l,26 | (23.564.238.282) | (15.394.218.945) | (32.454.352.893) | (22.359.314.342) | (18.703.448.505) |
| Beban keuangan | 3l,27 | (2.686.967.933) | (2.033.280.928) | (5.366.124.536) | (3.869.203.519) | (3.960.485.539) |
| Penghasilan (beban) lain-lain - neto | 3l,3n,28 | 333.897.501 | (883.382.121) | (443.745.178) | (531.041.493) | (488.921.231) |
| **LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN** | | 21.572.186.120 | 18.109.085.098 | 70.962.019.634 | 53.789.529.780 | 8.188.290.233 |
| **BEBAN PAJAK PENGHASILAN** | 3o,20b | - | - | - | - | - |
| **LABA NETO PERIODE/TAHUN BERJALAN** | | 21.572.186.120 | 18.109.085.098 | 70.962.019.634 | 53.789.529.780 | 8.188.290.233 |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | | | | | | |
| **Pos yang tidak akan direklasifikasi lebih lanjut ke laba rugi:** | | | | | | |
| Pengukuran kembali atas imbalan kerja | 3m,21 | 603.649.996 | - | 3.020.729 | 8.077.811 | 137.321.439 |
| **LABA KOMPREHENSIF NETO PERIODE/TAHUN BERJALAN** | | **22.175.836.116** | **18.109.085.098** | **70.965.040.363** | **53.797.607.591** | **8.325.611.672** |
| **LABA PER SAHAM DASAR** | 3s,23 | **30,71** | **144,87** | **287,59** | **430,32** | **65,51** |

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

**PT PRATAMA WIDYA Tbk**
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**
**Untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Juli 2019 (Diaudit) dan 2018 (Tidak Diaudit), serta**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 (Diaudit)**
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

| | Modal Saham Ditempatkan dan Disetor | Tambahan Modal Disetor | Penghasilan Komprehensif Lain | Saldo Laba | Total Ekuitas |
|---|---|---|---|---|---|
| Saldo 1 Januari 2016 | 12.500.000.000 | - | 135.505.534 | (3.295.846.810) | 9.339.658.724 |
| Laba neto tahun berjalan | - | - | - | 8.188.290.233 | 8.188.290.233 |
| Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan | - | - | 137.321.439 | - | 137.321.439 |
| Tambahan modal disetor dari Pengampunan Pajak | - | 977.500.000 | - | - | 977.500.000 |
| **Saldo 31 Desember 2016** | **12.500.000.000** | **977.500.000** | **272.826.973** | **4.892.443.423** | **18.642.770.396** |
| Laba neto tahun berjalan | - | - | - | 53.789.529.780 | 53.789.529.780 |
| Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan | - | - | 8.077.811 | - | 8.077.811 |
| **Saldo 31 Desember 2017** | **12.500.000.000** | **977.500.000** | **280.904.784** | **58.681.973.203** | **72.440.377.987** |
| Penambahan modal saham | 12.175.000.000 | - | - | - | 12.175.000.000 |
| Laba neto tahun berjalan | - | - | - | 70.962.019.634 | 70.962.019.634 |
| Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan | - | - | 3.020.729 | - | 3.020.729 |
| **Saldo 31 Desember 2018** | **24.675.000.000** | **977.500.000** | **283.925.513** | **129.643.992.837** | **155.580.418.350** |

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

**PT PRATAMA WIDYA Tbk**
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**
**Untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Juli 2019 (Diaudit) dan 2018 (Tidak Diaudit), serta**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 (Diaudit)**
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

| | Modal Saham Ditempatkan dan Disetor | Tambahan Modal Disetor | Penghasilan Komprehensif Lain | Saldo Laba | Total Ekuitas |
|---|---|---|---|---|---|
| Saldo 1 Januari 2018 | 12.500.000.000 | 977.500.000 | 280.904.784 | 58.681.973.203 | 72.440.377.987 |
| Laba neto periode berjalan | - | - | - | 18.109.085.098 | 18.109.085.098 |
| **Saldo 31 Juli 2018** | **12.500.000.000** | **977.500.000** | **280.904.784** | **76.791.058.301** | **90.549.463.085** |
| Saldo 1 Januari 2019 | 24.675.000.000 | 977.500.000 | 283.925.513 | 129.643.992.837 | 155.580.418.350 |
| Penambahan modal saham | 45.580.000.000 | - | - | - | 45.580.000.000 |
| Laba neto periode berjalan | - | - | - | 21.572.186.120 | 21.572.186.120 |
| Penghasilan komprehensif lain periode berjalan | - | - | 603.649.996 | - | 603.649.996 |
| **Saldo 31 Juli 2019** | **70.255.000.000** | **977.500.000** | **887.575.509** | **151.216.178.957** | **223.336.254.466** |

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

**PT PRATAMA WIDYA Tbk**
**LAPORAN ARUS KAS**
**Untuk Periode Tujuh Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**
**31 Juli 2019 (Diaudit) dan 2018 (Tidak Diaudit), serta**
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 (Diaudit)**
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

| | 31 Juli | | 31 Desember | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2018 | 2018 | 2017 | 2016 |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | | | |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 110.468.206.237 | 60.143.547.238 | 160.004.846.705 | 129.309.860.168 | 68.999.850.220 |
| Pembayaran kepada pemasok | (58.316.940.209) | (39.285.769.112) | (108.413.240.418) | (68.069.269.133) | (37.705.527.344) |
| Pembayaran kepada karyawan | (10.401.723.111) | (8.909.624.421) | (13.122.090.746) | (11.003.118.457) | (9.882.128.277) |
| Pembayaran lainnya | (4.534.109.095) | (5.462.109.407) | (13.852.943.881) | (9.145.644.372) | (8.052.267.637) |
| Kas yang diperoleh dari operasi | 37.215.433.822 | 6.486.044.298 | 24.616.571.660 | 41.091.828.206 | 13.359.926.962 |
| Penerimaan dari penghasilan bunga | 142.140.098 | 99.615.574 | 142.140.098 | 279.814.497 | 116.824.920 |
| Pembayaran beban keuangan | (2.310.607.927) | (1.718.058.883) | (3.182.703.337) | (3.200.458.584) | (3.604.300.272) |
| Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi | 35.046.965.993 | 4.867.600.989 | 21.576.008.421 | 38.171.184.119 | 9.872.451.610 |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | | | |
| Penerimaan dari piutang pihak berelasi | 13.628.769.308 | 7.789.073.357 | 33.491.978.833 | 41.001.954.630 | 23.943.978.047 |
| Pembayaran untuk piutang pihak berelasi | (11.822.689.226) | (13.314.919.734) | (30.691.494.556) | (34.413.045.417) | (25.184.497.765) |
| Pencairan setara kas yang dibatasi penggunaannya | - | 963.500.000 | 963.500.000 | 3.854.000.000 | - |
| Penempatan setara kas yang dibatasi penggunaannya | - | - | - | (4.817.500.000) | - |
| Perolehan aset tetap | (58.835.111.783) | (17.423.156.751) | (23.596.836.432) | (23.432.659.030) | (8.917.025.000) |
| Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi | (57.029.031.701) | (21.985.503.128) | (19.832.852.155) | (17.807.249.817) | (10.157.544.718) |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | | | |
| Penerimaan setoran modal | 45.580.000.000 | - | - | - | - |
| Penerimaan dari: | | | | | |
| Utang bank | 16.437.613.233 | 11.894.355.508 | 20.494.355.508 | 13.400.000.000 | 13.339.250.000 |
| Utang pihak berelasi | 925.166.214 | 2.956.853.653 | 20.067.201.753 | 16.862.703.712 | 11.273.964.017 |
| Pembayaran untuk: | | | | | |
| Utang bank | (8.112.731.233) | (11.836.652.957) | (20.844.940.505) | (11.873.152.198) | (16.649.856.672) |
| Utang sewa pembiayaan | (20.992.338.354) | (1.003.497.542) | (19.168.472.629) | (45.439.193) | (519.324.785) |
| Utang pihak berelasi | (4.488.064.557) | - | (18.704.400.855) | (13.548.710.760) | (10.072.170.416) |
| Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan | 29.349.645.303 | 2.011.058.662 | (18.156.256.728) | 4.795.401.561 | (2.628.137.856) |
| **KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS** | 7.367.579.595 | (15.106.843.477) | (16.413.100.462) | 25.159.335.863 | (2.913.230.964) |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE/TAHUN** | (2.106.114.733) | 14.306.985.729 | 14.306.985.729 | (10.852.350.134) | (7.939.119.170) |
| **KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE/TAHUN** | **5.261.464.862** | **(799.857.748)** | **(2.106.114.733)** | **14.306.985.729** | **(10.852.350.134)** |
| Kas dan setara kas terdiri dari: | | | | | |
| Kas dan setara kas (Catatan 5) | 10.400.409.683 | 2.056.215.371 | 7.546.274.270 | 22.288.183.171 | 1.717.971.279 |
| Cerukan (Catatan 18) | (5.138.944.821) | (2.856.073.119) | (9.652.389.003) | (7.981.197.442) | (12.570.321.413) |
| **Neto** | **5.261.464.862** | **(799.857.748)** | **(2.106.114.733)** | **14.306.985.729** | **(10.852.350.134)** |

Lihat Catatan 33 atas laporan keuangan untuk informasi tambahan arus kas.

## 1. UMUM

### a. Pendirian Perusahaan

PT Pratama Widya Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan Akta Notaris No. 11 dari Samsul Hadi S.H., tanggal 3 Juni 1981, dan telah diperbaiki melalui Akta Notaris No. 11 tanggal 3 Juni 1981. Akta pendirian ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No.Y.A.5/214/4 tanggal 13 Maret 1982 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 73 Tambahan No. 1139/1982 tanggal 10 September 1982. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 118 oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn. tanggal 29 Juli 2019 mengenai perubahan maksud dan tujuan, serta peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-0044093.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 30 Juli 2019 dan sedang dalam proses untuk diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, Perusahaan bergerak dalam bidang usaha konstruksi. Domisili Perusahaan berlokasi di Komp. Green Ville Blok AW No. 64-65, RT/RW. 007/014, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Admnistrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta. Kantor operasional Perusahaan berlokasi di Jalan Kelapa Buaran PLN No.92, Cikokol, Kota Tangerang. Perusahaan memulai kegiatan usaha komersilnya sejak tahun 1981.

Pemegang saham utama Perusahaan adalah Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo.

### b. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, serta Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**
Komisaris Utama : Yustina Anie Indriastuti
Komisaris : Ester Ernawati

**Direksi**
Direktur Utama : Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo
Direktur : Rusmiati Wisala

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**
Komisaris Utama : Yustina Anie Indriastuti
Komisaris : Ester Ernawati

**Direksi**
Direktur Utama : Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo
Direktur : Peggy Surjawati Zachria

## 1. UMUM *(Lanjutan)*

Personil manajemen kunci Perusahaan terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi.

Pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016, Perusahaan mempekerjakan masing-masing 8, 8, 8 dan 8 karyawan tetap (tidak diaudit).

### c. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini, yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 24 Januari 2020.

## 2. PERNYATAAN KEPATUHAN

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING YANG DITERAPKAN

### a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, kecuali untuk penerapan interpretasi baru yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2019 seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan, kecuali laporan arus kas, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur berdasarkan basis lain seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung, dan dikelompokkan kedalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

### b. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari saldo kas dan bank, serta deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING YANG DITERAPKAN *(Lanjutan)*

### c. Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya disajikan sebagai "Setara Kas di Bank yang Dibatasi Penggunaannya". Setara kas di bank yang dibatasi penggunaannya yang akan digunakan untuk membayar kewajiban jatuh tempo dalam satu tahun, disajikan sebagai bagian dari aset lancar. Deposito berjangka lainnya yang dibatasi penggunaannya disajikan sebagai aset tidak lancar.

### d. Piutang Retensi

Piutang retensi merupakan piutang kepada pemberi kerja yang akan dilunasi oleh pemberi kerja setelah pemenuhan kondisi yang ditentukan dalam kontrak. Piutang retensi diukur pada nilai wajar berdasarkan penerimaan arus kas yang diharapkan.

Piutang retensi dicatat pada saat pemotongan sejumlah persentase tertentu dari setiap tagihan termin untuk ditahan oleh pemberi kerja sampai dengan masa pemeliharaan sesuai yang ditetapkan dalam kontrak.

### e. Tagihan dan Utang Bruto kepada Pemberi Kerja

Perusahaan menerapkan PSAK No. 34 "Kontrak Konstruksi". Tagihan bruto kepada pemberi kerja dicatat apabila pendapatan yang diakui berdasarkan persentase penyelesaian melebihi termin yang ditagih. Utang bruto dari pemberi kerja dicatat apabila termin yang ditagih melebihi pendapatan yang diakui berdasarkan metode persentase penyelesaian. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi ditambah laba yang diakui, dikurangi jumlah kerugian yang diakui dan termin.

Tagihan bruto kepada pemberi kerja diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara progress fisik pekerjaan (laporan prestasi proyek) yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara prestasi fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

### f. Proyek dalam Pelaksanaan

Proyek dalam pelaksanaan merupakan selisih lebih dari biaya aktual yang dikeluarkan untuk pekerjaan konstruksi terhadap beban yang diakui berdasarkan persentase penyelesaian.

### g. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Perusahaan mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, dimana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING YANG DITERAPKAN *(Lanjutan)*

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan jika:

1) Secara langsung, atau tidak langsung melalui satu atau lebih perantara, pihak tersebut:
   (i) mengendalikan, dikendalikan oleh atau berada dibawah pengendalian bersama dengan, entitas (termasuk induk, entitas anak dan *fellow subsidiaries*);
   (ii) memiliki kepemilikan di entitas yang memberikan pengaruh signifikan atas entitas; atau
   (iii) memiliki pengendalian bersama atas entitas.
2) Pihak tersebut adalah entitas asosiasi dari entitas;
3) Pihak tersebut adalah *Joint Ventures* dimana entitas tersebut merupakan *venturer*;
4) Pihak tersebut adalah personel manajemen kunci entitas atau entitas induknya;
5) Pihak tersebut adalah keluarga dekat dari setiap orang yang diuraikan dalam (1) atau (4);
6) Pihak tersebut adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi secara signifikan oleh, atau memiliki hak suara secara signifikan, secara langsung atau tidak langsung, setiap orang yang diuraikan dalam (4) atau (5); atau
7) Pihak tersebut adalah program imbalan pasca kerja untuk imbalan pekerja entitas, atau setiap entitas yang mempunyai hubungan istimewa dengan entitas tersebut.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga ataupun tidak, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

### h. Aset Tetap

Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 “Aset Tetap”. Perusahaan telah memilih untuk menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya, kecuali hak atas tanah. Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada.

Penyusutan dihitung dengan metode garis lurus selama umur manfaat aset. Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap adalah sebagai berikut:

| | **Tahun** |
|---|---|
| Bangunan | 20 |
| Alat berat | 8 |
| Kendaraan | 8 |
| Peralatan laboratorium | 8 |
| Peralatan kantor | 4 - 8 |

Masa manfaat aset tetap dan metode depresiasi ditelaah dan disesuaikan, jika sesuai keadaan, pada setiap akhir periode pelaporan.

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING YANG DITERAPKAN *(Lanjutan)*

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan. ISAK No. 25, "Hak Atas Tanah", menetapkan bahwa biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah dalam bentuk HGU, HGB dan HP diakui sebagai bagian dari akun "Beban Ditangguhkan" pada laporan posisi keuangan dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum dan umur ekonomis tanah.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

### i. Sewa

Sewa yang mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada *lessee* diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Pada awal masa sewa, sewa pembiayaan dikapitalisasi sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar.

Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu tingkat bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan pada laba rugi. Aset sewaan yang dimiliki oleh *lessee* dengan dasar sewa pembiayaan dicatat pada akun aset tetap dan disusutkan sepanjang masa manfaat dari aset sewaan tersebut atau periode masa sewa, mana yang lebih pendek, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa *lessee* akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

Dalam hal transaksi jual dan sewa-balik merupakan sewa pembiayaan maka transaksi tersebut harus diperlakukan sebagai dua transaksi yang terpisah yaitu transaksi penjualan dan transaksi sewa. Selisih lebih hasil penjualan dari jumlah tercatat ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING YANG DITERAPKAN *(Lanjutan)*

### j. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Perusahaan menerapkan PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset". Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset tersebut diturunkan nilainya menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir diakui. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset disajikan pada jumlah revaluasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

### k. Uang Muka dari Pemberi Pekerjaan

Uang muka pemberi pekerjaan (jasa konstruksi) merupakan uang muka yang diterima dari pemberi kerja atas pekerjaan konstruksi saat kontrak kerja ditandatangani dan secara proporsional akan diperhitungkan dengan pembayaran termin yang didasarkan atas kemajuan fisik yang telah dicapai.

### l. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Perusahaan dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Jasa Konstruksi

Perusahaan menerapkan PSAK No. 34 "Kontrak Konstruksi". Pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui masing-masing sebagai pendapatan dan beban dengan memperhatikan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian). Persentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan survei atas pekerjaan yang telah dilaksanakan.

Jika kemungkinan besar terjadi bahwa total biaya kontrak akan melebihi total pendapatan kontrak, maka taksiran rugi segera diakui sebagai beban.

Pendapatan kontrak terdiri dari jumlah pendapatan semula yang disetujui dalam kontrak dan penyimpangan dalam pekerjaan kontrak, klaim, dan pembayaran insentif sepanjang hal ini memungkinkan untuk menghasilkan pendapatan dan dapat diukur dengan andal.

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING YANG DITERAPKAN *(Lanjutan)*

Biaya kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak, biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas kontrak secara umum dan dapat dialokasikan pada kontrak, dan biaya lain yang secara spesifik dapat ditagihkan ke pelanggan sesuai isi kontrak.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

### m. Imbalan Kerja Karyawan

Perusahaan menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 tanggal 25 Maret 2003. PSAK No. 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Ketika Perusahaan memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka Perusahaan mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

Perusahaan mengakui komponen biaya imbalan pasti, kecuali SAK mensyaratkan atau mengizinkan biaya tersebut sebagai biaya perolehan aset, sebagai berikut:
(a) biaya jasa dalam laba rugi;
(b) bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto dalam laba rugi; dan
(c) pengukuran kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto dalam penghasilan komprehensif lain.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya. Akan tetapi, Perusahaan dapat mengalihkan jumlah yang diakui sebagai penghasilan komprehensif lain tersebut pada pos lain dalam ekuitas.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya jasa terdiri dari biaya jasa kini dan biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, jika ada. Beban atau pendapatan bunga neto, dan biaya jasa diakui dalam laba rugi.

Perusahaan mengakui biaya jasa lalu sebagai beban pada tanggal yang lebih awal antara ketika amandemen atau kurtailmen program terjadi dan ketika Perusahaan mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon. Perusahaan mengakui keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti pada saat penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi ketika Perusahaan mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program, atau mengubah ketentuan program imbalan pasti sehingga unsur yang signifikan dari jasa masa depan karyawan saat ini tidak lagi memenuhi syarat atas imbalan, atau akan memenuhi syarat hanya untuk imbalan yang dikurangi.

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING YANG DITERAPKAN *(Lanjutan)*

### n. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Perusahaan menerapkan PSAK No.10 "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing". Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang fungsional dengan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam mata uang fungsional menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode tersebut. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penyesuaian kurs maupun penyelesaian aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing tersebut dikreditkan atau dibebankan sebagai laba rugi periode berjalan.

Kurs yang berlaku pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| 1 Dolar Amerika Serikat (USD) | 14.026 | 14.481 | 13.548 | 13.436 |
| 1 Dolar Singapura (SGD) | 10.234 | 10.603 | 10.134 | 9.299 |
| 1 Chinese Yuan Renmibi (CNY) | 2.037 | 2.110 | 2.073 | 1.937 |

### o. Pajak Penghasilan

Efektif tanggal 1 Januari 2019, Perusahaan menerapkan ISAK No. 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan", yang mengklarifikasi penerapan persyaratan pengakuan dan pengukuran dalam PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan" ketika terdapat ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan. Penerapan interpretasi ini tidak berdampak terhadap laporan keuangan Perusahaan.

- Pajak Penghasilan Final

  Pajak penghasilan Perusahaan dari aktivitas jasa konstruksi dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi adalah sebesar 3% final dari jumlah pembayaran tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai dan dipotong oleh Pengguna Jasa dalam hal Pengguna Jasa merupakan Pemotong Pajak. Pajak penghasilan final disajikan diluar beban pajak penghasilan pada laba rugi.

  Perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

- Pajak Penghasilan selain Pajak Final

  Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan.

  Pajak penghasilan dalam laba rugi periode berjalan terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Pajak penghasilan diakui dalam laba rugi, kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang diakui langsung dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain, dalam hal ini diakui dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain.

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING YANG DITERAPKAN *(Lanjutan)*

Aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dilakukan saling hapus jika, dan hanya jika, entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus jumlah yang diakui; dan memiliki intensi untuk menyelesaikan dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan dilakukan saling hapus jika, dan hanya jika, entitas memiliki hak secara hukum untuk saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, dan aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan atas entitas kena pajak, yang sama atau entitas kena pajak berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan yang mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan diselesaikan atau dipulihkan.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat penetapan pajak diterima dan/atau, jika Perusahaan mengajukan keberatan dan/atau banding, pada saat keputusan atas keberatan dan/atau banding telah ditetapkan.

- Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP. Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Perusahaan sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak. Uang tebusan yang dibayarkan oleh Perusahaan untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Perusahaan.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING YANG DITERAPKAN *(Lanjutan)*

### p. Instrumen Keuangan

Perusahaan menerapkan PSAK No. 50 "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

#### 1. Aset keuangan

Pengakuan awal

Perusahaan mengklasifikasikan semua aset keuangannya ke dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, yang pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi.

Pengukuran selanjutnya

Pinjaman yang diberikan dan piutang diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah aset keuangannya mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti objektif penurunan nilai, maka jumlah kerugian tersebut, yang diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa datang yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif yang dihitung saat pengakuan awal aset tersebut, diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Perusahaan mengalihkan aset keuangan, maka Perusahaan mengevaluasi sejauh mana Perusahaan tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING YANG DITERAPKAN *(Lanjutan)*

### 2. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Perusahaan mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, yang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pengukuran selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dalam kategori ini selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Perusahaan dilepaskan, dibatalkan atau kedaluwarsa.

### 3. Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

### 4. Instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi dihitung menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif.

## q. Pengukuran Nilai Wajar

Perusahaan menerapkan PSAK No. 68 “Pengukuran Nilai Wajar”. Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif pada setiap tanggal pelaporan ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga pasar atau kuotasi harga pedagang efek (harga penawaran untuk posisi beli dan harga permintaan untuk posisi jual), tidak termasuk pengurangan apapun untuk biaya transaksi.

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING YANG DITERAPKAN *(Lanjutan)*

Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*), penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain.

### r. Informasi Segmen

Perusahaan menerapkan PSAK No. 5 "Segmen Operasi". Perusahaan mengungkapkan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana Perusahaan terlibat dan lingkungan ekonomi dimana Perusahaan beroperasi, dan menggunakan "pendekatan manajemen" dalam menyajikan informasi segmen menggunakan dasar yang sama seperti halnya pelaporan internal. Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang disampaikan kepada pengambil keputusan operasional. Dalam hal ini, pengambil keputusan operasional yang mengambil keputusan strategis adalah Direksi.

### s. Laba atau Rugi per Saham

Perusahaan menerapkan PSAK No. 56 "Laba per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi neto yang tersedia bagi pemegang saham Perusahaan, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

Laba atau rugi per saham dilusian dihitung dengan membagi laba atau rugi yang tersedia bagi pemegang saham Perusahaan, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari semua efek yang mempunyai potensi saham biasa yang bersifat dilutif.

### t. Provisi dan Kontinjensi

Perusahaan menerapkan PSAK No. 57 "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Provisi diakui jika Perusahaan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

Aset dan liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan. Liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan, kecuali arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil. Aset kontinjensi diungkapkan dalam laporan keuangan jika terdapat kemungkinan besar arus masuk manfaat ekonomis akan diperoleh.

## 4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, mewajibkan manajemen untuk membuat estimasi dan pertimbangan yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan dimana hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Perusahaan mendasarkan estimasi dan pertimbangannya pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam pertimbangan terkait pada saat terjadinya.

Estimasi dan pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Menentukan mata uang fungsional

Faktor-faktor yang dipertimbangkan dalam menentukan mata uang fungsional Perusahaan termasuk, antara lain, mata uang:
- yang paling mempengaruhi kontrak konstruksi,
- yang paling mempengaruhi biaya tenaga kerja, bahan baku, dan biaya lain dari melaksanakan kontrak konstruksi, dan
- yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

Berdasarkan substansi ekonomis dari kondisi yang sesuai dengan Perusahaan, mata uang fungsional telah ditentukan berupa Rp, karena hal ini berkaitan dengan fakta bahwa mayoritas bisnis Perusahaan dipengaruhi oleh lingkungan ekonomi utama dimana Perusahaan beroperasi dan nilai kontrak konstruksi dalam mata uang Rp.

Menentukan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi seperti diungkapkan pada Catatan 3.

Menentukan nilai wajar dan perhitungan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Perusahaan mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan biaya perolehan diamortisasi ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba rugi Perusahaan. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 30.

## 4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Penyisihan atas kerugian penurunan nilai piutang

Perusahaan mengevaluasi akun piutang tertentu yang diketahui bahwa pelanggan tertentu tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Perusahaan menggunakan pertimbangan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat penyisihan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Perusahaan. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6, 7, 8 dan 9.

Penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap kecuali tanah disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 13.

Pengakuan pendapatan dan beban kontrak konstruksi

Pendapatan dan beban yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui berdasarkan persentase penyelesaian. Biaya kontrak konstruksi yang dibebankan pada akhir periode pelaporan dihitung berdasarkan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk menyelesaikan pekerjaan.

Estimasi yang dibuat oleh manajemen sangat berpengaruh terhadap jumlah pendapatan dan beban pokok pendapatan yang dilaporkan. Manajemen melakukan penelaahan secara berkala untuk memastikan kesesuaian dari estimasi terakhir. Jika diperlukan, estimasi tersebut direvisi seiring dengan berjalannya proyek untuk mencerminkan status proyek dan informasi terbaru yang tersedia bagi manajemen. Perubahan atas estimasi akan dicatat secara prospektif.

Estimasi beban dan liabilitas imbalan kerja

Penentuan liabilitas dan beban untuk imbalan kerja Perusahaan tergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, tingkat pengunduran diri, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat mortalitas. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan langsung diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya. Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas dan beban imbalan kerja. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 21.

## 4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING *(Lanjutan)*

Menentukan pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan yang akan jatuh tempo.

Aset pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan. Namun tidak terdapat kepastian bahwa Perusahaan dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau keseluruhan dari aset pajak tangguhan tersebut. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 20.

Mengevaluasi perjanjian sewa

Perusahaan menandatangani perjanjian sewa sebagai lessee. Manajemen melakukan penilaian dalam menentukan apakah semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan aset sewaan dialihkan kepada Perusahaan. Sewa guna usaha dimana Perusahaan memperoleh seluruh risiko signifikan dan manfaat kepemilikan aset sewaan diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan, jika sebaliknya maka diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 19.

## 5. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| **Kas** | | | | |
| Rupiah | 44.779.144 | 20.118.900 | 53.037.778 | 102.593.037 |
| **Kas di Bank** | | | | |
| Rupiah | | | | |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 2.524.327.257 | 52.343.256 | 137.970.121 | 1.155.639.141 |
| PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk | 1.872.850.944 | 430.335.290 | 1.507.063.436 | 1.100.000 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 449.799.352 | 5.916.891.878 | 1.583.871.988 | 418.811.240 |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 331.454.301 | 23.877.005 | 14.881.449.910 | 12.504.561 |
| PT Bank Central Asia Tbk | 152.438.494 | 125.011.987 | 226.872.580 | 2.371.675 |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 50.300.555 | 2.263.176 | 3.953.560 | 2.330.436 |
| PT Bank UOB Buana Tbk | - | - | 25.489.104 | - |

## 5. KAS DAN SETARA KAS *(Lanjutan)*

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Dolar Amerika Serikat | | | | |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 10.959.636 | 11.932.778 | 12.104.867 | 12.942.227 |
| PT Bank Central Asia Tbk | - | - | - | 5.860.918 |
| Dolar Singapura | | | | |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | - | - | 2.369.827 | 3.818.044 |
| Subtotal | 5.392.130.539 | 6.562.655.370 | 18.381.145.393 | 1.615.378.242 |
| **Setara Kas** | | | | |
| Rupiah | | | | |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 4.963.500.000 | 963.500.000 | 3.854.000.000 | - |
| **Total** | **10.400.409.683** | **7.546.274.270** | **22.288.183.171** | **1.717.971.279** |

Setara kas terdiri dari deposito berjangka dalam mata uang Rupiah yang memiliki jangka waktu kurang dari tiga (3) bulan sejak tanggal penempatan dan menghasilkan suku bunga tahunan masing-masing 6,75%, 6,0% dan 4,25% pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018 dan 2017.

Seluruh kas dan setara kas ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya, serta didenominasikan dalam mata uang Rupiah.

## 6. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| **Pihak Ketiga** | | | | |
| PT Dimas Pratama Indah | 17.198.678.784 | 16.154.206.255 | - | - |
| High Speed Railway Contractor Consortium | 8.809.042.286 | - | - | - |
| PT PP Presisi Tbk | 7.553.770.171 | 5.048.584.357 | - | - |
| Rich-Link Construction Pte. Ltd. | 7.381.248.702 | 2.280.000.000 | - | - |
| PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk | 4.098.527.904 | 1.571.114.672 | 1.239.895.065 | 4.370.171.176 |
| KSO CSCEC-SAJR | 3.557.423.044 | 1.181.430.506 | - | - |
| PT Guna Karya Nusantara | 3.199.935.582 | - | - | - |
| PT Pollux Kemang Superblok | 2.813.552.177 | 2.813.552.177 | - | - |
| PT Taruna Putra Pertiwi | 1.998.766.753 | - | - | - |
| PT Batam of the Best Team | 1.678.138.750 | - | - | - |
| YCIH-TOTAL JO | 1.193.822.535 | - | - | - |
| PT Puria Samudera Millenium | 1.065.610.700 | - | - | - |
| KSO PP | 249.841.025 | 1.863.914.250 | - | - |
| PT Petrosea Tbk | 219.952.054 | 2.791.055.832 | - | - |

## 6. PIUTANG USAHA *(Lanjutan)*

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| PT Multi Sindo International | 193.900.000 | 193.900.000 | 1.419.670.000 | 173.620.000 |
| PT Pollux Aditama Kencana | 135.890.000 | 3.196.479.091 | - | - |
| PT Artha Utama Propertindo | 112.958.696 | 310.622.687 | 478.860.408 | 1.633.360.408 |
| PT Pollux Barelang Megasuperblok | 98.660.800 | 3.193.337.947 | - | 676.157.581 |
| PT Adhi Karya ( Persero ) Tbk | 60.541.517 | - | 1.589.621.013 | 128.827.591 |
| PT Waskita Karya (Persero) Tbk | 26.484.640 | 14.645.272 | 1.369.899.169 | 2.648.122.833 |
| PT Lycon Asia Mandiri | 15.836.284 | 15.836.284 | - | 1.228.076.450 |
| PT Brantas Abipraya (Persero) | - | 6.384.544.192 | 50.064.000 | - |
| PT Citra Seraya Supremnusa | - | 3.889.924.458 | 112.400.000 | - |
| PT Sarana griya Cipta | - | 1.565.810.663 | - | - |
| PT Federal Invesment | - | 29.993.508 | 7.652.593.973 | - |
| PT Mas Halim | - | 24.051.621 | - | 1.407.250.000 |
| PT Retzan Indonusa | - | - | 2.167.113.320 | - |
| Lain-lain (dibawah Rp1 miliar) | 1.941.271.340 | 4.043.207.137 | 2.542.639.877 | 4.637.951.367 |
| Total pihak ketiga | 63.603.853.744 | 56.566.210.909 | 18.622.756.825 | 16.903.537.406 |
| Dikurangi penyisihan kerugian atas penurunan nilai | 703.388.044 | - | 872.158.656 | 872.158.656 |
| Pihak Ketiga - Neto | 62.900.465.700 | 56.566.210.909 | 17.750.598.169 | 16.031.378.750 |
| **Pihak Berelasi** (Catatan 29b) | - | - | - | 1.107.795.200 |
| **Neto** | **62.900.465.700** | **56.566.210.909** | **17.750.598.169** | **17.139.173.950** |

Seluruh piutang usaha didenominasikan dalam mata uang Rupiah.

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Belum jatuh tempo | | | | |
| Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai: | 11.654.704.265 | 17.692.529.781 | 8.014.024.930 | 3.492.765.536 |
| 1 - 30 hari | 12.327.873.407 | 8.367.914.721 | 5.270.147.220 | 2.704.093.295 |
| 31 - 90 hari | 8.604.103.973 | 15.319.911.921 | 176.672.013 | 6.854.841.310 |
| 91 - 360 hari | 24.381.807.593 | 14.186.312.728 | 2.497.878.476 | 2.242.259.384 |
| Lebih dari 360 hari | 6.635.364.506 | 999.541.758 | 2.664.034.186 | 2.717.373.081 |
| Total | 63.603.853.744 | 56.566.210.909 | 18.622.756.825 | 18.011.332.606 |
| Dikurangi penyisihan kerugian atas penurunan nilai | 703.388.044 | - | 872.158.656 | 872.158.656 |
| **Neto** | **62.900.465.700** | **56.566.210.909** | **17.750.598.169** | **17.139.173.950** |

## 6. PIUTANG USAHA *(Lanjutan)*

Mutasi penyisihan kerugian atas penurunan nilai piutang usaha yang seluruhnya berdasarkan penilaian secara individual adalah sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Saldo awal periode/tahun | - | 872.158.656 | 872.158.656 | - |
| Provisi periode/tahun berjalan | 703.388.044 | - | 50.894.650 | 872.158.656 |
| Penghapusan periode/tahun berjalan | - | (872.158.656) | (50.894.650) | - |
| **Saldo Akhir Periode/Tahun** | **703.388.044** | **-** | **872.158.656** | **872.158.656** |

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian atas penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutupi kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

## 7. PIUTANG RETENSI

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| **Pihak Ketiga** | | | | |
| PT Dimas Pratama Indah | 3.071.737.929 | 1.626.906.958 | 59.190.000 | 455.893.050 |
| KSO CSCEC-SAJR | 2.822.813.280 | 2.822.813.280 | 1.972.870.980 | - |
| PT Brantas Abipraya | 1.899.130.993 | 1.488.136.364 | - | - |
| PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk | 1.806.975.037 | 441.865.172 | 550.951.903 | 968.496.005 |
| PT Citra Seraya Supremnusa | 1.721.441.190 | 1.505.745.698 | - | - |
| PT Adhi Karya (Persero) Tbk | 1.007.454.191 | 669.956.073 | 229.284.480 | - |
| PT Waskita Karya (Persero) Tbk | 268.316.282 | 271.868.093 | 1.842.532.446 | 772.479.652 |
| Lain-lain (dibawah Rp1 miliar) | 4.567.173.624 | 3.369.981.025 | 2.070.858.034 | 522.699.995 |
| **Total** | **17.165.042.526** | **12.197.272.663** | **6.725.687.843** | **2.719.568.702** |

Seluruh piutang retensi didenominasikan dalam mata uang Rupiah.

Rincian umur piutang retensi adalah sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Belum jatuh tempo | 1.509.405.792 | 1.231.400.089 | 376.771.590 | 50.267.950 |
| Sampai dengan 30 hari | 884.694.840 | 368.618.627 | 1.330.961.604 | 152.606.905 |
| 31 - 90 hari | 1.322.614.053 | 2.735.200.990 | 1.170.982.952 | 264.671.894 |
| 91 - 360 hari | 9.154.455.033 | 5.142.347.501 | 3.147.790.926 | 1.317.325.068 |
| Lebih dari 360 hari | 4.293.872.808 | 2.719.705.456 | 699.180.771 | 934.696.885 |
| **Total** | **17.165.042.526** | **12.197.272.663** | **6.725.687.843** | **2.719.568.702** |

## 7. PIUTANG RETENSI *(Lanjutan)*

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang retensi tidak mengalami penurunan nilai, sehingga tidak dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai.

## 8. TAGIHAN BRUTO KEPADA PEMBERI KERJA

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Akumulasi biaya sampai dengan tanggal pelaporan | 122.909.554.826 | 103.014.948.041 | 35.132.258.946 | 26.678.002.326 |
| Estimasi laba (rugi) | 81.066.707.591 | 98.830.507.772 | 31.054.626.569 | 15.661.004.855 |
| Total | 203.976.262.417 | 201.845.455.813 | 66.186.885.515 | 42.339.007.181 |
| Tagihan sampai dengan tanggal pelaporan | (149.072.223.847) | (135.673.667.302) | (41.311.021.842) | (33.059.058.484) |
| **Neto** | **54.904.038.570** | **66.171.788.511** | **24.875.863.673** | **9.279.948.697** |

Rincian saldo tagihan bruto kepada pemberi kerja adalah sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| **Pihak Ketiga** | | | | |
| PT Wijaya Karya (Persero) Tbk | 12.344.002.113 | - | - | - |
| PT Pollux Kemang Superblock | 10.080.886.630 | 10.080.886.630 | - | - |
| PT Adhi Karya (Persero) Tbk | 6.092.822.939 | 7.029.384.734 | 9.225.833.907 | - |
| PT Citra Serayu Supremnusa | 6.057.897.568 | 9.551.618.733 | - | - |
| PT Pollux Aditama Kencana | 5.532.169.281 | 3.084.090.909 | - | - |
| PT Dimas Pratama Indah | 3.550.967.374 | 5.595.439.903 | 106.690.000 | 687.430.350 |
| YCIH - TOTAL JO | 1.973.489.990 | - | - | - |
| PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk | 1.916.223.958 | 3.718.423.972 | - | 1.188.093.046 |
| Rich-Link Construction Pte. Ltd. | 1.585.966.202 | 2.275.964.866 | - | - |
| PT Puri Global Sukses | 1.432.359.000 | - | - | - |
| PT Lycon Asia Mandiri | 1.099.015.758 | 1.099.015.758 | - | - |
| PT PP Presisi Tbk | 349.997.896 | 2.257.434.335 | - | - |
| PT Brantas Abipraya | 31.216.522 | 8.251.109.105 | - | - |
| KSO CSCEC-SAJR JO | - | 3.913.144.186 | 3.854.147.416 | - |
| PT Taruna Putra Pertiwi | - | 3.480.705.000 | - | - |
| PP KSO | - | 2.390.813.683 | - | - |
| PT Wijaya Karya Gedung dan Bangunan | - | - | 3.500.164.929 | - |
| PT Batam City Mega Perkasa | - | - | 3.000.759.832 | - |
| PT Kurnia Sejahtera Utama | - | - | 1.755.986.717 | - |
| PT Retzan Indonusa | - | - | 1.588.865.669 | - |
| PT Waskita Karya (Persero) Tbk | - | - | 1.322.092.350 | 6.152.101.654 |
| Lain-lain (dibawah Rp1 miliar) | 2.857.023.339 | 3.443.756.697 | 521.322.853 | 1.252.323.647 |
| **Total** | **54.904.038.570** | **66.171.788.511** | **24.875.863.673** | **9.279.948.697** |

## 9. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| **Pihak Ketiga** | | | | |
| Karyawan | 554.517.798 | 711.822.180 | 776.742.964 | 699.901.108 |
| Lain-lain (dibawah Rp500 juta) | 330.414.616 | 420.414.616 | 642.914.616 | 615.499.616 |
| **Total** | **884.932.414** | **1.132.236.796** | **1.419.657.580** | **1.315.400.724** |

Seluruh piutang lain-lain didenominasikan dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang lain-lain pada setiap akhir periode pelaporan, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan nilai tidak diperlukan karena seluruh piutang lain-lain dapat tertagih.

## 10. ASET LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| **Uang muka pembelian - pihak ketiga** | | | | |
| Fuwa Heavy Industry (HK) Company Limited | 775.530.000 | 775.530.000 | - | - |
| PT Sany Perkasa | 684.000.000 | - | - | - |
| Sunward Intelligent Equipment Co.Ltd | 599.357.600 | 924.892.465 | - | 1.659.922.030 |
| PT Citra Lautan Teduh | 167.819.200 | 1.495.239.600 | - | - |
| PT Tri El Batam | - | - | 996.562.500 | 996.562.500 |
| Firdaus | - | - | 562.500.000 | 562.500.000 |
| Lain-lain (dibawah Rp500 juta) | 713.215.968 | 626.919.168 | 530.202.003 | 90.000.000 |
| Subtotal | 2.939.922.768 | 3.822.581.233 | 2.089.264.503 | 3.308.984.530 |
| **Biaya emisi saham** | 3.576.875.000 | - | - | - |
| **Total** | **6.516.797.768** | **3.822.581.233** | **2.089.264.503** | **3.308.984.530** |

Uang muka pembelian merupakan uang muka atas pembelian material terkait dengan pelaksanaan proyek Perusahaan.

Biaya emisi saham merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Perusahaan sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana (IPO). Biaya emisi saham ini akan dipindahkan ke akun "Tambahan Modal Disetor" pada saat IPO Perusahaan terlaksana.

## 11. PEKERJAAN DALAM PELAKSANAAN

Pekerjaan dalam pelaksanaan merupakan proyek Perusahaan yang berasal dari biaya pekerjaan jasa konstruksi yang belum diselesaikan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam Berita Acara Penyelesaian. Rincian saldo pekerjaan dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| **Pihak Ketiga** | | | | |
| PT Adhi Karya (Persero) Tbk | 1.637.076.049 | - | 183.917.747 | - |
| PT Puri Global Sukses | 1.186.369.747 | - | - | - |
| PT Wijaya Karya (Persero) Tbk | 533.106.944 | - | 300.812.264 | - |
| PT Brantas Abipraya | - | 7.807.836.825 | - | - |
| PT Citra Seraya Supremnusa | - | 3.008.449.798 | - | - |
| PT Pollux Aditama Kencana | - | 2.857.578.606 | - | - |
| PT PP Presisi Tbk | - | 1.664.669.420 | - | - |
| PT Kinarya Rekayasa | - | - | 1.173.586.054 | - |
| PT Lycon Asia Mandiri | - | - | 1.119.617.030 | 104.285.395 |
| PT Federal Investment | - | - | 1.091.376.514 | - |
| PT Waskita Karya | - | - | - | 7.754.440.155 |
| Lain-lain (dibawah Rp500 juta) | 853.920.658 | 581.086.774 | 234.374.778 | 603.713.788 |
| **Total** | **4.210.473.398** | **15.919.621.423** | **4.103.684.387** | **8.462.439.338** |

## 12. SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Setara kas yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito yang ditempatkan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk yang digunakan sebagai jaminan atas proyek Perusahaan. Saldo setara kas yang dibatasi penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp963.500.000.

Kisaran suku bunga tahunan atas deposito adalah sebesar 4,25%.

## 13. ASET TETAP

Akun ini terdiri dari:

| | Saldo 1 Januari 2019 | Penambahan | Reklasifikasi | Saldo 31 Juli 2019 |
|---|---|---|---|---|
| **Biaya Perolehan** | | | | |
| Pemilikan langsung | | | | |
| Tanah | 12.596.973.000 | 41.145.782.000 | - | 53.742.755.000 |
| Bangunan | 788.027.000 | 4.434.218.000 | - | 5.222.245.000 |
| Alat berat | 72.198.335.374 | 13.224.911.783 | 10.437.093.000 | 95.860.340.157 |

## 13. ASET TETAP *(Lanjutan)*

| | Saldo 1 Januari 2019 | Penambahan | Reklasifikasi | Saldo 31 Juli 2019 |
|---|---|---|---|---|
| Kendaraan | 2.261.750.000 | 30.200.000 | - | 2.291.950.000 |
| Peralatan laboratorium | 265.000.000 | - | - | 265.000.000 |
| Peralatan kantor | 2.510.651.468 | - | - | 2.510.651.468 |
| Subtotal | 90.620.736.842 | 58.835.111.783 | 10.437.093.000 | 159.892.941.625 |
| Pemilikan tidak langsung | | | | |
| Aset sewaan | | | | |
| Alat berat | 39.931.951.080 | 22.323.115.152 | (10.437.093.000) | 51.817.973.232 |
| Kendaraan | 2.083.332.101 | - | - | 2.083.332.101 |
| Subtotal | 42.015.283.181 | 22.323.115.152 | (10.437.093.000) | 53.901.305.333 |
| Total Biaya Perolehan | 132.636.020.023 | 81.158.226.935 | - | 213.794.246.958 |
| **Akumulasi Penyusutan** | | | | |
| Pemilikan langsung | | | | |
| Bangunan | 13.133.783 | 22.984.121 | - | 36.117.904 |
| Alat berat | 17.272.744.345 | 4.636.161.782 | 6.347.768.250 | 28.256.674.377 |
| Kendaraan | 1.115.255.383 | 130.406.250 | - | 1.245.661.633 |
| Peralatan laboratorium | 265.000.000 | - | - | 265.000.000 |
| Peralatan kantor | 2.480.258.688 | 5.375.742 | - | 2.485.634.430 |
| Subtotal | 21.146.392.199 | 4.794.927.895 | 6.347.768.250 | 32.289.088.344 |
| Pemilikan tidak langsung | | | | |
| Aset sewaan | | | | |
| Alat berat | 13.738.434.308 | 4.680.577.282 | (6.347.768.250) | 12.071.243.340 |
| Kendaraan | 27.343.750 | 139.149.216 | - | 166.492.966 |
| Subtotal | 13.765.778.058 | 4.819.726.498 | (6.347.768.250) | 12.237.736.306 |
| Total Akumulasi Penyusutan | 34.912.170.257 | 9.614.654.393 | - | 44.526.824.650 |
| **Jumlah Tercatat** | **97.723.849.766** | | | **169.267.422.308** |

| | Saldo 1 Januari 2018 | Penambahan | Reklasifikasi | Saldo 31 Desember 2018 |
|---|---|---|---|---|
| **Biaya Perolehan** | | | | |
| Pemilikan langsung | | | | |
| Tanah | 635.000.000 | 11.961.973.000 | - | 12.596.973.000 |
| Bangunan | - | 788.027.000 | - | 788.027.000 |
| Alat berat | 39.901.709.030 | 22.630.281.344 | 9.666.345.000 | 72.198.335.374 |

## 13. ASET TETAP *(Lanjutan)*

| | Saldo 1 Januari 2018 | Penambahan | Reklasifikasi | Saldo 31 Desember 2018 |
|---|---|---|---|---|
| Kendaraan | 1.325.200.000 | 936.550.000 | - | 2.261.750.000 |
| Peralatan laboratorium | 265.000.000 | - | - | 265.000.000 |
| Peralatan kantor | 2.480.646.380 | 30.005.088 | - | 2.510.651.468 |
| Subtotal | 44.607.555.410 | 36.346.836.432 | 9.666.345.000 | 90.620.736.842 |
| Pemilikan tidak langsung | | | | |
| Aset sewaan | | | | |
| Alat berat | 26.201.633.000 | 23.396.663.080 | (9.666.345.000) | 39.931.951.080 |
| Kendaraan | 175.000.000 | 1.908.332.101 | - | 2.083.332.101 |
| Subtotal | 26.376.633.000 | 25.304.995.181 | (9.666.345.000) | 42.015.283.181 |
| Total Biaya Perolehan | 70.984.188.410 | 61.651.831.613 | - | 132.636.020.023 |
| **Akumulasi Penyusutan** | | | | |
| Pemilikan langsung | | | | |
| Bangunan | - | 13.133.783 | - | 13.133.783 |
| Alat berat | 7.595.537.226 | 4.721.507.588 | 4.955.699.531 | 17.272.744.345 |
| Kendaraan | 839.481.250 | 275.774.133 | - | 1.115.255.383 |
| Peralatan laboratorium | 231.875.000 | 33.125.000 | - | 265.000.000 |
| Peralatan kantor | 2.472.083.880 | 8.174.808 | - | 2.480.258.688 |
| Subtotal | 11.138.977.356 | 5.051.715.312 | 4.955.699.531 | 21.146.392.199 |
| Pemilikan tidak langsung | | | | |
| Aset sewaan | | | | |
| Alat berat | 12.437.698.552 | 6.256.435.287 | (4.955.699.531) | 13.738.434.308 |
| Kendaraan | 27.343.750 | - | - | 27.343.750 |
| Subtotal | 12.465.042.302 | 6.256.435.287 | (4.955.699.531) | 13.765.778.058 |
| Total Akumulasi Penyusutan | 23.604.019.658 | 11.308.150.599 | - | 34.912.170.257 |
| **Jumlah Tercatat** | **47.380.168.752** | | | **97.723.849.766** |

| | Saldo 1 Januari 2017 | Penambahan | Reklasifikasi | Saldo 31 Desember 2017 |
|---|---|---|---|---|
| **Biaya Perolehan** | | | | |
| Pemilikan langsung | | | | |
| Tanah | 635.000.000 | - | - | 635.000.000 |
| Alat berat | 16.683.800.000 | 23.217.909.030 | - | 39.901.709.030 |
| Kendaraan | 1.110.450.000 | 214.750.000 | - | 1.325.200.000 |

## 13. ASET TETAP *(Lanjutan)*

| | Saldo 1 Januari 2017 | Penambahan | Reklasifikasi | Saldo 31 Desember 2017 |
|---|---|---|---|---|
| Peralatan laboratorium | 265.000.000 | - | - | 265.000.000 |
| Peralatan kantor | 2.480.646.380 | - | - | 2.480.646.380 |
| Subtotal | 21.174.896.380 | 23.432.659.030 | - | 44.607.555.410 |
| Pemilikan tidak langsung | | | | |
| Aset sewaan | | | | |
| Alat berat | 26.201.633.000 | - | - | 26.201.633.000 |
| Kendaraan | 175.000.000 | - | - | 175.000.000 |
| Subtotal | 26.376.633.000 | - | - | 26.376.633.000 |
| Total Biaya Perolehan | 47.551.529.380 | 23.432.659.030 | - | 70.984.188.410 |
| **Akumulasi Penyusutan** | | | | |
| Pemilikan langsung | | | | |
| Alat berat | 3.953.601.094 | 3.641.936.132 | - | 7.595.537.226 |
| Kendaraan | 685.606.250 | 153.875.000 | - | 839.481.250 |
| Peralatan laboratorium | 198.750.000 | 33.125.000 | - | 231.875.000 |
| Peralatan kantor | 2.464.521.380 | 7.562.500 | - | 2.472.083.880 |
| Subtotal | 7.302.478.724 | 3.836.498.632 | - | 11.138.977.356 |
| Pemilikan tidak langsung | | | | |
| Aset sewaan | | | | |
| Alat berat | 9.162.494.427 | 3.275.204.125 | - | 12.437.698.552 |
| Kendaraan | 5.468.750 | 21.875.000 | - | 27.343.750 |
| Subtotal | 9.167.963.177 | 3.297.079.125 | - | 12.465.042.302 |
| Total Akumulasi Penyusutan | 16.470.441.901 | 7.133.577.757 | - | 23.604.019.658 |
| **Jumlah Tercatat** | **31.081.087.479** | | | **47.380.168.752** |

| | Saldo 1 Januari 2016 | Penambahan | Reklasifikasi | Saldo 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| **Biaya Perolehan** | | | | |
| Pemilikan langsung | | | | |
| Tanah | - | 635.000.000 | - | 635.000.000 |
| Alat berat | 7.766.775.000 | 8.917.025.000 | - | 16.683.800.000 |
| Kendaraan | 855.450.000 | 255.000.000 | - | 1.110.450.000 |

## 13. ASET TETAP *(Lanjutan)*

| | Saldo 1 Januari 2016 | Penambahan | Reklasifikasi | Saldo 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Peralatan laboratorium | 265.000.000 | - | - | 265.000.000 |
| Peralatan kantor | 2.480.646.380 | - | - | 2.480.646.380 |
| Subtotal | 11.367.871.380 | 9.807.025.000 | - | 21.174.896.380 |
| Pemilikan tidak langsung | | | | |
| Aset sewaan | | | | |
| Alat berat | 26.201.633.000 | - | - | 26.201.633.000 |
| Kendaraan | - | 175.000.000 | - | 175.000.000 |
| Subtotal | 26.201.633.000 | 175.000.000 | - | 26.376.633.000 |
| Total Biaya Perolehan | 37.569.504.380 | 9.982.025.000 | - | 47.551.529.380 |
| **Akumulasi Penyusutan** | | | | |
| Pemilikan langsung | | | | |
| Alat berat | 2.933.071.406 | 1.020.529.688 | - | 3.953.601.094 |
| Kendaraan | 573.262.500 | 112.343.750 | - | 685.606.250 |
| Peralatan laboratorium | 165.625.000 | 33.125.000 | - | 198.750.000 |
| Peralatan kantor | 2.456.958.880 | 7.562.500 | - | 2.464.521.380 |
| Subtotal | 6.128.917.786 | 1.173.560.938 | - | 7.302.478.724 |
| Pemilikan tidak langsung | | | | |
| Aset sewaan | | | | |
| Alat berat | 5.887.290.302 | 3.275.204.125 | - | 9.162.494.427 |
| Kendaraan | - | 5.468.750 | - | 5.468.750 |
| Subtotal | 5.887.290.302 | 3.280.672.875 | - | 9.167.963.177 |
| Total Akumulasi Penyusutan | 12.016.208.088 | 4.454.233.813 | - | 16.470.441.901 |
| **Jumlah Tercatat** | **25.553.296.292** | | | **31.081.087.479** |

Beban penyusutan dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp9.614.654.393, Rp5.908.582.851, Rp11.308.150.599, Rp7.133.577.757 dan Rp4.454.233.813 masing-masing pada tanggal 31 Juli 2019 dan 2018, dan 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 (Catatan 26).

Pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016, tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara dan yang dihentikan dari penggunaan aktif.

Pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016, jumlah tercatat bruto aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp3.416.096.380, Rp3.368.096.380, Rp2.440.596.380 dan Rp2.440.596.380.

## 13. ASET TETAP *(Lanjutan)*

Pada tanggal 31 Juli 2019, penambahan aset tetap berupa tanah dan bangunan masing-masing sebesar Rp41.145.782.000 dan Rp4.434.218.000 yang berasal dari pembelian tanah milik pemegang saham berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli (Catatan 34).

Pada tanggal 31 Desember 2018, penambahan aset tetap berupa tanah dan bangunan masing-masing sebesar Rp11.961.973.000 dan Rp788.027.000 yang berasal dari pembelian tanah milik pemegang saham berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli (Catatan 34).

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan atas risiko kerugian akibat kebakaran dan risiko lainnya kepada pihak ketiga dengan nilai pertanggungan sebesar Rp77.974.740.000, USD540.000 dan RMB3.680.265 pada tanggal 31 Juli 2019. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas aset tetap.

Beberapa aset tetap, berupa tanah, bangunan, alat berat dan kendaraan, digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan utang sewa pembiayaan (Catatan 18 dan 19).

## 14. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Aset tidak lancar lainnya terdiri atas uang jaminan yang diberikan sehubungan dengan pelaksanaan proyek Perusahaan, dengan saldo masing-masing sebesar Rp274.600.000, Rp1.095.264.549, Rp505.689.052 dan Rp449.614.000 pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. Jaminan tersebut didenominasikan dalam mata uang Rupiah.

## 15. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| **Pihak Ketiga** | | | | |
| Sunward Intelligent Equipment Co. Ltd | 7.806.961.858 | 13.044.056.164 | 3.535.715.502 | 11.392.384.400 |
| PT Citra Lautan Teduh | 3.271.478.400 | 1.349.803.600 | - | - |
| PT Perkasa Beton Batam | 3.006.550.000 | 2.853.665.000 | 1.423.415.000 | 1.748.641.000 |
| PT Remicon Widya Prima | 2.652.030.000 | 3.729.542.500 | 1.861.850.000 | - |
| PT Sany Perkasa | 894.651.979 | 877.800.000 | - | - |
| PT Adhimix Precast Indonesia | 847.831.000 | 2.469.636.500 | - | - |
| PT Sany Perkasa | 798.440.000 | 889.084.900 | - | - |
| PT Ivory Fortuner Mas | 756.500.000 | 1.665.250.000 | 317.250.000 | 133.500.000 |
| PT Binatama Bangun Persada | 755.214.026 | 2.350.601.425 | 323.791.083 | - |

## 15. UTANG USAHA *(Lanjutan)*

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| PT Batam Naga Perkasa | 171.440.600 | 741.594.000 | - | - |
| PT Kinta Nusakriya Persada | 143.475.783 | 991.251.008 | 1.039.435.740 | - |
| CV Skyline Muria | 94.750.831 | 94.750.831 | 883.986.820 | - |
| Xuzhou Construction Machinery Group Co. Ltd | - | - | 3.417.792.560 | - |
| PT Mertju | - | - | 504.845.000 | - |
| PT Inti Pratama Semesta | - | - | 500.000.000 | - |
| Fuwa Heavy Industry Company Limited | - | - | - | 2.052.107.152 |
| PT Sempurna Precastindo | - | - | - | 695.160.000 |
| Lain-lain (dibawah Rp500 juta) | 4.846.055.377 | 7.673.382.491 | 4.014.415.028 | 3.335.919.195 |
| Total Pihak Ketiga | 26.045.379.854 | 38.730.418.419 | 17.822.496.733 | 19.357.711.747 |
| **Pihak Berelasi** (Catatan 29c) | 9.153.783.762 | 9.608.824.988 | 2.018.496.745 | 2.069.944.078 |
| **Total** | **35.199.163.616** | **48.339.243.407** | **19.840.993.478** | **21.427.655.825** |

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

| Mata Uang | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Rupiah | 30.770.120.962 | 38.684.200.735 | 12.879.325.836 | 12.831.784.705 |
| Dolar Amerika Serikat | 3.890.503.828 | 3.388.554.000 | 3.535.715.502 | 8.595.871.120 |
| Renminbi | 538.538.826 | 6.262.565.574 | 3.425.952.140 | - |
| Dolar Singapura | - | 3.923.098 | - | - |
| **Total** | **35.199.163.616** | **48.339.243.407** | **19.840.993.478** | **21.427.655.825** |

Perusahaan tidak memberikan jaminan atas utangnya kepada pemasok.

## 16. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| **Pihak Ketiga** | | | | |
| Jasa profesional | 3.876.875.000 | 300.000.000 | - | - |
| Akrual proyek | 2.147.464.691 | 1.894.495.715 | 2.474.688.742 | 5.607.100.353 |
| **Total** | **6.024.339.691** | **2.194.495.715** | **2.474.688.742** | **5.607.100.353** |

Beban jasa profesional merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Perusahaan sehubungan dengan rencana IPO.

## 16. BEBAN AKRUAL *(Lanjutan)*

Beban akrual proyek merupakan biaya-biaya terkait pelaksanaan proyek yang masih belum ditagihkan ke Perusahaan.

Seluruh beban akrual didenominasikan dalam mata uang Rupiah.

## 17. UANG MUKA DARI PEMBERI KERJA

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| **Pihak Ketiga** | | | | |
| PT Guna Karya Nusantara | 2.700.394.690 | - | - | - |
| PT Dimas Pratama Indah | 2.088.126.576 | 2.088.126.575 | - | 29.684.785 |
| PT Pollux Kemang Superblok | 1.928.727.273 | 1.928.727.273 | - | - |
| PT Bakrie Darmakarya Energi | 1.725.000.000 | 1.725.000.000 | - | - |
| YCIH-TOTAL JO | 1.601.682.275 | - | - | - |
| PT Taruna Putra Pertiwi | 1.310.396.500 | 1.310.396.500 | - | - |
| PT Pollux Aditama Kencana | 1.035.000.000 | 1.035.000.000 | - | - |
| PT. Citra Semarak | 582.649.700 | - | - | - |
| PT Citra Seraya Supremnusa | 552.132.524 | 1.156.625.705 | - | - |
| PT Lycon Asia Mandiri | 500.867.955 | 500.867.955 | 1.074.735.455 | 1.147.735.000 |
| PT Rich-Link Konstruksi | - | 2.280.000.000 | - | - |
| PT Chandra Jaya Indokoresa | - | - | 832.411.715 | - |
| PT Federal Investment | - | - | 706.070.287 | - |
| PT Wijaya Karya (Persero) Tbk | - | - | - | 4.697.421.300 |
| PT Haumeni Makmur Sejati | - | - | - | 670.616.916 |
| Lain-lain (dibawah Rp500 juta) | 114.195.453 | 234.669.454 | 842.112.323 | 455.499.767 |
| **Total** | **14.139.172.946** | **12.259.413.462** | **3.455.329.780** | **7.000.957.768** |

Seluruh uang muka dari pemberi kerja didenominasikan dalam mata uang Rupiah.

## 18. UTANG BANK

### Utang Bank Jangka Pendek

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| PT Bank UOB Tbk | 4.129.766.107 | 8.456.738.663 | 7.981.197.442 | 8.255.327.152 |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 1.009.178.714 | 1.195.650.340 | - | 3.423.484.345 |
| PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk | - | - | - | 891.509.916 |
| **Total** | **5.138.944.821** | **9.652.389.003** | **7.981.197.442** | **12.570.321.413** |

## 18. UTANG BANK *(Lanjutan)*

Utang bank jangka pendek merupakan fasilitas cerukan (*overdraft*) yang diperoleh Perusahaan yang digunakan untuk modal kerja terkait dengan kegiatan operasional Perusahaan.

### Utang Bank Jangka Panjang

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 16.539.256.925 | 11.922.027.785 | 10.929.183.342 | 8.555.783.343 |
| PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk | 5.754.056.078 | 5.015.130.840 | 9.068.533.978 | 7.915.086.175 |
| PT Bank UOB Tbk | 5.678.701.320 | 2.709.973.698 | - | 2.000.000.000 |
| Total | 27.972.014.323 | 19.647.132.323 | 19.997.717.320 | 18.470.869.518 |
| Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun | 16.239.371.120 | 6.808.208.933 | 11.480.003.134 | 11.228.847.237 |
| **Bagian Jangka Panjang** | **11.732.643.203** | **12.838.923.390** | **8.517.714.186** | **7.242.022.281** |

### PT Bank CIMB Niaga Tbk

Pada tanggal 27 September 2012, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB Niaga") berdasarkan Perjanjian Kredit No.230/LGL-BTR/PK/TGR/IX/2012, dimana perjanjian tersebut mengalami beberapa kali perubahan. Pada tanggal 27 Mei 2019, berdasarkan Perubahan ke-11 dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit, CIMB Niaga menyetujui untuk perubahan fasilitas sebagai berikut:

| | Pinjaman Rekening Koran | Pinjaman Rekening Koran - 2 | Pinjaman Transaksi Khusus - 2 | Pinjaman Transaksi Khusus |
|---|---|---|---|---|
| Limit kredit | Rp4.500.000.000 | Rp3.000.000.000 | Rp116.666.686 (semula Rp3.500.000.000) | Rp3.000.000.000 |
| Jangka waktu kredit | 24 Mei 2019 - 24 Mei 2020 | 24 Mei 2019 - 24 Mei 2020 | 27 Juni 2016 - 27 Juni 2019 | 24 Mei 2019 - 24 Mei 2020 |
| Tingkat bunga | 10,25% per tahun | 10,25% per tahun | 10,25% per tahun | 10,25% per tahun |
| Biaya | Provisi: 0,5% Administrasi: Rp1 juta | Provisi: 0,5% Administrasi: Rp1 juta | Provisi: 0,5% Administrasi: Rp1 juta | Provisi: 0,5% Administrasi: Rp1 juta |
| Tujuan perolehan kredit | Modal Kerja | Modal Kerja | Pembiayaan kembali atas pembelian 1 unit mesin | Modal Kerja |

| | Pinjaman Tetap | Pinjaman Investasi | Pinjaman Investasi - 2 | Pinjaman Investasi - 3 |
|---|---|---|---|---|
| Limit kredit | Rp2.600.000.000 | Rp843.716.657 (semula Rp1.633.000.000) | Rp1.833.333.328 (semula Rp3.300.000.000) | Rp2.430.055.558 (semula Rp3.500.000.000) |
| Jangka waktu kredit | 24 Mei 2019 - 24 Mei 2020 | 22 November 2016 - 22 November 2021 | 19 Oktober 2017 - 19 Oktober 2020 | 24 Mei 2019 - 31 Mei 2021 |
| Tingkat bunga | 10,25% per tahun | 10,25% per tahun | 10,25% per tahun | 10,25% per tahun |
| Biaya | Provisi: 0,5% Administrasi: Rp1 juta | - | - | Provisi: 1,0% Administrasi: Rp1 juta |
| Tujuan perolehan kredit | Modal Kerja | Investasi lainnya | Pembelian Mesin | Pembelian Mesin |

## 18. UTANG BANK *(Lanjutan)*

| | | |
|---|---|---|
| Fasilitas kredit | : | Pinjaman Investasi 4 |
| Limit kredit | : | Rp12.000.000.000 |
| Jangka waktu | : | 36 bulan sejak tanggal pencairan (27 Mei 2019 - 27 Mei 2022) |
| Tingkat bunga | : | 10,25% per tahun |
| Biaya | : | Provisi 1,0% dan administrasi Rp5.000.000 |

| | | |
|---|---|---|
| Fasilitas kredit | : | Bank Garansi |
| Limit kredit | : | Rp7.500.000.000 |
| Jangka waktu | : | 24 Mei 2019 - 24 Mei 2020 |

Jaminan atas fasilitas kredit tersebut adalah sebagai berikut:

a. Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 236/Kelapa Indah (d/h Desa Cikokol), terletak di Jl. Kelapa Buaran PLN No. 60, RT.01/RW.005, Kelurahan Kelapa Indah (d/h Desa Cikokol), Kecamatan Tangerang, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten (d/h Propinsi Jawa Barat) dengan kepemilikan atas nama Ir. Paulus Kurniawan Koersoemowidagdo, MBA.
b. Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 411/Cikokol, terletak di Jl. Kelapa Buaran PLN No. 92 A-D, Kelurahan Cikokol, Kecamatan Tangerang, Kotamadya Tangerang (d/h Kabupaten Tangerang), Provinsi Banten (d/h Provinsi Jawa Barat) atas nama Ir. Paulus Kurniawan Koersoemowidagdo.
c. Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No.521 dan No.412, terletak di Jl. Kelapa Buaran PLN No.92-C, Kelurahan Cikokol, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi Banten atas nama Cyrilus Winatama Kurniawan.
d. Tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12550/Tanjung Uncang, terletak di Jln. Brigjend Katamso KM.6, RT 004 RW 001, Kelurahan Tanjung Uncang, Kecamatan Batu Aji, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau atas nama PT Widya Putra Pertama berkedudukan di Batam.
e. Mesin-mesin Hydraulic Crawler Crane dengan nilai fidusia Rp3.500.000.000.
f. Mesin-mesin atas nama Perusahaan yang berkedudukan di Jakarta dengan nilai fidusia Rp12.000.000.000.
g. *Personal guarantee* dari Bpk. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dengan nilai penjaminan sebesar utang.
h. *Corporate guarantee* dari PT Royal Krane Perkasa berkedudukan di Tangerang dengan nilai penjaminan sebesar utang.

Berdasarkan perjanjian, Perusahaan tidak diperkenankan melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari CIMB Niaga, antara lain:

1. a. Menjual dan/atau dengan cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan/menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan milik Perusahaan baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak;
   b. Mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan Perusahaan kepada pihak lain;
   c. Mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban Perusahaan membayar kepada pihak lain;
   d. Memberikan pinjaman kepada pihak lain; kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari yang tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan untuk melaksanakan Perjanjian Kredit.

**18. UTANG BANK** *(Lanjutan)*

2. Tindakan yang berkaitan dengan struktur Perusahaan seperti namun tidak terbatas pada:
   a. Mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan usaha Perusahaan;
   b. Melakukan perubahan terhadap struktur permodalan Perusahaan antara lain penggabungan, peleburan, pengambilalihan, dan pemisahan.
3. Membayar atau membayar kembali tagihan atau piutang berupa apapun juga yang sekarang dan/atau dikemudian hari akan diberikan oleh para pemegang saham atau pihak yang setara lainnya dalam Perusahaan baik berupa jumlah pokok, bunga dan lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar.

Pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016, Perusahaan telah membayar masing-masing sebesar Rp5.420.384.093, Rp16.501.511.065, Rp6.226.600.001 dan Rp8.233.466.663 atas fasilitas kredit tersebut.

**PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk**

Pada tanggal 30 Maret 2010, PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk ("CCB Indonesia") menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit modal kerja kepada Perusahaan, dimana fasilitas kredit tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan. Berdasarkan perubahan kedua dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No. 74 tanggal 26 Maret 2019, Perusahaan mendapat fasilitas kredit sebagai berikut:

| | Kredit Investasi - 1 | Kredit Investasi - 3 (*Uncomitted*) | Kredit Investasi - 4 |
|---|---|---|---|
| Limit kredit | Rp7.500.000.000 | Rp2.400.000.000 | Rp2.900.000.000 |
| Jangka waktu kredit | 26 Maret 2019 - 24 April 2020 | 26 Maret 2019 - 24 November 2020 | 26 Maret 2019 - 24 November 2020 |
| Tingkat bunga | 12,5% per tahun | 12,5% per tahun | 12,5% per tahun |
| Tujuan perolehan kredit | Modal kerja | Pembelian 2 unit alat berat | Pembelian 2 unit alat berat |

| | Kredit Investasi - 5 | Kredit Investasi - 6 | Kredit Investasi - 7 |
|---|---|---|---|
| Limit kredit | Rp1.600.000.000 | Rp3.200.000.000 | Rp2.900.000.000 |
| Jangka waktu kredit | 26 Maret 2019 - 20 Maret 2022 | 26 Maret 2019 - 8 Juni 2020 | 26 Maret 2019 - 26 Maret 2022 |
| Tingkat bunga | 12,5% per tahun | 12,5% per tahun | 12,5% per tahun |
| Biaya | - | - | Provisi: 1,0%<br>Administrasi: 1,0% |
| Tujuan perolehan kredit | Pembelian 1 unit mesin | Pembelian 1 unit mesin | Modal kerja |

## 18. UTANG BANK *(Lanjutan)*

| | | |
|---|---|---|
| Fasilitas kredit | : | Pinjaman Rekening Koran |
| Limit kredit | : | Rp2.500.000.000 |
| Jangka waktu | : | 30 Maret 2019 - 30 Maret 2020 |
| Tingkat bunga | : | 12,0% per tahun |
| Biaya | : | Provisi 0,5% dan administrasi 1,0% dari jumlah limit kredit |

Jaminan atas fasilitas kredit tersebut adalah sebagai berikut:

- Pinjaman Rekening Koran
  Tanah dan bangunan di Perumahan Greenville Blok H-1 No.2, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dengan luas tanah 356 m2 dengan sertifikat SHGB No. 5941 atas nama Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo.
- Kredit Investasi - 1
  a. Satu unit mesin Zoomlion Rotary Drilling Rig ZR160A-1 dengan nilai fidusia sebesar Rp3.956.000.000.
  b. Dua unit mesin Sunward SWDM15 Hydraulic Rotary Dilling Rig dengan nilai fidusia sebesar Rp5.931.000.000.
- Kredit Investasi - 3
  Satu unit mesin Sunward SWDM15 Hydraulic Rotary Drilling Rig dengan nilai fidusia sebesar Rp3.028.000.000.
- Kredit Investasi - 4
  a. Satu unit mesin Sunward SWDM16 Hydraulic Rotary Drilling Rig dengan nilai fidusia sebesar Rp2.125.000.000.
  b. Tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Jimbaran, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Provinsi Daerah Tingkat I Bali dengan luas tanah 205 $m^2$ dengan nomor sertifikat SHM No.6102/Jimbaran atas nama Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo.
- Kredit Investasi - 5
  Satu unit mesin Fuwa Crawler Crane 50 ton dengan nilai fidusia sebesar Rp2.077.000.000.
- Jaminan KI 6
  Satu unit mesin Sunward Hydraulic Rotary Drilling Rig SWDM20 dengan nilai fidusia Rp4.000.000.000.
- Kredit Investasi - 7
  a. Satu unit mesin ZYJ460B Hydraulic Static Pile Driver dengan nilai fidusia Rp4.130.000.000.
  b. Tanah dan bangunan di Kelurahan Kampung Seraya, Kecamatan Batu Ampar, Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau seluas 88 $m^2$ dengan SHGB No. 01058/Kampoeng Seraya atas nama Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo.
- Jaminan untuk seluruh fasilitas yaitu *personal guarantee* dari Bpk. Paulus Kurniawan Koesomowidagdo.

Berdasarkan perjanjian, Perusahaan tidak diperkenankan melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari CCB Indonesia, antara lain:

1.a. Menyewakan, menjual, mengoperkan, memindahtangankan, menjaminkan, atau menggadaikan kepada pihak ketiga manapun jaminan yang telah dijaminkan kepada CCB Indonesia berdasarkan Perjanjian Kredit.
  b. Menjual dan/atau dengan cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan/ menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan milik Perusahaan baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak.

## 18. UTANG BANK *(Lanjutan)*

c. Menjaminkan/mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan Perusahaan kepada orang/pihak lain, kecuali menjaminkan/mengagunkan kekayaan kepada CCB Indonesia sebagaimana termaktub dalam Perjanjian Jaminan.
d. Mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban membayar kepada pihak ketiga, termasuk memberikan jaminan secara langsung maupun tidak langsung atas kewajiban pihak ketiga.
e. Memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain; kecuali dalam rangka menjalankan usaha Perusahaan sehari-hari yang tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan untuk melaksanakan Perjanjian Kredit.

2. Tindakan yang berkaitan dengan struktur Perusahaan seperti namun tidak terbatas pada :
   a. Mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan usaha Perusahaan.
   b. Melakukan perubahan terhadap struktur permodalan Perusahaan (*Corporate Structure*) antara lain peleburan, penggabungan dan pengambilalihan.
3. Membayar atau membayar kembali tagihan atau piutang berupa apapun juga yang sekarang dan/atau di kemudian hari akan diberikan oleh para pemegang saham atau pihak yang setara lainnya dalam Perusahaan baik berupa jumlah pokok, bunga dan lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar.

Pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016, Perusahaan telah membayar masing-masing sebesar Rp2.161.074.762, Rp4.053.403.138, Rp3.646.552.197 dan Rp4.390.986.514 atas fasilitas kredit tersebut.

**PT Bank UOB Indonesia Tbk**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 12 oleh Carolina Mulyati, S.H., tertanggal 7 Maret 2013, PT Bank UOB Indonesia Tbk ("UOB") menyetujui untuk memberikan kredit modal kerja kepada Perusahaan. Perjanjian ini telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 327 tanggal 19 Februari 2019 dengan rincian fasilitas kredit sebagai berikut:

| | Kredit Rekening Koran - I | Kredit Rekening Koran - II | Kredit Investasi Aktiva Tetap - I | Kredit Investasi Aktiva Tetap - II |
|---|---|---|---|---|
| Limit kredit | Rp5.500.000.000 | Rp8.000.000.000 | Rp1.500.000.000 | Rp1.500.000.000 |
| Jangka waktu kredit | 7 Maret 2019 - 7 Maret 2020 | 7 Maret 2019 - 7 Maret 2020 | 23 Agustus 2018 - 23 Agustus 2021 | 23 Agustus 2018 - 23 Agustus 2021 |
| Tingkat bunga | 10,0% per tahun | 10,0% per tahun | 10,0% per tahun | 10,0% per tahun |
| Biaya | - | - | Provisi: 0,75% Administrasi: 0,10% | Provisi: 0,75% Administrasi: 0,10% |
| Tujuan perolehan kredit | Modal Kerja | Modal Kerja | Investasi | Investasi |

## 18. UTANG BANK *(Lanjutan)*

Jaminan atas fasilitas kredit tersebut adalah sebagai berikut:

a. Tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Tanjung Damai Lestari, Jl. Manggis IV Blok J No. 09, kelurahan Kedamaian, Bandar Lampung 35122 dengan SHM No. 10209/Kedamaian atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dengan luas tanah 231 $m^2$.
b. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kartini No. 79I - 79J, Kel. Palapa, Kec. Tanjungkarang, Bandar Lampung 35116 dengan SHM No. 43/Palapa atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dengan luas tanah 115 $m^2$.
c. Tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Pertokoan Taman Bukit Golf Blok E 1 No. 07, Kelurahan Sungai Panas, Kec. Batam Kota, Kota Batam 29427 dengan SHGB No. 555/ (diatas HPL No. 11/Sungai Beduk) atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA yang berlaku sampai dengan bulan Mei 2022 dengan luas tanah 92 $m^2$.
d. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Tiban IV, Kel. Patam Lestari, Kec. Sekupang, Batam 29427 dengan SHGB No. 2808 (diatas HPL No. 04/Tiban) atas nama Perusahaan yang berlaku sampai dengan tanggal 11 November 2032 dengan luas tanah 4.000 $m^2$.
e. Tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Taman Setia Budi Indah, Blok UU No. 01, Kel. Asam Kumbang, Kec. Medan Selayang, Medan 20133 dengan SHM No. 2489 atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dengan luas tanah 394 $m^2$.
f. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Walantaka KM1, Desa Pipitan, Kec. Walantaka, Kab. Serang - Banten. SHM No. 24/Pipitan atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dengan luas tanah 984 $m^2$.
g. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Walantaka KM1, Desa Pipitan, Kec. Walantaka, Kab. Serang - Banten. SHM No. 25/Pipitan atas nama Y. Anie Indriastuti dengan luas tanah 5.087 $m^2$.
h. Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Walantaka KM1, Desa Pipitan, Kec. Walantaka, Kab. Serang - Banten dengan SHM No. 26/Pipitan atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dengan luas tanah 4.897 $m^2$.
i. Tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Villa Kalijudan Indah, Jl. Kalijudan Indah X No. 12, Blok J-6, Surabaya dengan SHM No. 1645/Kalijudan atas nama Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA dengan luas tanah 450 $m^2$.
j. *Personal guarantee* dari Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo, MBA sebesar fasilitas kredit yang diberikan.

Berdasarkan perjanjian, Perusahaan tidak diperkenankan melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari UOB, antara lain:

1. Mengalihkan, menjaminkan dan menyewakan harta kekayaan; menjual, menghibahkan, melepaskan hak, mewakafkan menggadaikan, membebani atau dengan cara apapun melakukan tindakan pengalihan hak atau kepentingan, membebani dengan Jaminan Fidusia, membebani dengan Hak Tanggungan atau dengan cara apapun melakukan tindakan pengikatan jaminan, atau menyewakan kepada pihak ketiga manapun juga harta kekayaan Perusahaan**.**
2. Likuidasi, penggabungan, akuisisi, peleburan dan pemisahan, pailit, penundaan pembayaran utang; mengajukan permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang, membubarkan dan melakukan atau untuk dilakukan penggabungan usaha (*merger*), akuisisi, peleburan usaha (konsolidasi), pemisahan usaha (*spin off*).

## 18. UTANG BANK *(Lanjutan)*

3. Memberikan pinjaman kepada pihak lain (termasuk pemberian pinjaman kepada pemegang saham, perusahaan anak dan perusahaan afiliasinya), kecuali pinjaman kepada karyawan, pengusaha kecil dan koperasi yang ditentukan oleh Pemerintah, atau pinjaman yang memang biasa dan wajib dilakukan dalam rangka kegiatan operasional usaha Perusahaan sehari-hari yang wajar.
4. Melakukan penyertaan modal, pengambilalihan saham (termasuk melakukan akuisisi), investasi baru di dalam perusahaan lain atau (khusus untuk Perusahaan berbentuk badan usaha atau badan hukum) mendirikan anak perusahaan.
5. Menggadaikan saham Perusahaan, atau melakukan penerbitan saham atau efek bersifat utang baik di dalam maupun di pasar modal.
6. Mengalihkan hak dan kewajiban kepada pihak manapun.
7. Melakukan perubahan atas anggaran dasar, susunan pengurus dan/atau pemegang saham Perusahaan.
8. Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung (berupa *corporate guarantee*) atau *personal guarantee* kepada pihak lain manapun.
9. Menerima pinjaman dalam bentuk apapun juga dari pihak lain manapun juga.

Pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016, Perusahaan telah membayar masing-masing sebesar Rp531.272.378, Rp290.026.302, Rp2.000.000.000 dan Rp2.166.666.667 atas fasilitas kredit tersebut.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh utang bank Perusahaan telah memenuhi persyaratan dan kondisi sebagaimana diatur dalam perjanjian pinjaman.

## 19. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| PT Orix Indonesia Finance | 7.902.596.000 | 6.104.214.000 | - | - |
| PT BCA Finance | 303.419.800 | 528.498.500 | - | - |
| PT Maybank Indonesia Finance | 257.140.000 | 326.370.000 | - | - |
| PT Mitsui Leasing Capital Indonesia | - | - | - | 47.349.000 |
| Total | 8.463.155.800 | 6.959.082.500 | - | 47.349.000 |
| Bunga yang belum jatuh tempo | 995.856.450 | 822.559.948 | - | 1.909.807 |
| Nilai kini pembayaran minimum | 7.467.299.350 | 6.136.522.552 | - | 45.439.193 |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | 3.577.693.984 | 2.518.490.547 | - | 45.439.193 |
| **Bagian Jangka Panjang** | **3.889.605.366** | **3.618.032.005** | **-** | **-** |

## 19. UTANG SEWA PEMBIAYAAN *(Lanjutan)*

Perusahaan menandatangani perjanjian sewa pembiayaan dengan PT Orix Indonesia Finance dengan rincian sebagai berikut:

| Aset Sewa | Rotary Drilling RIG XRS670 | Sunward SWDM15 Hydraulic Rotary Drilling Rig 2017 |
|---|---|---|
| Nomor kontrak | L18J00532E | L18J00575E |
| Tanggal kontrak | 29 Maret 2018 | 10 Juli 2018 |
| Jumlah fasilitas | Rp3.532.800.000 | Rp3.672.000.000 |
| Jangka waktu | 36 bulan<br>(29 April 2018 - 29 Maret 2021) | 36 bulan<br>(16 Agustus 2018 - 16 Juli 2021) |
| Tingkat bunga | 11% per tahun untuk 6 bulan pertama (kemudian akan ditentukan berdasarkan ORIF COF + 1,25% per tahun) | 11% per tahun untuk 6 bulan pertama (kemudian akan ditentukan berdasarkan ORIF COF + 1,25% per tahun) |

Perusahaan menandatangani perjanjian sewa pembiayaan dengan PT BCA Finance dengan rincian sebagai berikut:

| Aset Sewa | BMW 530i LUXURY A/T | Honda HRV 1.5 E CVT |
|---|---|---|
| Nomor kontrak | 9442525876-PK-004 | 9442525876-PK-006 |
| Tanggal kontrak | 30 April 2018 | 21 September 2018 |
| Jumlah fasilitas | Rp512.963.999 | Rp205.311.600 |
| Jangka waktu | 24 kali angsuran<br>(30 April 2018 - 30 Maret 2020) | 24 kali angsuran<br>(21 September 2018 - 21 Agustus 2020) |
| Tingkat bunga | 3,61% per tahun | 3,99% per tahun |

Perusahaan menandatangani perjanjian sewa pembiayaan dengan PT Maybank Indonesia Finance dengan rincian sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| Aset sewa | : | Toyota Voxy-AT |
| Nomor kontrak | : | 51701181828 |
| Tanggal kontrak | : | 30 Oktober 2018 |
| Jumlah fasilitas | : | Rp356.040.000 |
| Jangka waktu | : | 36 bulan |
| Tingkat bunga | : | 3,99% per tahun |

## 19. UTANG SEWA PEMBIAYAAN *(Lanjutan)*

Perusahaan menandatangani perjanjian sewa pembiayaan dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| Aset sewa | : | Toyota Yaris 1.5 G AT |
| Nomor kontrak | : | 141420194 |
| Tanggal kontrak | : | 29 September 2014 |
| Jumlah fasilitas | : | Rp230.000.000 |
| Jangka waktu | : | 36 bulan |
| Tingkat bunga | : | 5,5% per tahun |

Utang sewa pembiayaan dijamin dengan aset yang dibiayai oleh utang ini (Catatan 13). Pembayaran sewa pembiayaan minimum di masa depan adalah sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | | 31 Desember 2018 | |
|---|---|---|---|---|
| | Pembayaran minimum sewa pembiayaan | Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan | Pembayaran minimum sewa pembiayaan | Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan |
| Sampai dengan 1 tahun | 4.267.358.400 | 3.577.693.984 | 3.046.537.200 | 2.518.490.547 |
| Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun | 4.195.797.400 | 3.889.605.366 | 3.912.545.300 | 3.618.032.005 |
| **Total** | **8.463.155.800** | **7.467.299.350** | **6.959.082.500** | **6.136.522.552** |

| | 31 Desember 2017 | | 31 Desember 2016 | |
|---|---|---|---|---|
| | Pembayaran minimum sewa pembiayaan | Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan | Pembayaran minimum sewa pembiayaan | Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan |
| Sampai dengan 1 tahun | - | - | 47.349.000 | 45.439.193 |
| Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun | - | - | - | - |
| **Total** | **-** | **-** | **47.349.000** | **45.439.193** |

## 20. PERPAJAKAN

### a. Utang Pajak

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Pajak Penghasilan | | | | |
| Pasal 21 | 3.519.950 | 3.519.950 | 3.519.950 | 1.397.083 |
| Pasal 23 | 46.799.804 | 62.387.264 | 1.929.000 | - |
| Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan | 637.500.000 | 637.500.000 | - | - |
| Pajak Pertambahan Nilai | 2.155.927.624 | 1.029.824.813 | 235.956.340 | 135.543.431 |
| **Total** | **2.843.747.378** | **1.733.232.027** | **241.405.290** | **136.940.514** |

## 20. PERPAJAKAN *(Lanjutan)*

**b.** Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, dengan taksiran laba kena pajak untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 2018, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | 31 Juli 2018 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| Laba sebelum beban pajak penghasilan | 21.572.186.120 | 18.109.085.098 | 70.962.019.634 | 53.789.529.780 | 8.188.290.233 |
| Penyesuaian pajak: | | | | | |
| Beda tetap | (101.291.348) | (99.615.574) | (142.140.098) | (279.814.497) | (116.824.920) |
| Penghasilan yang sudah dikenakan pajak final | (108.622.721.466) | (105.474.576.005) | (236.783.885.421) | (153.068.946.492) | (74.839.236.486) |
| Beban atas penghasilan yang sudah dikenakan pajak final | 87.151.826.694 | 87.465.106.481 | 165.964.005.885 | 99.559.231.209 | 66.767.771.173 |
| Total penyesuaian | (21.572.186.120) | (18.109.085.098) | (70.962.019.634) | (53.789.529.780) | (8.188.290.233) |
| **Laba kena pajak** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Beban pajak penghasilan kini - (setelah pembulatan)** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi tersebut di atas menjadi dasar Perusahaan dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Pajak Penghasilan Badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016.

### c. Administrasi

Undang-undang Perpajakan Indonesia mengatur bahwa masing-masing perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang.

Pihak fiskus dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak tersebut dalam jangka waktu 5 tahun. Apabila dalam jangka waktu tersebut pihak fiskus tidak melakukan pemeriksaan, maka SPT Tahunan Perusahaan dianggap rampung. Kewajiban perpajakan lainnya, jika ada, sesuai dengan Undang-Undang Perpajakan akan diselesaikan oleh Perusahaan saat jatuh tempo.

### d. Pengampunan Pajak

Pada tahun 2016, Perusahaan berpartisipasi dalam program pengampunan pajak. Perusahaan telah menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) pada tanggal 28 September 2016. Selisih antara aset pengampunan pajak berupa aset tetap sebesar Rp1.065.000.000 dan liabilitas pengampunan pajak berupa utang sewa pembiayaan sebesar Rp87.500.000, dicatat sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" sebesar Rp977.500.000. Jumlah uang tebusan yang dibayarkan oleh Perusahaan dalam program pengampunan pajak sebesar Rp19.550.000 dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban administrasi dan umum.

## 21. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 dihitung oleh aktuaris independen PT Kompujasa Aktuaria Indonesia dalam laporannya tertanggal 16 September 2019, 19 Juli 2019, 23 Oktober 2018 dan 23 Oktober 2018 dengan menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" dengan mempertimbangkan beberapa asumsi sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Tingkat diskonto | 7,00% | 8,50% | 8,50% | 8,50% |
| Tingkat kenaikan gaji | 7,00% | 7,00% | 7,00% | 7,00% |
| Usia pensiun | 55 tahun | 55 tahun | 55 tahun | 55 tahun |
| Tabel mortalita | TMI - 2011 | TMI - 2011 | TMI - 2011 | TMI - 2011 |

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Saldo awal periode/tahun | 1.898.300.012 | 1.674.918.997 | 1.479.367.790 | 1.422.839.812 |
| Beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan: | | | | |
| Laba rugi | 131.460.752 | 226.401.744 | 203.629.018 | 193.849.417 |
| Penghasilan komprehensif lain | (603.649.996) | (3.020.729) | (8.077.811) | (137.321.439) |
| **Saldo Akhir Periode/Tahun** | **1.426.110.768** | **1.898.300.012** | **1.674.918.997** | **1.479.367.790** |

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sehubungan dengan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

| | 31 Juli | | 31 Desember | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2018 | 2018 | 2017 | 2016 |
| **Beban yang diakui dalam laba rugi:** | | | | | |
| Beban jasa kini | 37.336.710 | 45.431.608 | 84.033.629 | 77.882.756 | 72.908.033 |
| Beban bunga | 94.124.042 | 73.351.986 | 142.368.115 | 125.746.262 | 120.941.384 |
| **Total** | **131.460.752** | **118.783.594** | **226.401.744** | **203.629.018** | **193.849.417** |
| **Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:** | | | | | |
| (Keuntungan) kerugian aktuarial | **(603.649.996)** | **-** | **(3.020.729)** | **(8.077.811)** | **(137.321.439)** |

Perusahaan menghadapi sejumlah risiko signifikan terkait program imbalan pasti, sebagai berikut:
(a) Tingkat diskonto dimana Penurunan pada tingkat diskonto menyebabkan kenaikan liabilitas program.
(b) Tingkat kenaikan gaji dimana semakin tinggi tingkat kenaikan gaji akan menyebabkan semakin besarnya liabilitas.

## 21. LIABILITAS IMBALAN KERJA *(Lanjutan)*

Analisa sensitivitas kuantitatif kewajiban imbalan pasti terhadap perubahan asumsi utama tertimbang pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

| | | Dampak terhadap Kewajiban Imbalan Pasti | |
|---|---|---|---|
| | Perubahan Asumsi | Kenaikan Asumsi | Penurunan Asumsi |
| **31 Juli 2019** | | | |
| Tingkat diskonto | 1% | (67.596.588) | 80.785.405 |
| Tingkat kenaikan gaji | 1% | 79.968.826 | (68.179.030) |
| **31 Desember 2018** | | | |
| Tingkat diskonto | 1% | (57.930.230) | 69.116.134 |
| Tingkat kenaikan gaji | 1% | 69.465.501 | (59.177.728) |
| **31 Desember 2017** | | | |
| Tingkat diskonto | 1% | (49.430.165) | 59.490.214 |
| Tingkat kenaikan gaji | 1% | 59.792.231 | (50.489.835) |
| **31 Desember 2016** | | | |
| Tingkat diskonto | 1% | (45.238.441) | 54.447.706 |
| Tingkat kenaikan gaji | 1% | 69.465.501 | (59.177.728) |

Analisa sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas kewajiban imbalan pasti atas asumsi utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* di akhir periode) telah diterapkan. Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisa sensitivitas tidak berubah dari periode sebelumnya.

Perkiraan analisis jatuh tempo liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Dalam waktu 12 bulan berikutnya | 973.133.264 | 1.502.934.983 | 1.352.077.970 | 1.210.515.550 |
| Diatas 10 tahun | 452.977.504 | 395.365.029 | 322.841.027 | 268.852.240 |
| **Total** | **1.426.110.768** | **1.898.300.012** | **1.674.918.997** | **1.479.367.790** |

## 21. LIABILITAS IMBALAN KERJA *(Lanjutan)*

Perbandingan nilai kini kewajiban imbalan pasti, nilai wajar aset program dan penyesuaian yang timbul akibat perbedaan antara asumsi aktuarial dan kenyataan selama lima (5) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 | 31 Desember 2015 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nilai kini kewajiban imbalan pasti | 1.426.110.768 | 1.898.300.012 | 1.674.918.997 | 1.479.367.790 | 1.422.839.812 |
| Nilai wajar aset program | - | - | - | - | - |
| Defisit (surplus) | **1.426.110.768** | **1.898.300.012** | **1.674.918.997** | **1.479.367.790** | **1.422.839.812** |
| Penyesuaian liabilitas program | (603.649.996) | (3.020.729) | (8.077.811) | (137.321.439) | (135.505.534) |

## 22. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | | |
|---|---|---|---|
| **Pemegang Saham** | **Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh** | **Persentase Kepemilikan** | **Jumlah** |
| Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo | 316.500.000 | 45,05% | 31.650.000.000 |
| Andreas Widhatama Kurniawan | 238.800.000 | 33,99% | 23.880.000.000 |
| Cyrilus Winatama Kurniawan | 141.000.000 | 20,07% | 14.100.000.000 |
| Bonaventura Wimatama Kurniawan | 6.250.000 | 0,89% | 625.000.000 |
| **Total** | **702.550.000** | **100%** | **70.255.000.000** |

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham yang tertuang dalam Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 118 tanggal 29 Juli 2019, pemegang saham menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp98.700.000.000 menjadi Rp281.020.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari Rp24.675.000.000 menjadi Rp70.255.000.000 melalui setoran tunai dari Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo sebesar Rp19.600.000.000, Andreas Widhatama Kurniawan sebesar Rp16.080.000.000 dan Cyrilius Winatama Kurniawan sebesar Rp9.900.000.000, serta perubahan nilai nominal saham dari Rp100.000 menjadi Rp100 per lembar saham. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-0044093.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 30 Juli 2019. Peningkatan modal ini dalam rangka pemenuhan kecukupan modal untuk belanja modal.

## 22. MODAL SAHAM *(Lanjutan)*

| | 31 Desember 2018 | | |
|---|---|---|---|
| **Pemegang Saham** | **Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh** | **Persentase Kepemilikan** | **Jumlah** |
| Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo | 120.500 | 48,835% | 12.050.000.000 |
| Andreas Widhatama Kurniawan | 78.000 | 31,611% | 7.800.000.000 |
| Cyrilus Winatama Kurniawan | 42.000 | 17,021% | 4.200.000.000 |
| Bonaventura Wimatama Kurniawan | 6.250 | 2,533% | 625.000.000 |
| **Total** | **246.750** | **100%** | **24.675.000.000** |

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham yang tertuang dalam Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 44 tanggal 27 Desember 2018, pemegang saham menyetujui peningkatan modal dasar dari Rp12.500.000.000 menjadi Rp98.700.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari Rp12.500.000.000 menjadi Rp24.675.000.000 dengan mengkonversi utang kepada Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo sebesar Rp175.000.000, Andreas Widhatama Kurniawan sebesar Rp7.800.000.000 dan Cyrilius Winatama Kurniawan sebesar Rp4.200.000.000. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-0003844.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 24 Januari 2019. Peningkatan modal ini dalam rangka pemenuhan kecukupan modal untuk belanja modal.

| | 31 Desember 2017 dan 2016 | | |
|---|---|---|---|
| **Pemegang Saham** | **Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh** | **Persentase Kepemilikan** | **Jumlah** |
| Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo | 118.750 | 99,975% | 11.875.000.000 |
| Bonaventura Wimatama Kurniawan | 6.250 | 0,025% | 625.000.000 |
| **Total** | **125.000** | **100%** | **12.500.000.000** |

## 23. LABA NETO PER SAHAM DASAR

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Juli 2019 | 31 Juli 2018 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|---|
| Laba neto yang dapat diatribusikan | 21.572.186.120 | 18.109.085.098 | 70.962.019.634 | 53.789.529.780 | 8.188.290.233 |
| Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar | 702.550.000 | 125.000.000 | 246.750.000 | 125.000.000 | 125.000.000 |
| **Laba Neto per Saham Dasar** | **30,71** | **144,87** | **287,59** | **430,32** | **65,51** |

## 23. LABA NETO PER SAHAM DASAR *(Lanjutan)*

Pada tanggal 24 Oktober 2019, nilai nominal per saham berubah dari Rp1.000.000 menjadi Rp100 per saham sesuai dengan Akta Notaris (Catatan 35g). Oleh karena itu, penghitungan laba per saham dasar untuk seluruh periode penyajian disesuaikan secara retrospektif.

## 24. PENDAPATAN

Pendapatan Perusahaan merupakan pendapatan dari jasa konstruksi. Pendapatan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp108.622.721.466, Rp105.474.576.005, Rp236.783.885.421, Rp153.068.946.492 dan Rp74.839.236.486.

Rincian pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan adalah sebagai berikut:

| | 31 Juli | | 31 Desember | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2018 | 2018 | 2017 | 2016 |
| **Pihak ketiga** | | | | | |
| High Speed Railway Contractor Consortium | 24.147.879.690 | - | - | - | - |
| Rich-Link Construction Pte. Ltd. | 17.517.742.571 | - | 2.275.964.866 | - | - |
| PT PP Presisi Tbk | 11.988.079.000 | - | 7.224.069.258 | - | - |
| PT Dimas Pratama Indah | - | 14.278.018.626 | 25.260.874.575 | 3.153.963.794 | 8.741.111.000 |
| PT Citra Seraya Supremnusa | - | 13.868.129.948 | 39.766.532.701 | 274.300.000 | - |
| Pollux Kemang Superblok | - | 12.255.432.084 | 817.565.000 | - | - |
| PT Brantas Abipraya (Persero) | - | - | 39.205.636.376 | 50.064.000 | 34.260.690 |
| PT Waskita Karya (Persero) Tbk | - | - | 2.689.883.800 | 33.389.563.989 | 21.319.340.195 |
| Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia | - | - | - | 17.518.181.818 | - |
| PT Anugrah Duta Sejati | - | - | - | 5.085.654.835 | 8.497.804.154 |
| **Total** | **53.653.701.261** | **40.401.580.658** | **117.240.526.576** | **59.471.728.436** | **38.592.516.039** |

Tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi yang melebihi 10% dari total pendapatan.

## 25. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Juli | | 31 Desember | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2018 | 2018 | 2017 | 2016 |
| Material | 37.931.865.199 | 42.077.830.032 | 76.928.344.858 | 37.688.325.477 | 21.186.569.352 |
| *Overhead* | 14.376.451.531 | 19.104.498.140 | 40.314.616.308 | 25.070.993.831 | 16.963.680.287 |
| Bahan bakar | 5.389.016.982 | 3.092.410.479 | 4.341.375.950 | 5.752.063.345 | 3.345.102.748 |
| Biaya tenaga kerja | 3.111.590.748 | 4.108.547.837 | 4.775.599.626 | 3.591.187.205 | 1.863.778.591 |
| Sewa alat | 324.302.172 | 671.322.425 | 1.197.706.438 | 417.287.500 | 138.960.000 |
| **Total** | **61.133.226.632** | **69.054.608.913** | **127.557.643.180** | **72.519.857.358** | **43.498.090.978** |

## 25. BEBAN POKOK PENDAPATAN *(Lanjutan)*

Untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 2018, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016, tidak ada pembelian dari satu pihak yang melebihi 10% dari total pendapatan Perusahaan.

## 26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Juli | | 31 Desember | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2018 | 2018 | 2017 | 2016 |
| Penyusutan (Catatan 13) | 9.614.654.393 | 5.908.582.851 | 11.308.150.599 | 7.133.577.757 | 4.454.233.813 |
| Gaji dan kesejahteraan karyawan | 7.578.897.497 | 4.870.269.565 | 8.637.813.648 | 7.538.718.414 | 8.125.527.936 |
| Pajak final | 2.463.852.179 | 1.947.527.523 | 5.403.762.546 | 3.278.487.307 | 1.536.494.112 |
| Jamuan dan sumbangan | 1.024.121.151 | 1.127.964.589 | 1.349.459.261 | 1.081.608.796 | 244.605.674 |
| Perjalanan dinas | 842.059.804 | 214.318.391 | 1.175.981.914 | 677.554.139 | 558.233.501 |
| Provisi atas penurunan nilai piutang (Catatan 6) | 703.388.044 | - | - | 50.894.650 | 872.158.656 |
| Dokumen | 282.902.274 | 192.029.942 | 269.160.201 | 705.701.302 | 167.193.452 |
| Keperluan kantor | 239.525.930 | 468.691.151 | 864.077.273 | 582.256.497 | 218.330.656 |
| Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan | - | - | 637.500.000 | - | - |
| Lain-lain (dibawah Rp500 juta) | 814.837.010 | 664.834.933 | 2.808.447.451 | 1.310.515.480 | 2.526.670.705 |
| **Total** | **23.564.238.282** | **15.394.218.945** | **32.454.352.893** | **22.359.314.342** | **18.703.448.505** |

## 27. BEBAN KEUANGAN

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Juli | | 31 Desember | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2018 | 2018 | 2017 | 2016 |
| Bunga pinjaman | 1.764.846.065 | 1.582.020.314 | 2.758.140.592 | 3.200.458.584 | 3.569.791.398 |
| Bunga sewa pembiayaan | 545.761.862 | 136.038.569 | 424.562.745 | - | 34.508.874 |
| Administrasi pinjaman | 376.360.006 | 315.222.045 | 2.183.421.199 | 668.744.935 | 356.185.267 |
| **Total** | **2.686.967.933** | **2.033.280.928** | **5.366.124.536** | **3.869.203.519** | **3.960.485.539** |

## 28. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Juli | | 31 Desember | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2019 | 2018 | 2018 | 2017 | 2016 |
| Keuntungan (kerugian) dari selisih kurs - neto | 338.420.817 | (907.308.531) | (484.962.110) | (453.730.823) | (304.827.726) |
| Penghasilan bunga | 53.344.770 | 13.155.022 | 25.168.338 | 220.917.763 | 110.450.643 |
| Jasa giro | 47.946.578 | 86.460.552 | 116.971.760 | 58.896.734 | 6.374.277 |
| Administrasi bank | (90.212.937) | (56.944.500) | (82.178.501) | (122.699.707) | (37.915.034) |
| Lain-lain - neto | (15.601.727) | (18.744.664) | (18.744.665) | (234.425.460) | (263.003.391) |
| **Neto** | **333.897.501** | **(883.382.121)** | **(443.745.178)** | **(531.041.493)** | **(488.921.231)** |

## 29. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi. Transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

### a. Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak Berelasi

| Entitas | Hubungan | Sifat Transaksi |
|---|---|---|
| Paulus Kurniawan K. | Pemegang saham / Direktur Utama | Piutang/Utang |
| Bonaventura Wimatama K. | Pemegang saham | Piutang |
| PT Widya Putra Pertama | Entitas sepengendali | Utang |
| PT Mitra Perkasa Transindo | Entitas sepengendali | Utang |
| PT Widya Perkasa Bahari | Entitas sepengendali | Utang |
| PT Widya Perkasa Teknik Jaya | Entitas sepengendali | Utang |
| PT Widya Perkasa Tehnik | Entitas sepengendali | Piutang |
| PT Royal Krane Perkasa | Entitas sepengendali | Piutang/Utang |
| PT Pratama Widya Engineering | Entitas sepengendali | Piutang |

### b. Piutang Usaha

Saldo piutang usaha pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp1.107.795.200 atau ekuivalen dengan 1,28% dari total aset, disajikan sebagai bagian dari “Piutang Usaha” pada laporan posisi keuangan (Catatan 6).

## 29. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI *(Lanjutan)*

### c. Utang Usaha

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| PT Widya Putra Pertama | 5.550.000.000 | 5.550.000.000 | - | - |
| PT Royal Krane Perkasa | 3.428.596.330 | 2.201.214.785 | 306.854.914 | 66.935.000 |
| PT Mitra Perkasa Transindo | 112.066.942 | 134.143.432 | 112.369.460 | 216.515.176 |
| PT Mitra Perkasa Trading | 58.320.490 | 1.628.775.497 | 1.488.111.521 | 1.729.332.289 |
| PT Widya Perkasa Bahari | 4.800.000 | - | - | - |
| PT Widya Perkasa Teknik jaya | - | 71.096.484 | 87.566.060 | 57.161.613 |
| PT Pratama Widya Engineering | - | 23.594.790 | 23.594.790 | - |
| **Total** | **9.153.783.762** | **9.608.824.988** | **2.018.496.745** | **2.069.944.078** |
| **Persentase terhadap Total Liabilitas** | **8,87%** | **8,86%** | **3,35%** | **3,04%** |

Utang usaha kepada pihak berelasi merupakan utang atas pembelian alat berat, sewa alat berat dan jasa transportasi alat berat oleh pihak berelasi.

### d. Piutang Pihak Berelasi

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Bapak Paulus Kurniawan | - | 666.352.773 | 126.903.607 | - |
| PT Widya Perkasa Teknik | - | 790.389.385 | 3.591.487.828 | 3.954.073.760 |
| PT Royal Krane Perkasa | - | 349.337.924 | 573.172.924 | 738.919.269 |
| Bapak Bonaventura Wimatama Kurniawan | - | - | 315.000.000 | 315.000.000 |
| PT Widya Putra Pertama | - | - | - | 5.300.000.000 |
| PT Pratama Widya Engineering | - | - | - | 708.538.028 |
| Bapak Yoseph Wikatama Kurniawan | - | - | - | 150.000.000 |
| PT Widya Perkasa Teknik Jaya | - | - | - | 28.942.515 |
| **Total** | **-** | **1.806.080.082** | **4.606.564.359** | **11.195.473.572** |
| **Persentase terhadap Total Aset** | **0,00%** | **0,68%** | **3,47%** | **12,92%** |

Piutang pihak berelasi merupakan pinjaman yang diberikan tanpa dikenakan bunga dan tidak memiliki jangka waktu pengembalian tetap. Pinjaman tersebut diberikan tanpa jaminan.

### e. Utang Pihak Berelasi

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| PT Pratama Widya Engineering | 2.402.135.008 | 5.965.033.351 | 4.602.232.453 | 320.581.756 |
| Bapak Cyrilus Winatama Kurniawan | 575.000.000 | 575.000.000 | - | - |
| Bapak Paulus Kurniawan | - | - | - | 967.657.745 |
| **Total** | **2.977.135.008** | **6.540.033.351** | **4.602.232.453** | **1.288.239.501** |
| **Persentase terhadap Total Liabilitas** | **2,89%** | **6,03%** | **7,64%** | **1,89%** |

## 29. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI *(Lanjutan)*

Utang pihak berelasi merupakan pinjaman tanpa dikenakan bunga dan tanpa jangka waktu pengembalian tetap yang diperoleh dari pihak berelasi. Pinjaman tersebut diberikan tanpa jaminan. Mulai tanggal 1 Januari 2020 atas utang pihak berelasi tersebut dikenakan bunga sebesar 6%.

Pihak berelasi merupakan entitas sepengendali yang memiliki pemegang saham dan/atau anggota direksi dan dewan komisaris yang sama dengan Perusahaan.

Karena memiliki sifat berelasi, hal ini memungkinkan syarat dan kondisi transaksi dengan pihak berelasi tidak sama jika transaksi tersebut dilakukan dengan pihak ketiga.

Personil manajemen kunci Perusahaan terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi. Total remunerasi dan imbalan lainnya yang diberikan kepada personil manajemen kunci sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| **Dewan Komisaris** | | | | |
| Imbalan kerja jangka pendek | 175.000.000 | 276.000.000 | 252.000.000 | 240.000.000 |
| **Direksi** | | | | |
| Imbalan kerja jangka pendek | 651.000.000 | 1.008.000.000 | 960.000.000 | 888.000.000 |
| **Total** | **826.000.000** | **1.284.000.000** | **1.212.000.000** | **1.128.000.000** |

## 30. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan jumlah tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat di laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016:

| | 31 Juli 2019 | | 31 Desember 2018 | |
|---|---|---|---|---|
| | Jumlah Tercatat | Nilai Wajar | Jumlah Tercatat | Nilai Wajar |
| **Aset Keuangan** | | | | |
| Diukur pada biaya perolehan diamortisasi | | | | |
| Kas | 44.779.144 | 44.779.144 | 20.118.900 | 20.118.900 |
| Pinjaman yang diberikan dan piutang | | | | |
| Kas di bank dan setara kas | 10.355.630.539 | 10.355.630.539 | 7.526.155.370 | 7.526.155.370 |
| Piutang usaha | 62.900.465.700 | 62.900.465.700 | 56.566.210.909 | 56.566.210.909 |
| Piutang retensi | 17.165.042.526 | 17.165.042.526 | 12.197.272.663 | 12.197.272.663 |
| Tagihan bruto kepada pemberi kerja | 54.904.038.570 | 54.904.038.570 | 66.171.788.511 | 66.171.788.511 |
| Piutang lain-lain | 884.932.414 | 884.932.414 | 1.132.236.796 | 1.132.236.796 |
| Piutang pihak berelasi | - | - | 1.806.080.082 | 1.806.080.082 |
| Aset tidak lancar lainnya | | | | |
| Jaminan | 274.600.000 | 274.600.000 | 1.095.264.549 | 1.095.264.549 |
| **Total Aset Keuangan** | **146.529.488.893** | **146.529.488.893** | **146.515.127.780** | **146.515.127.780** |

## 30. INSTRUMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

| | 31 Juli 2019 | | 31 Desember 2018 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Jumlah Tercatat** | **Nilai Wajar** | **Jumlah Tercatat** | **Nilai Wajar** |
| **Liabilitas Keuangan** | | | | |
| Diukur pada biaya perolehan diamortisasi | | | | |
| Utang bank jangka pendek | 5.138.944.821 | 5.138.944.821 | 9.652.389.003 | 9.652.389.003 |
| Utang usaha | 35.199.163.616 | 35.199.163.616 | 48.339.243.407 | 48.339.243.407 |
| Beban akrual | 6.024.339.691 | 6.024.339.691 | 2.194.495.715 | 2.194.495.715 |
| Utang pihak berelasi | 2.977.135.008 | 2.977.135.008 | 6.540.033.351 | 6.540.033.351 |
| Utang bank | 27.972.014.323 | 27.972.014.323 | 19.647.132.323 | 19.647.132.323 |
| Utang sewa pembiayaan | 7.467.299.350 | 7.467.299.350 | 6.136.522.552 | 6.136.522.552 |
| **Total Liabilitas Keuangan** | **84.778.896.809** | **84.778.896.809** | **92.509.816.351** | **92.509.816.351** |

| | 31 Desember 2017 | | 31 Desember 2016 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Jumlah Tercatat** | **Nilai Wajar** | **Jumlah Tercatat** | **Nilai Wajar** |
| **Aset Keuangan** | | | | |
| Diukur pada biaya perolehan diamortisasi | | | | |
| Kas | 53.037.778 | 53.037.778 | 102.593.037 | 102.593.037 |
| Pinjaman yang diberikan dan piutang | | | | |
| Kas di bank | 18.381.145.393 | 18.381.145.393 | 1.615.378.242 | 1.615.378.242 |
| Piutang usaha | 17.750.598.169 | 17.750.598.169 | 17.139.173.950 | 17.139.173.950 |
| Piutang retensi | 6.725.687.843 | 6.725.687.843 | 2.719.568.702 | 2.719.568.702 |
| Tagihan bruto kepada pemberi kerja | 24.875.863.673 | 24.875.863.673 | 9.279.948.697 | 9.279.948.697 |
| Piutang lain-lain | 1.419.657.580 | 1.419.657.580 | 1.315.400.724 | 1.315.400.724 |
| Piutang pihak berelasi | 4.606.564.359 | 4.606.564.359 | 11.195.473.572 | 11.195.473.572 |
| Setara kas yang dibatasi penggunaannya | 963.500.000 | 963.500.000 | - | - |
| Aset tidak lancar lainnya | | | | |
| Jaminan | 505.689.052 | 505.689.052 | 449.614.000 | 449.614.000 |
| **Total Aset Keuangan** | **75.281.743.847** | **75.281.743.847** | **43.817.150.924** | **43.817.150.924** |
| **Liabilitas Keuangan** | | | | |
| Diukur pada biaya perolehan diamortisasi | | | | |
| Utang bank jangka pendek | 7.981.197.442 | 7.981.197.442 | 12.570.321.413 | 12.570.321.413 |
| Utang usaha | 19.840.993.478 | 19.840.993.478 | 21.427.655.825 | 21.427.655.825 |
| Beban akrual | 2.474.688.742 | 2.474.688.742 | 5.607.100.353 | 5.607.100.353 |
| Utang pihak berelasi | 4.602.232.453 | 4.602.232.453 | 1.288.239.501 | 1.288.239.501 |
| Utang bank | 19.997.717.320 | 19.997.717.320 | 18.470.869.518 | 18.470.869.518 |
| Utang sewa pembiayaan | - | - | 45.439.193 | 45.439.193 |
| **Total Liabilitas Keuangan** | **46.915.631.993** | **46.915.631.993** | **46.839.304.390** | **46.839.304.390** |

## 30. INSTRUMEN KEUANGAN *(Lanjutan)*

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek

- Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo satu (1) tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang retensi, tagihan bruto kepada pemberi kerja, piutang lain-lain, utang usaha dan beban akrual)

  Nilai wajar instrumen keuangan di atas mendekati jumlah tercatatnya karena jatuh tempo dalam jangka pendek.

Aset dan liabilitas keuangan jangka panjang

- Aset keuangan tidak lancar lainnya (uang jaminan)

  Untuk aset keuangan tidak lancar lainnya yang tidak dikuotasi di harga pasar dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal tanpa menimbulkan biaya yang berlebihan, dicatat berdasarkan nilai nominal dikurangi penurunan nilai.

- Liabilitas keuangan jangka panjang dengan suku bunga tetap (utang bank dan utang sewa pembiayaan)

  Nilai wajar dari liabilitas keuangan ini ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama, sehingga jumlah tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mendekati nilai wajarnya.

- Liabilitas keuangan yang tidak dikuotasikan dalam pasar aktif (piutang dan utang pihak berelasi)

  Aset dan liabilitas keuangan ini dicatat berdasarkan nilai nominal karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal. Tidak praktis untuk memperkirakan nilai wajar dari instrumen keuangan ini dikarenakan tidak memiliki jangka waktu pembayaran yang tetap.

## 31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

### Risiko-risiko Keuangan

Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar. Tujuan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan mereka.

## 31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

Manajemen risiko keuangan berada dibawah pengawasan langsung oleh Direksi dan terutama oleh *Chief Financial Officer* (CFO). CFO memiliki pusat departemen keuangan berikut kebijakan yang telah disetujui oleh Divisi Manajemen Risiko dan Direksi. Departemen ini mengidentifikasi dan mengevaluasi risiko keuangan dalam kerjasama yang erat dengan unit-unit operasi Perusahaan. Divisi Manajemen Risiko dan Direksi menentukan prinsip manajemen risiko keuangan secara keseluruhan, serta kebijakan pada area tertentu, seperti risiko mata uang asing, risiko tingkat suku bunga, risiko kredit, penggunaan instrumen keuangan derivatif dan nonderivatif, dan investasi atas kelebihan likuiditas.

### a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Perusahaan berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha dari pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

Eksposur risiko kredit Perusahaan terutama adalah dalam mengelola piutang usaha. Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit timbul dari kelalaian pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Perusahaan, sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Kas di bank dan setara kas | 10.355.630.539 | 7.526.155.370 | 18.381.145.393 | 1.615.378.242 |
| Piutang usaha | 62.900.465.700 | 56.566.210.909 | 17.750.598.169 | 17.139.173.950 |
| Piutang retensi | 17.165.042.526 | 12.197.272.663 | 6.725.687.843 | 2.719.568.702 |
| Tagihan bruto kepada pemberi kerja | 54.904.038.570 | 66.171.788.511 | 24.875.863.673 | 9.279.948.697 |
| Piutang lain-lain | 884.932.414 | 1.132.236.796 | 1.419.657.580 | 1.315.400.724 |
| Piutang pihak berelasi | - | 1.806.080.082 | 4.606.564.359 | 11.195.473.572 |
| Setara kas yang dibatasi penggunaannya | - | - | 963.500.000 | - |
| Aset tidak lancar lainnya | | | | |
| Jaminan | 274.600.000 | 1.095.264.549 | 505.689.052 | 449.614.000 |
| **Total** | **146.484.709.749** | **146.495.008.880** | **75.228.706.069** | **43.714.557.887** |

### b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Perusahaan menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

## 31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

Kebutuhan likuiditas Perusahaan secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Perusahaan membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Perusahaan memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Perusahaan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

Tabel di bawah menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan:

| | 31 Juli 2019 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Jumlah Arus Kas Kontraktual yang Tidak Terdiskonto | | |
| | Jumlah Tercatat | Total | Sampai dengan 1 tahun | Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun |
| Utang bank jangka pendek | 5.138.944.821 | 5.138.944.821 | 5.138.944.821 | - |
| Utang usaha | 35.199.163.616 | 35.199.163.616 | 35.199.163.616 | - |
| Beban akrual | 6.024.339.691 | 6.024.339.691 | 6.024.339.691 | - |
| Utang pihak berelasi | 2.977.135.008 | 2.977.135.008 | - | 2.977.135.008 |
| Utang bank | 27.972.014.323 | 27.972.014.323 | 16.239.371.120 | 11.732.643.203 |
| Utang sewa pembiayaan | 7.467.299.350 | 7.467.299.350 | 3.577.693.984 | 3.889.605.366 |
| **Total** | **84.778.896.809** | **84.778.896.809** | **66.179.513.232** | **18.599.383.577** |

| | 31 Desember 2018 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Jumlah Arus Kas Kontraktual yang Tidak Terdiskonto | | |
| | Jumlah Tercatat | Total | Sampai dengan 1 tahun | Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun |
| Utang bank jangka pendek | 9.652.389.003 | 9.652.389.003 | 9.652.389.003 | - |
| Utang usaha | 48.339.243.407 | 48.339.243.407 | 48.339.243.407 | - |
| Beban akrual | 2.194.495.715 | 2.194.495.715 | 2.194.495.715 | - |
| Utang pihak berelasi | 6.540.033.351 | 6.540.033.351 | - | 6.540.033.351 |
| Utang bank | 19.647.132.323 | 19.647.132.323 | 6.808.208.933 | 12.838.923.390 |
| Utang sewa pembiayaan | 6.136.522.552 | 6.136.522.552 | 2.518.490.547 | 3.618.032.005 |
| **Total** | **92.509.816.351** | **92.509.816.351** | **69.512.827.605** | **22.996.988.746** |

## 31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

| | 31 Desember 2017 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Jumlah Arus Kas Kontraktual yang Tidak Terdiskonto | | |
| | Jumlah Tercatat | Total | Sampai dengan 1 tahun | Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun |
| Utang bank jangka pendek | 7.981.197.442 | 7.981.197.442 | 7.981.197.442 | - |
| Utang usaha | 19.840.993.478 | 19.840.993.478 | 19.840.993.478 | - |
| Beban akrual | 2.474.688.742 | 2.474.688.742 | 2.474.688.742 | - |
| Utang pihak berelasi | 4.602.232.453 | 4.602.232.453 | - | 4.602.232.453 |
| Utang bank | 19.997.717.320 | 19.997.717.320 | 11.480.003.134 | 8.517.714.186 |
| **Total** | **54.896.829.435** | **54.896.829.435** | **41.776.882.796** | **13.119.946.639** |

| | 31 Desember 2016 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Jumlah Arus Kas Kontraktual yang Tidak Terdiskonto | | |
| | Jumlah Tercatat | Total | Sampai dengan 1 tahun | Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun |
| Utang bank jangka pendek | 12.570.321.413 | 12.570.321.413 | 12.570.321.413 | - |
| Utang usaha | 21.427.655.825 | 21.427.655.825 | 21.427.655.825 | - |
| Beban akrual | 5.607.100.353 | 5.607.100.353 | 5.607.100.353 | - |
| Utang pihak berelasi | 1.288.239.501 | 1.288.239.501 | - | 1.288.239.501 |
| Utang bank | 18.470.869.518 | 18.470.869.518 | 11.228.847.237 | 7.242.022.281 |
| Utang sewa pembiayaan | 45.439.193 | 45.439.193 | 45.439.193 | - |
| **Total** | **59.409.625.803** | **59.409.625.803** | **50.879.364.021** | **8.530.261.782** |

### c. Risiko Pasar

Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Liabilitas moneter Perusahaan dalam mata uang asing pada tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

| Akun | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| **Utang usaha** | | | | |
| Dolar Amerika Serikat | | | | |
| Dalam mata uang asli | USD 277.378 | USD 234.000 | USD 260.977 | USD 639.764 |
| Ekuivalen dalam Rupiah | 3.890.503.828 | 3.388.554.000 | 3.535.715.502 | 8.595.871.120 |
| Renminbi | | | | |
| Dalam mata uang asli | CNY 264.378 | CNY 2.968.111 | CNY 1.652.335 | - |
| Ekuivalen dalam Rupiah | 538.538.826 | 6.262.565.574 | 3.425.952.140 | - |
| Dolar Singapura | | | | |
| Dalam mata uang asli | - | SGD 370 | - | - |
| Ekuivalen dalam Rupiah | - | 3.923.098 | - | - |
| **Total Liabilitas** | **4.429.042.654** | **9.655.042.672** | **6.961.667.642** | **8.595.871.120** |

## 31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN *(Lanjutan)*

Risiko ini bagi Perusahaan relatif kecil karena Perusahaan tidak memiliki aset atau liabilitas moneter yang material dalam mata uang asing.

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Risiko ini bagi Perusahaan relatif kecil karena pinjaman bank Perusahaan memiliki suku bunga tetap.

Perusahaan mengelola risiko suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas Perusahaan.

**Pengelolaan Permodalan**

Tujuan utama dari pengelolaan permodalan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa dipertahankannya peringkat kredit yang kuat dan rasio modal yang sehat agar dapat mendukung kelancaran usahanya dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Perusahaan mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Perusahaan akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal atau menerbitkan surat saham. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

Perusahaan memonitor struktur modalnya dengan menggunakan rasio utang terhadap modal, dimana total utang dibagi dengan total modal. Total utang ini adalah utang pokok dari pinjaman yang berbunga dan total modal adalah total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Perhitungan rasio utang terhadap modal adalah sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Pinjaman berbunga | 35.439.313.673 | 25.783.654.875 | 19.997.717.320 | 18.516.308.711 |
| Total ekuitas | 223.336.254.466 | 155.580.418.350 | 72.440.377.987 | 18.642.770.396 |
| **Rasio Utang terhadap Modal** | **0,16** | **0,17** | **0,28** | **0,99** |

## 32. INFORMASI SEGMEN

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis karena seluruh kegiatan bisnis Perusahaan beroperasi di Indonesia.

Perusahaan mengoperasikan dan mengelola bisnis dalam satu segmen yaitu jasa konstruksi.

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Pendapatan | 108.622.721.466 | 236.783.885.421 | 153.068.946.492 | 74.839.236.486 |
| Beban pokok pendapatan | (61.133.226.632) | (127.557.643.180) | (72.519.857.358) | (43.498.090.978) |
| Hasil segmen | 47.489.494.834 | 109.226.242.241 | 80.549.089.134 | 31.341.145.508 |
| Beban umum dan administrasi | (23.564.238.282) | (32.454.352.893) | (22.359.314.342) | (18.703.448.505) |
| Beban keuangan | (2.686.967.933) | (5.366.124.536) | (3.869.203.519) | (3.960.485.539) |
| Penghasilan (beban) lain-lain - neto | 333.897.501 | (443.745.178) | (531.041.493) | (488.921.231) |
| **Laba Segmen** | **21.572.186.120** | **70.962.019.634** | **53.789.529.780** | **8.188.290.233** |
| **Segmen Aset dan Liabilitas** | | | | |
| Segmen aset | 326.524.182.367 | 263.981.180.202 | 132.708.861.489 | 86.669.662.271 |
| Segmen liabilitas | 103.187.927.901 | 108.400.761.852 | 60.268.483.502 | 68.026.891.875 |

## 33. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

| | 31 Juli 2019 | 31 Desember 2018 | 31 Desember 2017 | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Penambahan aset tetap melalui utang sewa pembiayaan | 22.323.115.152 | 25.304.995.181 | - | 175.000.000 |
| Penambahan modal saham melalui konversi utang | - | 12.175.000.000 | - | - |
| Penambahan aset tetap melalui utang pihak berelasi | - | 12.750.000.000 | - | - |
| Penambahan aset tetap dari pengampunan pajak | - | - | - | 890.000.000 |
| Penambahan utang sewa pembiayaan dari pengampunan pajak | - | - | - | 87.500.000 |

## 33. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS *(Lanjutan)*

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah sebagai berikut:

| | 31 Desember 2018 | Arus Kas | Perubahan Nonkas | 31 Juli 2019 |
|---|---|---|---|---|
| Utang pihak berelasi | 6.540.033.351 | (3.562.898.343) | - | 2.977.135.008 |
| Utang bank | 29.299.521.326 | 3.811.437.818 | | 33.110.959.144 |
| Utang sewa pembiayaan | 6.136.522.552 | (20.992.338.354) | 22.323.115.152 | 7.467.299.350 |
| Modal saham | 24.675.000.000 | 45.580.000.000 | - | 70.255.000.000 |
| **Total** | **66.651.077.229** | **24.836.201.121** | **22.323.115.152** | **113.810.393.502** |

| | 31 Desember 2017 | Arus Kas | Perubahan Nonkas | 31 Desember 2018 |
|---|---|---|---|---|
| Utang pihak berelasi | 4.602.232.453 | 1.362.800.898 | 575.000.000 | 6.540.033.351 |
| Utang bank | 27.978.914.762 | 1.320.606.564 | - | 29.299.521.326 |
| Utang sewa pembiayaan | - | (19.168.472.629) | 25.304.995.181 | 6.136.522.552 |
| Modal saham | 12.500.000.000 | - | 12.175.000.000 | 24.675.000.000 |
| **Total** | **45.081.147.215** | **(16.485.065.167)** | **38.054.995.181** | **66.651.077.229** |

| | 31 Desember 2016 | Arus Kas | Perubahan Nonkas | 31 Desember 2017 |
|---|---|---|---|---|
| Utang pihak berelasi | 1.288.239.501 | 3.313.992.952 | - | 4.602.232.453 |
| Utang bank | 31.041.190.931 | (3.062.276.169) | - | 27.978.914.762 |
| Utang sewa pembiayaan | 45.439.193 | (45.439.193) | - | - |
| **Total** | **32.374.869.625** | **206.277.590** | **-** | **32.581.147.215** |

| | 31 Desember 2015 | Arus Kas | Perubahan Nonkas | 31 Desember 2016 |
|---|---|---|---|---|
| Utang pihak berelasi | 86.445.900 | 1.201.793.601 | - | 1.288.239.501 |
| Utang bank | 30.330.590.327 | 710.600.604 | - | 31.041.190.931 |
| Utang sewa pembiayaan | 477.263.978 | (519.324.785) | 87.500.000 | 45.439.193 |
| **Total** | **30.894.300.205** | **1.393.069.420** | **87.500.000** | **32.374.869.625** |

## 34. PERJANJIAN DAN KONTRAK YANG SIGNIFIKAN

### Nota Kesepahaman

Pada tanggal 8 Juli 2019, PT PP Presisi Tbk ("PPRE"), Perusahaan dan SUNWARD Intelligent Equipment Co., Ltd. (SUNWARD) menandatangani Nota Kesepahaman dengan tujuan untuk menjalin kerjasama antara satu dengan lainnya di Indonesia, yang kerjasamanya mengarah pada integrasi dan pemanfaatan maksimal atas pekerjaan-pekerjaan yang akan dilakukan oleh PPRE, Perusahaan dan SUNWARD, terutama dengan pertimbangan teknologi yang dikembangkan oleh SUNWARD di bidang solusi alat berat serta teknologi peralatan konstruksi pondasi dan perbaikan tanah.

## 34. PERJANJIAN DAN KONTRAK YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

**Akta Pengikatan Jual Beli Aset Tetap dan Perjanjian Pengalihan Utang**

a. Pada tanggal 9 September 2018, Perusahaan menandatangani Pengikatan Jual Beli dengan Cyrilus Winatama Kurniawan atas 2 bidang tanah masing-masing seluas 2.430 $m^2$ dan 398 $m^2$ yang terletak di Desa Cikokol, Kecamatan Tangerang, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dengan nilai total sebesar Rp12.750.000.000.
b. Pada tanggal 26 September 2018, Cyrilus Winatama Kurniawan dan Andreas Widhatama Kurniawan menandatangani Perjanjian Pengalihan Piutang dimana piutang Cyrilus Winatama Kurniawan terhadap Perusahaan sebesar Rp7.800.000.000 dialihkan kepada Andreas Widhatama Kurniawan. Selanjutnya, pada tanggal 27 Desember 2018, utang Perusahaan kepada Andreas Widhatama Kurniawan tersebut dikonversi menjadi penyertaan saham (Catatan 22).
c. Pada tanggal 26 September 2018, Cyrilus Winatama Kurniawan dan Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo menandatangani Perjanjian Pengalihan Piutang dimana piutang Cyrilus Winatama Kurniawan terhadap Perusahaan sebesar Rp175.000.000 dialihkan kepada Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo. Selanjutnya, pada tanggal 27 Desember 2018, utang Perusahaan kepada Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo tersebut dikonversi menjadi penyertaan saham (Catatan 22).
d. Pada tanggal 14 September 2018, Perusahaan mengadakan Pengikatan Jual Beli Tanah sebesar Rp12.750.000.000 dengan Bapak Cyrilus Winatama Kurniawan atas 2 bidang tanah masing-masing seluas 2.430 $m^2$ dan 398 $m^2$ yang terletak di Desa Cikokol, Kecamatan Tangerang, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, yang kemudian dilakukan Penegasan Pengikatan Jual Beli melalui Akta Notaris No. 131 tanggal 31 Juli 2019 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. Pada tanggal 20 Desember 2019, akta jual beli atas tanah tersebut telah dilakukan.
e. Berdasarkan Akta Notaris No. 132 tanggal 31 Juli 2019 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Perusahaan mengadakan Pengikatan Jual Beli Tanah sebesar Rp22.729.250.000 dengan Bapak Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo atas 2 bidang tanah (termasuk bangunan di atasnya) masing-masing seluas 2.860 $m^2$ dan 885 $m^2$ yang terletak di Desa Cikokol, Kecamatan Tangerang, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Pada tanggal 20 Desember 2019, akta jual beli atas tanah tersebut telah dilakukan.
f. Berdasarkan Akta Notaris No. 133 tanggal 31 Juli 2019 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Perusahaan mengadakan Pengikatan Jual Beli Tanah sebesar Rp13.290.750.000 dengan Bapak Cyrilus Winatama Kurniawan atas 3 bidang tanah masing-masing seluas 498 $m^2$, 1.192 $m^2$ dan 5.341 $m^2$ yang terletak di Desa Pipitan, Kecamatan Walantaka, Kabupaten Serang, Provinsi Banten. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, akta jual beli tanah tersebut masih dalam proses.
g. Berdasarkan Akta Notaris No. 134 tanggal 31 Juli 2019 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Perusahaan mengadakan Pengikatan Jual Beli Tanah sebesar Rp9.560.000.000 dengan Ibu Yustina Anie Indriastuti atas sebidang tanah seluas 5.577 $m^2$ yang terletak di Desa Pipitan, Kecamatan Walantaka, Kabupaten Serang, Provinsi Banten. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, akta jual beli tanah tersebut masih dalam proses.

## 34. PERJANJIAN DAN KONTRAK YANG SIGNIFIKAN *(Lanjutan)*

**Kontrak Kerja Signifikan yang Masih Berjalan**

a. Pada tanggal 25 Juni 2019, Perusahaan mengadakan Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) dengan PT PP Presisi Tbk untuk pelaksanaan pekerjaan *Cement Deep Mixing* (CDM) proyek Patimban *port* paket I dengan partisipasi masing-masing pihak sebesar 35% dan 65%.
b. Pada tanggal 18 Juni 2019, Perusahaan mengadakan kontrak kerja dengan High Speed Railway Contractor Consortium untuk pekerjaan sebagai berikut:
   - *bore pile bridge* 33B, 34 dan 35 di DK 100 Section 3 dengan nilai kontrak sebesar Rp4.756.003.890;
   - *bore pile bridge* 25 dan 26 di DK 82 Section 2 dengan nilai kontrak sebesar Rp13.670.338.165; dan
   - *bore pile bridge* 28B di DK 86 Section 3 dengan nilai kontrak sebesar Rp2.778.786.285.
c. Pada tanggal 15 Juni 2019, Perusahaan mengadakan kontrak kerja dengan PT Puri Global Sukses untuk pekerjaan pondasi *bore pile* di lokasi pembangunan apartemen Permata Residence dengan nilai kontrak sebesar Rp5.618.807.000.
d. Pada tanggal 14 Mei 2019, Perusahaan mengadakan kontrak kerja dengan PT Citra Semarak untuk pekerjaan *bore pile* proyek pembangunan Mercure Hotel di lokasi Batam Center dengan nilai kontrak sebesar Rp2.913.248.500.
e. Pada tanggal 10 Mei 2019, Perusahaan mengadakan kontrak kerja dengan Nindya Minarta KSO untuk pekerjaan *bore pile* proyek pembangunan Spillway Bendungan Tugu di kabupaten Trenggalek dengan nilai kontrak sebesar Rp10.128.100.422.
f. Pada tanggal 3 Mei 2019, Perusahaan mengadakan kontrak kerja dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk untuk pekerjaan *bore pile* untuk proyek pembangunan jalan tol Trans Sumatra Ruas Sigli - Banda Aceh dengan nilai kontrak sebesar Rp32.864.456.735.
g. Pada tanggal 1 Mei 2019, Perusahaan mengadakan kontrak kerja dengan PT PP (Persero) Tbk untuk pelaksanaan pekerjaan pemancangan *spun pile* pada proyek paket 2 pembangunan konstruksi simpang susun jalan tol Serang Panimbang, dengan nilai kontrak sebesar Rp4.033.128.000. Pada tanggal 2 Agustus 2019, perjanjian tersebut diadendum dengan nilai kontrak menjadi sebesar Rp4.528.128.000.
h. Pada tanggal 11 Januari 2019, Perusahaan mengadakan kontrak kerja dengan YCIH-Total JO untuk pekerjaan bore pile tower 1 dan 2 proyek The Heaven Bintan dengan nilai kontrak sebesar Rp12.170.160.000.
i. Pada tanggal 22 November 2018, Perusahaan mengadakan kontrak kerja dengan Rich-Link Construction Pte. Ltd. untuk pasokan dan pemasangan tiang pancang (*supply and installation of pilling works*) untuk Oxley Convention City Junction di Jalan Sei Panas dan Jalan Raja H. Fisabilillah, Batam, Indonesia, dengan nilai kontrak sebesar Rp22.800.000.000.
j. Pada tanggal 10 September 2018, Perusahaan mengadakan kontrak kerja dengan PT PP Presisi untuk pekerjaan *bore pile* proyek pembangunan bandara New Yogyakarta International Airport dengan nilai kontrak sebesar Rp20.235.488.000.

## 35. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

a. Pada tanggal 15 Agustus 2019, Perusahaan mengadakan kontrak kerja dengan PT PP (Persero) Tbk untuk pekerjaan jasa rancang bangun Masjid Agung Medan dengan nilai kontrak sebesar Rp2.970.000.000.
b. Pada tanggal 2 September 2019, Perusahaan mengadakan kontrak kerja dengan PT PP (Persero) Tbk untuk pekerjaan pembangunan Dermaga IV Pelabuhan Penyeberangan Merak dan Bakauheni dengan nilai kontrak sebesar Rp7.687.561.200.
c. Pada tanggal 16 September 2019, Perusahaan menandatangani adendum atas kontrak kerja dengan PT Citra Semarak untuk pekerjaan *bore pile* proyek pembangunan Mercure Hotel di lokasi Batam Center tertanggal 14 Mei 2019 dengan nilai kontrak awal sebesar Rp2.913.248.500 menjadi Rp3.227.632.447.
d. Pada tanggal 20 September 2019, Perusahaan mengadakan kontrak kerja dengan High Speed Railway Contractor Consortium untuk pekerjaan *bore pile bridge* 10B *section* 2 dengan nilai kontrak sebesar Rp4.485.336.702.
e. Pada tanggal 25 September 2019, Perusahaan mengadakan kontrak kerja dengan PT Putra Adhi Prima untuk pekerjaan *bore pile* area Bungallow Villa Vimala Hills Gadog Ciawi dengan nilai kontrak sebesar Rp2.743.180.207.
f. Pada tanggal 30 September 2019, PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk menyetujui perpanjangan dan penambahan fasilitas kredit baru yang digunakan untuk modal kerja dan pembiayaan pembelian alat berat dengan total limit kredit keseluruhan sebesar Rp21.897.754.405. Fasilitas kredit ini dikenakan bunga antara 11,25% - 12,50% dan akan jatuh tempo antara tahun 2020 sampai dengan tahun 2022.
g. Berdasarkan Akta Notaris No. 75 tanggal 24 Oktober 2019 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0087462.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 28 Oktober 2019, perubahan berikut ini termasuk dalam pernyataan Keputusan Pemegang Saham, yaitu:
    - Menyetujui *Initial Public Offering* ("IPO") Perusahaan melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perusahaan, sebanyak-banyaknya 175.637.500 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 setiap saham, untuk ditawarkan kepada masyarakat, yang seluruhnya akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (BEI).
    - Menyetujui dan memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan IPO Perusahaan, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
        a. menetapkan penggunaan dana yang diperoleh melalui IPO;
        b. menetapkan harga penawaran;
        c. menetapkan kepastian jumlah saham yang ditawarkan dengan persetujuan Dewan Komisaris;
        d. mendaftarkan dan menitipkan saham Perusahaan dalam penitipan kolektif PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) sesuai dengan peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia; dan
        e. mencatatkan seluruh saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada BEI.

## 35. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN *(Lanjutan)*

- Mendelegasikan dan memberikan kewenangan kepada Direksi Perusahaan untuk melaksanakan Keputusan Para Pemegang Saham, termasuk untuk:
  a. menyatakan realisasi atau pelaksanaan pengeluaran atau penerbitan saham dalam rangka IPO Perusahaan;
  b. menentukan kepastian jumlah saham dalam simpanan yang akan dikeluarkan melalui IPO, masing-masing saham tersebut dengan nilai nominal Rp100, yang ditawarkan dengan ketentuan sejumlah sebanyak-banyaknya 175.637.500 saham biasa atas nama, untuk ditawarkan kepada masyarakat, yang seluruhnya akan dicatatkan di BEI, dengan harga penawaran yang memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk Peraturan Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek yang berlaku di tempat dimana saham-saham Perusahaan akan dicatatkan;
  c. menyatakan dalam akta Notaris mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan sebagai realisasi pengeluaran saham yang telah dikeluarkan dalam IPO, setelah IPO selesai dilaksanakan.
- Menyetujui perubahan status Perusahaan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka.
- Menyetujui perubahan seluruh ketentuan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka perubahan status Perusahaan menjadi Perseroan Terbuka.
- Menyetujui mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan untuk masa jabatan yang baru, terhitung sejak tanggal diperolehnya persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sehubungan dengan perubahan status Perusahaan menjadi Perseroan Terbuka sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan Perusahaan yang kelima setelah berlakunya pengangkatan tersebut, tanpa mengurangi hak RUPS untuk dapat memberhentikan sewaktu-waktu, dengan susunan sebagai berikut:

  **Direksi**
  Direktur Utama : Andreas Widhatama Kurniawan
  Direktur : Cyrilus Winatama Kurniawan

  **Dewan Komisaris**
  Komisaris Utama : Dr. Ir. Paulus Kurniawan Koesoemowidagdo
  Komisaris Independen : Jenny Trijanti

h. Pada tanggal 29 Oktober 2019, Direksi Perusahaan menunjuk Henny Farida DS sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. DN.116-PW-X-2019.
i. Pada tanggal 29 Oktober 2019, Perusahaan telah membentuk Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. DN.117-PW-X-2019 dengan susunan sebagai berikut:

Ketua : Jenny Trijanti
Anggota : Hadi Cahyadi
Anggota : Jonathan Agus Setiawan

## 35. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN *(Lanjutan)*

j. Berdasarkan Akta Notaris No. 80 tanggal 29 Oktober 2019 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Perusahaan mengadakan Pengikatan Jual Beli Tanah sebesar Rp19.725.000.000 dengan PT Widya Putra Pertama atas 2 bidang tanah masing-masing seluas 656 m2 dan 12.500 $m^2$ yang terletak masing-masing di Provinsi Kepulauan Riau, Kota - Batam, Kecamatan Batam Kota, Kelurahan Teluk Tering, setempat dikenal sebagai Komplek Century Park Blok D No. 3 dan Provinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Batu Aji, Kelurahan Tanjung Uncang, setempat dikenal sebagai Jalan Brigadir Jenderal Katamso Km. 6, RT 004/ RW 001.

k. Andreas Widhatama Kurniawan dalam kedudukannya sebagai pribadi dan Perusahaan saat ini sedang digugat berupa Gugatan Wanprestasi oleh Kantor Hukum Agus Cik, SH, MH & Partners selaku kuasa hukum dari Tandrik Santoso di Pengadilan Negeri Batam yang telah terdaftar dalam register perkara perdata No. 301/Pdt.G/2019/PN.Btm tanggal 18 Desember 2019 sebagai Tergugat 1 dan Tergugat 2 atas pelaksanaan pekerjaan pembuangan tanah/lumpur dengan lokasi proyek Citra Plaza Nagoya Batam, Orchard Park Batam dan Puri Khayangan dengan nilai gugatan berupa kerugian materiil sebesar Rp1.129.548.104 dan kerugian non materiil sebesar Rp100.000.000. Proses saat ini Andreas Widhatama Kurniawan dan Perusahaan telah menerima relaas panggilan sidang yang akan dilaksanakan pada tanggal 14 Januari 2020. Gugatan dari Tandrik Santoso kepada Andreas Widhatama Kurniawan dan Perusahaan, berdasarkan perjanjian/kontrak sebagai dasar gugatan merupakan perjanjian/kontrak secara pribadi antara Andreas Widhatama Kurniawan dengan Tandrik Santoso, bukan dengan Perusahaan, serta sita jaminan yang diajukan Tandrik Santoso berupa kendaraan bukan merupakan milik Perusahaan sehingga tidak akan mengganggu operasional/kegiatan usaha Perusahaan, sehingga dapat dianggap bahwa gugatan kepada Perusahaan merupakan gugatan error in persona karena Perusahaan bukan merupakan para pihak dalam perjanjian/kontrak tersebut.

## 36. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN YANG BELUM DITERAPKAN

Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) telah menerbitkan Standar Akuntansi Keuangan yang belum berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2019. Namun, penerapan dini diperkenankan.

Pernyataan baru dan amandemen Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020 adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 15, “Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama”, tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama.
- Amendemen PSAK No. 62, “Kontrak Asuransi”, tentang Penerapan PSAK No. 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62.
- PSAK No. 71, “Instrumen Keuangan”.
- PSAK No. 72, “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”.
- PSAK No. 73, “Sewa”.

Perusahaan sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan PSAK tersebut terhadap laporan keuangan.

## 37. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Perusahaan sebelumnya telah menerbitkan laporan keuangan tanggal 31 Juli 2019, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016, serta untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli 2019 dan 2018, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. Sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham Perusahaan, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan tersebut untuk menyesuaikan penyajian dengan peraturan pasar modal yang disertai dengan penyesuaian serta perubahan dan tambahan pengungkapan.

Berikut ini perubahan serta tambahan pengungkapan pada laporan keuangan:

1. Penyesuaian atas penyajian laporan arus kas secara bruto.
2. Tambahan pengungkapan dalam Catatan 1.a tentang pemegang saham utama Perusahaan.
3. Tambahan pengungkapan dalam Catatan 1.b tentang personil manajemen kunci Perusahaan.
4. Tambahan pengungkapan pada Catatan 3 atas referensi PSAK terkait.
5. Tambahan pengungkapan pada Catatan 20.d tentang jumlah aset dan liabilitas Pengampunan Pajak yang diakui.
6. Tambahan pengungkapan pada Catatan 23 tentang penghitungan laba per saham dasar untuk seluruh periode penyajian disesuaikan secara restrospektif.
7. Tambahan pengungkapan dalam Catatan 33 tentang informasi tambahan arus kas dan rekonsiliasi arus kas pendanaan.
8. Tambahan pengungkapan dalam Catatan 34 tentang perjanjian pengalihan utang Perseroan.
9. Tambahan pengungkapan dalam Catatan 35 tentang gugatan perkara yang ditujukan kepada Perusahaan.

# XX. LAPORAN PENILAI INDEPENDEN ATAS ASET PERSEROAN

KJPP Antonius Setiady dan Rekan
Formerly Known as. PT. Ujatek Baru
Bidang Jasa : Property (P) dan Bisnis (B)
Wilayah Kerja : Negara Republik Indonesia
No. Ijin Usaha KJPP : 2.09.0029
Kota Cabang : Surabaya (P)
Head Office :
Jl. Johar No. 18, Menteng, Jakarta 10340
Phone : 62 - 21 3900645
Operating Office :
Wisma Ujatek Baru
Jl. Yusuf Adiwinata SH No.41 Menteng, Jakarta 10350
Phone : 62-21 31936600, 31936611, 3192425
Fax : 62-21 3155555, 3101959
e-mail : ujatekb@indosat.net.id, website : www.ujatek.com
corporate.secretary@kjppasr.com
website : www.kjppasr.com

An Associate Of : ARCA LAUNDIS TROOSWIJK GROUP
International Network In :
Australia, Belgium, Brazil, France, Germany, India, Indonesia, Italy, Mexico, The Nederlands, New Zealand, Poland, Portugal, Singapore, Spain, St Maarten, Sweden, Thailand, United Kingdom, and USA.

27 Desember 2019

Kepada Yth.

**PT PRATAMA WIDYA**
Jl. Kelapa Buaran PLN No. 92 A-D,
Cikokol,
Tangerang, 15117.

Hal : File No. 00148/2.0029-00/PI/04/0008/1/XII/2019
Penilaian Properti

Dengan hormat,

Sesuai dengan permintaan Bapak, kami telah melakukan investigasi terhadap properti dikuasai **PT. PRATAMA WIDYA,** dengan tujuan untuk mengungkapkan suatu pendapat mengenai Nilai Pasar dari properti, per tanggal **31 Juli 2019**.

Laporan Penilaian ini dibuat dengan perjanjian kerja yang diungkapkan dalam surat penawaran kami No. KJPP ASR-200/PR-120/VII/2019, tanggal 26 Juli 2019.

Laporan ini adalah merupakan laporan revisi dan membatalkan laporan penilaian yang sebelumnya dengan File No. 00144/2.0029-00/PI/04/0008/1/XI/2019 tertanggal 28 Nopember 2019.

Penilaian ini meliputi tanah, bangunan-bangunan, sarana-sarana pelengkap lainnya, mesin-mesin dan peralatan serta kendaraan-kendaraan yang terletak di **Area Serang, Tangerang dan Kota Batam.**

Dalam hal ini penilaian yang kami lakukan adalah untuk memberikan opini independen atas Nilai Pasar berdasarkan pertimbangan-pertimbangan untuk keperluan Penawaran Umum Perdana/Initial Public Offering (IPO).

**Nilai Pasar**

Nilai Pasar *(Market Value)* adalah perkiraan jumlah uang pada Tanggal Penilaian *(Cut Off Date),* yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu obyek penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berniat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan.

Dalam melakukan penilaian ini kami berpedoman pada Standar Penilaian Indonesia, Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) Edisi VII-2018, Peraturan OJK Nomor VIII.C4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal, serta Peraturan dan Perundang-undangan yang berlaku.

Laporan kami terdiri dari :

- Surat ini yang berisi ringkasan dari hasil penyelidikan-penyelidikan kami.
- Ikhtisar yang memperlihatkan pembagian dari nilai pasar dari tanah, biaya pengganti baru dan nilai pasar dari bangunan-bangunan dan sarana-sarana pelengkap lainnya, mesin-mesin dan peralatannya, dan kendaraan-kendaran.
- Foto-foto properti yang dinilai.
- Gambar-gambar situasi tanah, bangunan dan mesin-mesin dan peralatannya.
- Laporan penilaian tanah dan mesin-mesin dan peralatannya.
- Daftar uraian secara teknis dari masing-masing bagian yang termasuk dalam penilaian, yang memperlihatkan biaya pengganti baru, dan nilai pasar dari setiap bagian atau kelompok.
- Peta yang menunjukkan properti

Kami telah mengadakan pemeriksaan terhadap aset tersebut pada tanggal 11 sampai 13 September 2019 dan 26-27 September 2019 dan menyelidiki keadaan pasaran setempat, dan melaporkan sebagai berikut :

## PENDEKATAN PENILAIAN

Untuk penilaian properti berupa kantor, selain **Pendekatan Biaya *(Cost Approach)***, kami menggunakan juga **Pendekatan Pasar *(Market Approach)*/_Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*).**

Nilai tanah didapatkan dengan cara membandingkan beberapa transaksi tanah yang sebanding yang telah terjadi maupun yang masih dalam tahap penawaran penjualan dari suatu proses jual beli. Dengan menyesuaikan perbedaan-perbedaan diantara tanah yang dinilai dengan data pembanding dan catatan-catatan harga tanah yang di dapat, dipakai sebagai dasar perbandingan. Perbandingan ini juga diantara tanah yang dinilai dengan data pembanding dam catatan-catatan harga tanah yang di dapat, dipakai sebagai dasar perbandingan. Perbandingan ini juga menyangkut faktor lokasi, hak atas aset, karakteristik fisik, penggunaannya dan elemen pembanding lainnya.

Untuk penilaian bangunan-bangunan, sarana-sarana pelengkap lainnya serta mesin-mesin dan peralatannya kami mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Banyaknya biaya yang harus dikeluarkan untuk mengganti kembali properti yang dinilai, dihitung berdasarkan harga pasaran setempat sekarang untuk bahan-bahan, upah pekerja, supervisi, biaya tak terduga, keuntungan dan biaya jasa kontraktor, serta biaya jasa arsitek dan konsultan teknik, termasuk pengeluaran-pengeluaran lainnya seperti pengangkutan, asuransi, bea masuk, pajak penjualan, biaya pengurusan dan pemasangan jikalau ada, tetapi tidak termasuk upah lembur serta premi untuk bahan-bahan.

Jumlah penyusutan yang nyata terlihat dari kondisinya dan kemampuan penggunaannya pada saat sekarang dan dikemudian hari dibandingkan dengan unit baru yang sejenis.

Penyusutan ini meliputi kerusakan fisik, kemunduran fungsionil dan kemunduran ekonomis, jikalau ada.

- Kerusakan fisik:
  Rusak, lapuk, retak, mengeras atau kerusakan pada strukturnya. Pertimbangan-pertimbangan disesuaikan dengan umur dan kondisi pisik yang ada.
- Kemunduran fungsionil:
  Perencanaan yang kurang baik, ketidak seimbangan yang bertalian dengan ukuran, model, bentuk dan lain-lain.

- Kemunduran ekonomis:
  Faktor-faktor luar yang mempengaruhi seperti perubahan sosial, peraturan-peraturan pemerintah dan peraturan-peraturan tata kota yang membatasi.

Besar, peranan serta kegunaan dari properti tersebut *(Extent, character and utility of the property).*

- **Pendekatan Pasar (*Market Approach*)**

  Untuk penilaian Tanah Kosong kami menggunakan **Pendekatan Pasar *(Market Approach).***

  Dengan pendekatan ini harga properti didapatkan dengan cara membandingkan beberapa transaksi jual beli dari properti yang terletak tidak jauh dari properti yang dinilai. Dengan memperkecil jumlah pembanding yang ada maka akhirnya dapat ditarik kesimpulan.

  Hal ini dilakukan dengan menyesuaikan perbedaan-perbedaan diantara properti yang dinilai dengan penjualan yang sebenarnya, dan catatan-catatan harga properti yang dapat dipakai sebagai dasar perbandingan. Perbandingan ini juga menyangkut faktor lokasi, luas, bentuk, karakteristik dan kegunaannya berdasarkan unsur waktu dan peruntukannya.

- **Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)**

  Untuk penilaian properti kami juga menggunakan **Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)** dengan menggunakan Metode Gross Income Multiplier (GIM). Dalam metode ini nilai suatu properti diperoleh dengan mengalikan pendapatan kotor tahunan yang diharapkan (expected Annual Gross Income) dengan Gross Income Multiplier (GIM), yang diperoleh dari data penjualan properti pembanding.

Rekonsiliasi dari nilai indikasi yang didapat dengan Pendekatan Biaya dan Pendekatan Pendapatan, menghasilkan Nilai Pasar properti yang dinilai (tanah, bangunan-bangunan, sarana-sarana pelengkap lainnya, mesin-mesin dan peralatannya).

Rekonsiliasi dari nilai indikasi yang didapat dengan Pendekatan Biaya dan Pendekatan Pasar menghasilkan Nilai Pasar Properti yang dinilai (tanah dan bangunan). Perincian nilai yang dihasilkan berdasarkan pendekatan pasar dan pendekatan biaya dapat dilihat dalam laporan lengkap hasil hasil penilaian kami.

Dalam penilaian aset ini kami asumsikan bahwa sertipikat tanah maupun surat-surat yang berhubungan dengan aset ini adalah baik, dapat diperjualbelikan, dan bebas dari sengketa atau ikatan-ikatan lainnya.

Berdasarkan pendapat tersebut diatas dan faktor-faktor lain yang ada sangkut pautnya dengan penilaian, kami uraikan di bawah ini hasil penilaian kami :

| NO | URAIAN | NILAI PASAR | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | JL PLN BUARAN, CIKOKOL, TANGERANG | | | | | |
| | TANAH (5.688 m2) | | | | Rp | 29.008.800.000 |
| | BANGUNAN | | | | Rp | 5.268.720.000 |
| | SARANA-SARANA PELENGKAP LAINNYA | | | | Rp | 426.110.000 |
| | MESIN-MESIN DAN PERALATANNYA | | | | Rp | 61.932.660.000 |
| | KENDARAAN | | | | Rp | 2.795.700.000 |
| | JUMLAH : | | | | Rp | 99.431.990.000 |
| | Pendekatan Biaya | 99.431.990.000 | X | 49,00% | | 48.721.675.000 |
| | Pendekatan Pendapatan | 105.052.252.000 | X | 51,00% | | 53.576.649.000 |
| | Nilai Hasil Korelasi | | | | Rp | 102.298.324.000 |
| 2 | JL PLN BUARAN, CIKOKOL, TANGERANG | | | | | |
| | TANAH (885 m2) | | | | Rp | 3.902.850.000 |
| 3 | JL LINGKUNGAN PIPITAN SERANG, BANTEN | | | | | |
| | TANAH (11.466 m2) | | | | Rp | 22.739.625.000 |
| | BANGUNAN | | | | Rp | 1.621.087.000 |
| | SARANA PELENGKAP LAINNYA | | | | Rp | 110.589.000 |
| | JUMLAH : | | | | Rp | 24.471.301.000 |
| | Pendekatan Biaya | 24.471.301.000 | X | 49,00% | | 11.990.937.000 |
| | Pendekatan Pendapatan | 25.294.090.000 | X | 51,00% | | 12.899.986.000 |
| | Nilai Hasil Korelasi | | | | Rp | 24.890.923.000 |
| 4 | JL TIBAN IV KEC SEKUPANG, BATAM | | | | | |
| | TANAH ( 4,000 M2) | | | | Rp | 3.920.000.000 |
| | BANGUNAN | | | | Rp | 657.820.000 |
| | SARANA PELENGKAP LAINNYA | | | | Rp | 141.403.000 |
| | MESIN-MESIN DAN PERALATAN | | | | Rp | 74.838.230.000 |
| | KENDARAAN | | | | Rp | 1.690.147.000 |
| | JUMLAH : | | | | Rp | 81.247.600.000 |
| | Pendekatan Biaya | 81.247.600.000 | X | 50,00% | | 40.623.800.000 |
| | Pendekatan Pendapatan | 82.036.377.000 | X | 50,00% | | 41.018.189.000 |
| | Nilai Hasil Korelasi | | | | Rp | 81.641.989.000 |

| NO | URAIAN | | | | NILAI PASAR | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | KOMP CENTURY PARK BLOK D NO.3<br>JL RAJA H FISABILILAH, BATAM | | | | | |
| | TANAH ( 656 M2) | | | | Rp | 7.052.000.000 |
| | BANGUNAN | | | | Rp | 2.645.940.000 |
| | JUMLAH : | | | | Rp | 9.697.940.000 |
| | PROPERTI | | | | Rp | 10.590.900.000 |
| | Pendekatan Biaya | 9.697.940.000 | X | 48,00% | | 4.655.011.000 |
| | Pendekatan Pasar | 10.590.900.000 | X | 52,00% | | 5.507.268.000 |
| | Nilai Hasil Korelasi | | | | Rp | 10.162.279.000 |
| 6 | JL BRIGJEN KATAMSO KM 6 TJ UNCANG | | | | | |
| | TANAH ( 12.500 M2) | | | | Rp | 9.675.000.000 |
| | JUMLAH KESELURUHAN | | | | Rp | 232.571.365.000 |

**Dengan demikian**, menurut pendapat kami jumlah **Rp. 232.571.365.000,- (DUA RATUS TIGA PULUH DUA MILIAR LIMA RATUS TUJUH PULUH SATU JUTA TIGA RATUS ENAM PULUH LIMA RIBU RUPIAH)** menggambarkan nilai pasar dari properti yang dinilai per tanggal 31 Juli 2019, yang merupakan nilai pada suatu saat dari perusahaan yang sedang berjalan dengan berpedoman pada syarat-syarat pembatasan yang terlampir dalam laporan ini.

Catatan: untuk penilaian mesin-mesin dan peralatan impor, kami memakai nilai tukar kurs Rp 14.026,- per 1 US Dollar.

Kami tidak melakukan penyelidikan dan juga tidak merupakan tanggung jawab kami jika ada persoalan-persoalan yang berhubungan dengan hak milik atau hutang/ kerugian atas properti yang dinilai tersebut.

Dalam penilaian ini, kami tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, hal ini sesuai dengan yang diatur di dalam Standar Penilaian Indonesia.

Di sini kami tegaskan bahwa penilai adalah pihak yang independen dan tidak memiliki kepentingan secara langsung atau tidak langsung terhadap properti maupun hasil penilaian yang telah dilakukan dan kami tidak akan menarik keuntungan, baik sekarang maupun di masa yang akan datang.

Hormat kami,
**KJPP ANTONIUS SETIADY & REKAN**

**Ir. ANTONIUS SETIADY, SCV, MAPPI (Cert)**
Pimpinan Rekan

| | | |
|---|---|---|
| Ijin Penilai Menkeu R.I No. | : | PB – 1.08.00008 |
| MAPPI No. | : | 81-S-00002 |
| STT Pasar Modal No. | : | STTD.PPB-17/PM.2/2018 |

# I K H T I S A R

| NO | URAIAN | BIAYA REPRODUKSI / GANTI BARU | | NILAI PASAR | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | JL PLN BUARAN, CIKOKOL, TANGERANG | | | | | | | |
| | TANAH (5.688 m2) | Rp | 29.008.800.000 | | | | Rp | 29.008.800.000 |
| | BANGUNAN | Rp | 7.934.800.000 | | | | Rp | 5.268.720.000 |
| | SARANA-SARANA PELENGKAP LAINNYA | Rp | 555.190.000 | | | | Rp | 426.110.000 |
| | MESIN-MESIN DAN PERALATANNYA | Rp | 85.914.785.000 | | | | Rp | 61.932.660.000 |
| | KENDARAAN | Rp | 3.701.925.000 | | | | Rp | 2.795.700.000 |
| | JUMLAH : | Rp | 127.115.500.000 | | | | Rp | 99.431.990.000 |
| | Pendekatan Biaya | | | 99.431.990.000 | X | 49,00% | | 48.721.675.000 |
| | Pendekatan Pendapatan | | | 105.052.252.000 | X | 51,00% | | 53.576.649.000 |
| | Nilai Hasil Korelasi | | | | | | Rp | 102.298.324.000 |
| 2 | JL PLN BUARAN, CIKOKOL, TANGERANG | | | | | | | |
| | TANAH (885 m2) | Rp | 3.902.850.000 | | | | Rp | 3.902.850.000 |
| 3 | JL LINGKUNGAN PIPITAN SERANG, BANTEN | | | | | | | |
| | TANAH (11.466 m2) | Rp | 22.739.625.000 | | | | Rp | 22.739.625.000 |
| | BANGUNAN | Rp | 2.486.245.000 | | | | Rp | 1.621.087.000 |
| | SARANA PELENGKAP LAINNYA | Rp | 381.341.000 | | | | Rp | 110.589.000 |
| | JUMLAH : | Rp | 25.607.211.000 | | | | Rp | 24.471.301.000 |
| | Pendekatan Biaya | | | 24.471.301.000 | X | 49,00% | | 11.990.937.000 |
| | Pendekatan Pendapatan | | | 25.294.090.000 | X | 51,00% | | 12.899.986.000 |
| | Nilai Hasil Korelasi | | | | | | Rp | 24.890.923.000 |

| NO | URAIAN | BIAYA REPRODUKSI / GANTI BARU | | NILAI PASAR | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | JL TIBAN IV<br>KEC SEKUPANG, BATAM | | | | | | |
| | TANAH ( 4,000 M2) | Rp | 3.920.000.000 | | | Rp | 3.920.000.000 |
| | BANGUNAN | Rp | 844.520.000 | | | Rp | 657.820.000 |
| | SARANA PELENGKAP LAINNYA | Rp | 496.151.000 | | | Rp | 141.403.000 |
| | MESIN-MESIN DAN PERALATAN | Rp | 133.047.820.000 | | | Rp | 74.838.230.000 |
| | KENDARAAN | Rp | 2.246.359.000 | | | Rp | 1.690.147.000 |
| | JUMLAH : | Rp | 140.554.850.000 | | | Rp | 81.247.600.000 |
| | Pendekatan Biaya | | | 81.247.600.000 | X 50,00% | | 40.623.800.000 |
| | Pendekatan Pendapatan | | | 82.036.377.000 | X 50,00% | | 41.018.189.000 |
| | Nilai Hasil Korelasi | | | | | Rp | 81.641.989.000 |
| 5 | KOMP CENTURY PARK BLOK D NO.3<br>JL RAJA H FISABILILAH, BATAM | | | | | | |
| | TANAH ( 656 M2) | Rp | 7.052.000.000 | | | Rp | 7.052.000.000 |
| | BANGUNAN | Rp | 3.266.252.000 | | | Rp | 2.645.940.000 |
| | JUMLAH : | Rp | 10.318.252.000 | | | Rp | 9.697.940.000 |
| | PROPERTI | | | | | Rp | 10.590.900.000 |
| | Pendekatan Biaya | | | 9.697.940.000 | X 48,00% | | 4.655.011.000 |
| | Pendekatan Pasar | | | 10.590.900.000 | X 52,00% | | 5.507.268.000 |
| | Nilai Hasil Korelasi | | | | | Rp | 10.162.279.000 |
| 6 | JL BRIGJEN KATAMSO KM 6 TJ UNCANG | | | | | | |
| | TANAH ( 12.500 M2) | Rp | 9.675.000.000 | | | Rp | 9.675.000.000 |
| | JUMLAH KESELURUHAN | | | | | Rp | 232.571.365.000 |

# DAFTAR ISI

Halaman


Surat Pengantar ..... 1
Ikhtisar ..... 7
Daftar Isi ..... 9
1. Identifikasi Status Penilai ..... 10
2. Identifikasi Pemberi Tugas dan Pengguna laporan ..... 10
3. Maksud dan Tujuan Penilaian ..... 10
4. Identifikasi Objek Penilaian..... 10
5. Identifikasi Bentuk Kepemilikan..... 10
6. Dasar Nilai ..... 10
7. Tanggal penilaian dan Tanggal Inspeksi ..... 11
8. Jenis Mata Uang yang Digunakan ..... 11
9. Tingkat Kedalaman Investigasi ..... 11
10. Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan ..... 11
11. Asumsi-Asumsi ..... 12
12. Pendekatan penilaian ..... 12
13. Deskripsi Informasi dan Data yang Diperiksa.....
    - Lokasi dan Identitas Tanah .....
    - Penggunaan Tertinggi dan Terbaik .....
    - Keadaan Lingkungan .....
    - Fasilitas dan Sarana yang Tersedia .....
    - Data Tanah ..... .....
    - Perkembangan Tanah .....
    - Izin Mendirikan Bangunan .....
    - Data-data Pembanding .....
    - Tinjauan Pasar .....
    - Kesimpulan Penilaian .....
14. Pernyataan Penilai ..... 13
15. Kondisi dan Syarat Pembatas ..... 15


**Lampiran-Lampiran**


- Bangunan – Bangunan, Sarana-Sarana Pelengkap lainnya, Mesin – Mesin dan Peralatannya, Kendaraan-Kendaraan
- Gambar Situasi Tanah dan Bangunan
- Foto-Foto Properti
- Peta Situasi

## 1. Identifikasi Status Penilai

- Kami sebagai Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) berdasarkan Izin Usaha No: 2.09.029 tanggal 13 April 2009 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia Sekretaris Jenderal Departemen Keuangan dan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Bapepam No. S-783/BL/2010.
- KJPP dalam posisi untuk memberikan penilaian objektif dan tidak memihak.
- KJPP tidak mempunyai keterlibatan material atau benturan kepentingan baik aktual maupun potensial dengan objek penilaian.
- KJPP memiliki kompetensi untuk melakukan penilaian.

## 2. Identifikasi Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

- Nama : PT PRATAMA WIDYA
- Alamat : Jl. Kelapa Buaran PLN No. 92 A-D, Cikokol, Tangerang, 15117.
- Contact Person : Ibu rusmiati wisala / bapak cyrilus winatama
- Telepon/Fax : 021-557 82407/418
- Email : ruswisala@yahoo.com / cyrilus.winatama@yahoo.com

## 3. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud dilakukan penilaian adalah untuk mendapatkan Nilai Pasar atas objek penilaian pada tanggal penilaian.

Tujuan penilaian adalah untuk keperluan rencana Penawaran Umum Perdana/IPO oleh karena itu tidak direkomendasikan untuk tujuan lainnya.

## 4. Identifikasi Objek Penilaian

Objek penilaian adalah berupa tanah, bangunan-bangunan, sarana-sarana pelengkap lainnya, mesin-mesin dan peralatannya serta kendaraan-kendaraan yang terletak di beberapa lokasi.

## 5. Identifikasi Bentuk Kepemilikan

Bentuk kepemilikan dari objek penilaian adalah kepemilikan Tunggal. Aset yang dinilai merupakan aset operational.

## 6. Dasar Nilai

Dasar Nilai yang digunakan sesuai tujuan penilaian ini adalah **"Nilai Pasar**

**Nilai Pasar** didefinisikan sebagai estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, di mana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. (SPI 101-3.1)

## 7. Tanggal Penilaian dan Kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian

Penilaian ini dilakukan per tanggal 31 Juli 2019, sesuai dengan tanggal Inspeksi lapangan dilakukan.

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari perusahaan bahwa tidak ada kejadian penting yang terjadi setelah tanggal penilaian (31 Juli 2019).

## 8. Jenis Mata Uang yang Digunakan

Dalam laporan penilaian ini kami menggunakan mata uang Rupiah

## 9. Tingkat Kedalaman Investigasi

Pembatasan dalam melakukan penilaian adalah sebagai berikut :

- KJPP tidak melakukan pengukuran secara menyeluruh atas objek penilaian.
- Pemeriksaan bentuk tanah maupun luas tanah sesuai dengan dokumen tanah yang kami terima.
- KJPP mengasumsikan tidak ada kerusakan terhadap bagian yang tidak dapat dilihat maupun dijangkau pada saat inspeksi.
- KJPP mengasumsikan bahwa aset yang dinilai sudah sesuai dengan perizinan yang berlaku.
- KJPP mengasumsikan bahwa keterangan mengenai rencana tata kota yang diperoleh secara tertulis atau lisan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang kami anggap benar.

## 10. Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan

Sumber informasi yang diperoleh dari pemberi tugas diasumsikan benar dan sesuai dengan aslinya. KJPP melakukan pengumpulan data dan verifikasi atas data objek penilaian.
Data informasi yang dipublikasikan, data riset atau data yang diperoleh dari Pemerintah, tidak membutuhkan verifikasi.

## 11. Asumsi-Asumsi :

- Data dan informasi yang diperoleh dari Manajemen Perseroan, diasumsikan benar dan merupakan tanggung jawab dari Manajemen Perseroan.
- Objek penilaian diasumsikan dalam keadaan kosong

## 12. Pendekatan Penilaian dan Alasan Penggunaannya

Pendekatan penilaian yang digunakan dalam penilaian ini adalah sebagai berikut :

1. Jalan Kp. Kelapa Buaran Pln No. 92A-92F, Kelurahan Cikokol, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Banten :

   Kami menggunakan dua pendekatan penilaian, yaitu pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan.

2. Jalan Kp. Kelapa Buaran Pln, Kelurahan Cikokol, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Banten :

   Pendekatan penilaian yang digunakan adalah pendekatan pasar, dikarenakan data pasar nya cukup memadai.

3. Jalan Lingkungan Pipitan RT.03 RW.01, Kelurahan Pipitan, Kecamatan Walantaka, Kabupaten Serang, Propinsi Banten:

   Kami menggunakan dua pendekatan penilaian, yaitu pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan.

4. Jalan Tiban IV, Kelurahan Patam Lestari, Kecamatan Sekupang, Kota Batam, Kepulauan Riau :

   Kami menggunakan dua pendekatan penilaian, yaitu pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan.

5. Kompleks Century Park Blok D No. 03 Jalan Raja H. Fisabilillah, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau:

   Kami menggunakan dua pendekatan penilaian yaitu dengan Pendekatan biaya dan pendekatan pasar.

6. Jalan Brigjen Katamso Km 6, Tanjung Uncang, Kota Batam, Kepulauan Riau :

   Pendekatan penilaian yang digunakan adalah pendekatan pasar, dikarenakan data pasar nya cukup memadai.

## 13. Tinjauan Pasar

### Tinjauan Pasar Area Batam

Industri manufaktur di Kepulauan Riau menunjukkan tren positif di tengah situasi ekonomi yang belum stabil. Pada Triwulan II-2019, produksi tumbuh sebesar 9,46 persen meninggalkan pertumbuhan secara nasional.

“Capaian pertumbuhan ini juga berada di atas pertumbuhan nasional yang tumbuh sebesar 3,62%,” kata Kepala Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi Kepri, Zulkifli, Jumat (2/8/2019).

Industri manufaktur besar dan sedang (IBS), serta mikro dan kecil (IMK) mengalami tumbuh melambat pada kuartal II-2019. Kondisi ini sejalan dengan ekonomi global dan ekspor yang memang mengalami perlambatan. Secara nasional, saat ini justru mengalami kontraksi (pertumbuhan negatif) sebesar 1,91 persen.

Jenis-jenis industri yang termasuk tiga besar pertumbuhan tertinggi pada Triwulan II-2019 (q to q) adalah Industri Barang Logam, Bukan Mesin dan Peralatannya 77,37 persen, Industri Alat Angkutan Lainnya naik sebesar 23,56 persen dan Industri Makanan naik sebesar 6,31 persen.

Sedangkan pertumbuhan produksi Industri Manufaktur Besar dan Sedang terbesar pada Triwulan II2019 ditinjau secara tahunan (y on y) adalah Industri Alat Angkutan Lainnya naik sebesar 65,42 persen, Industri Pakaian Jadi naik 22,46 persen dan Industri Komputer, Barang Elektronik dan Optik naik sebesar 15,22 persen.

“Selain mengalami kenaikan Produksi Industri Manufaktur Besar dan Sedang (IBS), Provinsi Kepri juga mengalami Produksi Industri Manufaktur Mikro dan Kecil (IMK) sebesar 4,26 persen dibandingkan Triwulan I-2019,” ujarnya.

Angka ini juga turut berada diatas pertumbuhan nasional yang tumbuh sebesar 0,24 persen. Sedangkan secara tahunan (y on y) terjadi kenaikan produksi sebesar 19,52 persen dibandingkan Triwulan II-2018. Angka ini berada diatas pertumbuhan nasional yang tumbuh sebesar 5,52 persen.

Jenis-jenis industri yang termasuk tiga besar pertumbuhan tertinggi pada Triwulan II-2019 (q to q) adalah Industri Bahan Kimia dan Barang dari Bahan Kimia naik sebesar 24,98 persen, Industri Mesin dan Perlengkapan YTDL naik sebesar 11,59 persen, Industri Pakaian Jadi naik sebesar 10,84 persen.

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi Kepri 2019

**Tinjauan Pasar Area Banten**

Kepala Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Banten Erwin Soeriadimadja (tengah), Kepala Divisi Sistem Pembayaran dan Pengelolaan Uang Rupiah Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Banten Erry P Suryanto (kanan) dan Kepala Tim Advisory Ekonomi dan Keuangan Purwanto (kiri) pada kajian perekonomian Banten.

Meski pertumbuhan ekonomi Provinsi Banten triwulan II/2019 sebesar 5,35 persen (yoy) melambat dibandingkan triwulan I/2019 yang mencapai 5,44 persen (yoy) , namun lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan ekonomi nasional yang hanya tumbuh 5,05 persen (yoy).

Kepala Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Banten Erwin Soeriadimadja di Serang, Selasa (24/9), mengatakan secara spasial regional Jawa, pertumbuhan ekonomi Banten tersebut berada diposisi terendah.

Sementara itu. pangsa Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Provinsi Banten terhadap Nasional adalah sebesar 4,12 persen, sedangkan pangsa PDRB Provinsi Banten terhadap Jawa sebesar 6,91 persen, berada di posisi ke-5 sebelum Provinsi DI Yogyakarta.

Erwin pada konferensi pers yang juga dihadiri Kepala Divisi Sistem Pembayaran dan Pengelolaan Uang Rupiah Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Banten Erry P Suryanto dan Kepala Tim Advisory Ekonomi dan Keuangan Purwanto mengatakan pertumbuhan ekonomi Banten dari sisi penawaran didorong oleh lapangan usaha industri pengolahan, perdagangan, real estate dan lapangan usaha pertanian.

Di sisi pengeluaran, meningkatnya konsumsi rumah tangga dan konsumsi pemerintah menjadi pendorong Pertumbuhan Provinsi Banten. Sementara itu investasi yang dicerminkan oleh Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB) tetap tumbuh meskipun lebih rendah dari triwulan I/2019.

Adapun perlambatan pertumbuhan disebabkan oleh menurunnya kinerja Net Ekspor Provinsi Bantensebesar -0,31 persen (yoy) seiring turunnya kinerja ekspor sebesar -1,01 persen (yoy).

Erwin juga memperkirakan pertumbuhan ekonomi Provinsi Banten pada triwulan III/2019 yang tumbuh di kisaran 5,3 persen s.d 5,7 persen (yoy), tumbuh lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan triwulan II/2019.

Selain itu, kinerja ekspor diperkirakan membaik meskipun masih kontraksi. Berdasarkan lapangan usaha, pertumbuhan ekonomi akan ditopang oleh antara lain lapangan usaha industri pengolahan, konstruksi, real estate serta membiknya lapangan usaha transportasi meskipun masih mengalami kontraksi.

Sumber: banten.antaranews.com / Bank Indonesia Provinsi Banten

## PERNYATAAN PENILAI

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai penilai, kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa :

1. Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap objek penilaian pada tanggal (cut off date).
2. Penilai telah melakukan analisis data sesuai dengan tujuan penilaian.
3. Penilai telah melaksanakan ruang lingkup penilaian meliputi : identifikasi masalah, inspeksi lapangan, pengumpulan data dan wawancara, analisis data, estimasi nilai menggunakan pendekatan penilaian dan penulisan laporan.
4. Perkiraan Nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan Nilai.
5. Analisis dan kesimpulan dalam laporan ini dibatasi oleh asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatas yang diungkapkan dalam laporan penilaian ini.
6. Seluruh data dan informasi yang diungkapkan dalam laporan ini dapat di pertanggungjawabkan. Data dan informasi yang kami peroleh dari Manajemen Perseroan, kami asumsikan benar dan merupakan tanggung jawab dari Manajemen Perseroan.
7. Pernyataan faktual yang dituangkan dalam laporan penilaian adalah benar sesuai dengan pemahan terbaik dari Penilai.
8. Tidak seorangpun, kecuali yang disebutkan dalam laporan penilaian telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan laporan penilaian.
9. Penilai memiliki pemahaman yang memadai mengenai properti yang dinilai
10. Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan profesional yang ditentukan dan/ atau diselenggarakan oleh Asosiasi Profesi Penilai yang diakui Pemerintah.
11. Penilai tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap properti yang dinilai.
12. Penilaian dilakukan dengan memenuhi Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), Standar Penilaian Indonesia (SPI) serta peraturan perundang-undangan lainnya.
13. Biaya jasa penilaian ini tidak tergantung pada hasil penilaian.
14. Hanya yang bertandatangan dibawah ini yang telah terlibat dalam penyusunan laporan penilaian ini.

| Nama | Tanda Tangan |
|---|---|

**A. Pimpinan Rekan**

**Ir. ANTONIUS SETIADY, SCV, MAPPI (Cert)**
**Pimpinan Rekan**
Izin Penilai Menkeu R.I No. : PB – 1.08.00008
MAPPI No. : 81-S-00002
STT Pasar Modal No. : STTD.PPB-17/PM.2/2018 .....

**B. Reviewer/ Quality Control**

**Andrius Hermawan, MAPPI (Cert)**
Izin Penilai Menkeu R.I No : P-1.08.00007
MAPPI No. : 93-S-00338
STT Pasar Modal No. : STTD.PP-66/PM.2/2018 .....

Adhitya Mahendarta, S.Kom,Msc
MAPPI No. 01-T-01484 .....

Ali Agustono, SE
MAPPI No. : 09-T-02385 .....

**C. Penilai dan Surveyor**

Ir. Nico Pandeirot
MAPPI No. : 00-T-01286 .....

Teguh Setiawan
MAPPI No. 12-T-03685 .....

Perianus Janther Jance Siletty
MAPPI No. : 16-P-06224 .....

Sunarko, ST
MAPPI No. 17-A-07233 .....

Firman Ilham Saputra, ST
MAPPI No. 19-A-08981 .....

# ASUMSI-ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

1. **KJPP Antonius Setiady & Rekan** tidak memperbolehkan penggunaan seluruh, sebagian ataupun sebagai rujukan dari Penilaian dari Laporan ini dalam dokumen, edaran, pernyataan, referensi ataupun dipublikasikan dalam bentuk apapun juga tanpa ijin tertulis dari **KJPP Antonius Setiady & Rekan**.
2. Penilaian dan laporan penilaian bersifat rahasia dan hanya ditujukan terbatas untuk klien yang dimaksud dan penasehat profesionalnya dan disajikan hanya untuk maksud dan tujuan sesuai dengan yang dicantumkan pada laporan penilaian. **KJPP Antonius Setiady & Rekan** tidak bertanggung jawab kepada pihak lain selain klien dimaksud. Pihak lain yang menggunakan laporan ini bertanggung jawab atas segala risiko yang timbul.
3. Nilai yang dimaksud mencerminkan nilai yang sesungguhnya tanpa memperhitungkan adanya kewajiban atas pajak atau biaya-biaya yang terkait dengan transaksi penjualan tersebut. Aset yang dinilai berdasarkan asumsi bebas dari segala hipotik, persengketaan dan premi serta biaya lain yang belum diselesaikan.
4. Gambar denah ataupun peta yang terdapat dalam laporan ini disajikan hanya untuk kemudahan visualisasi saja. Kami tidak melaksanakan survei/pemetaan dan tidak bertanggung jawab mengenai hal ini.
5. **KJPP Antonius Setiady & Rekan** oleh karena penilaian ini tidaklah diwajibkan memberikan kesaksian atau hadir di pengadilan atau instansi Pemerintah lainnya yang berhubungan dengan aset tersebut kecuali perjanjian telah ada dibuat sebelumnya.
6. Laporan Penilaian bersifat non-disclaimer opinion
7. **KJPP Antonius Setiady & Rekan** telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian
8. Data dan informasi yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh Asosiasi Profesi Penilai
9. **KJPP Antonius Setiady & Rekan** bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian.
10. Laporan Penilaian terbuka untuk public kecuali terhadap informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan
11. **KJPP Antonius Setiady & Rekan** bertanggung jawab atas Laporan Penilaian dan kesimpulan Nilai Akhir
12. **KJPP Antonius Setiady & Rekan** telah melakukan penelaahan atas status hukum obyek penilaian
13. Laporan ini dianggap tidak sah apabila tidak tertera cap (*seal*) dari **KJPP Antonius Setiady & Rekan**

KJPP Antonius Setiady dan Rekan
Formerly Known as. PT. Ujatek Baru
Bidang Jasa : Property (P) dan Bisnis (B)
Wilayah Kerja : Negara Republik Indonesia
No. Ijin Usaha KJPP : 2.09.0029
Kota Cabang : Surabaya (P)

Head Office :
Jl. Johar No. 18, Menteng, Jakarta 10340
Phone : 62 - 21 3900645

Operating Office :
Wisma Ujatek Baru
Jl. Yusuf Adiwinata SH No.41 Menteng, Jakarta 10350
Phone : 62-21 31936600, 31936611, 3192425
Fax : 62-21 3155555, 3101959
e-mail : ujatekb@indosat.net.id, website : www.ujatek.com
corporate.secretary@kjppasr.com
website : www.kjppasr.com

An Associate Of : ARCA LAUNDIS TROOSWIJK GROUP
International Network In :
Australia, Belgium, Brazil, France, Germany, India, Indonesia, Italy, Mexico, The Nederlands, New Zealand, Poland, Portugal, Singapore, Spain, St Maarten, Sweden, Thailand, United Kingdom, and USA.

# PENILAIAN PROPERTI

# DIKUASAI

# PT. PRATAMA WIDYA

# TERLETAK DI

# BEBERAPA LOKASI DI TANGERANG, SERANG DAN KOTA BATAM.

# XXI. LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN

KJPP Antonius Setiady dan Rekan
Formerly Known as. PT. Ujatek Baru
Bidang Jasa : Property (P) dan Bisnis (B)
Wilayah Kerja : Negara Republik Indonesia
No. Ijin Usaha KJPP : 2.09.0029
Kota Cabang : Surabaya (P)
Head Office :
Jl. Johar No. 18, Menteng, Jakarta 10340
Phone : 62 - 21 3900645
Operating Office :
Wisma Ujatek Baru
Jl. Yusuf Adiwinata SH No.41 Menteng, Jakarta 10350
Phone : 62-21 31936600, 31936611, 3192425
Fax : 62-21 3155555, 3101959
e-mail : ujatekb@indosat.net.id, website : www.ujatek.com
corporate.secretary@kjppasr.com
website : www.kjppasr.com

An Associate Of : ARCA LAUNDIS TROOSWIJK GROUP
International Network In :
Australia, Belgium, Brazil, France, Germany, India, Indonesia, Italy, Mexico, The Nederlands, New Zealand, Poland, Portugal, Singapore, Spain, St Maarten, Sweden, Thailand, United Kingdom, and USA.

27 Desember 2019

Kepada Yth.
Direksi, Dewan Komisaris dan Pemegang Saham
**PT PRATAMA WIDYA**
Jl. Kelapa Buaran PLN No. 92 A-D, Cikokol,
Tangerang 15117

Hal : File No. 00149/2.0029-00/PI/04/0008/1/XII/2019
Penilaian Properti

Dengan hormat,

Sesuai dengan permintaan Bapak, kami telah melakukan investigasi terhadap properti milik **PT. Royal Krane Perkasa** dengan tujuan untuk mengungkapkan suatu pendapat mengenai Nilai Pasar dari properti pada tanggal 31 Juli 2019.

Laporan Penilaian ini dibuat dengan perjanjian kerja yang diungkapkan dalam surat penawaran kami No. KJPP ASR-200/PR-120/VII/2019 tanggal 26 Juli 2019.

Laporan ini adalah merupakan laporan revisi dan membatalkan laporan penilaian yang sebelumnya dengan File No. 00146/2.0029-00?PI/04/0008/1/XI/2019, tanggal 28 Nopember 2019.

Penilaian ini meliputi 4 (empat) unit Crawler Crane merk Sunward Tipe SWRK55 yang masih dalam proses penawaran.

Dalam hal ini penilaian yang kami lakukan adalah untuk memberikan opini independen atas Nilai Pasar berdasarkan pertimbangan-pertimbangan untuk keperluan rencana transaksi pembelian aset yang didapat dari hasil Penawaran Umum Perdana/Initial Public Offering (IPO).

**Nilai Pasar**

Nilai Pasar (Market Value) adalah perkiraan jumlah uang pada Tanggal Penilaian (Cut of Date), yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu objek penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan.

Dalam melakukan penilaian ini kami berpedoman pada Standard Penilaian Indonesia (SPI) dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI). Edisi VII-2018. Peraturan OJK Nomor VIII.C4 tentang pedoman penilaian properti dipasar modal, serta peraturan dan perundang – undangan yang berlaku.

Laporan kami terdiri dari:

1. Surat ini yang berisi ringkasan dari hasil penyelidikan-penyelidikan kami;

   Ikhtisar yang memperlihatkan pembagian dari nilai pasar dari mesin-mesin dan peralatannya.

2 Uraian secara teknis dari masing-masing bagian yang termasuk dalam penilaian, yang memperlihatkan biaya reproduksi baru, dan nilai pasar dari setiap bagian atau kelompok;

Untuk penilaian Crawler Crane ini kami menggunakan **Pendekatan Biaya *(Cost Approach)*** dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Banyaknya biaya yang harus dikeluarkan untuk membangun kembali properti yang dinilai, dihitung berdasarkan harga pasaran setempat sekarang untuk bahan-bahan, upah pekerja, supervisi, biaya tak terduga, keuntungan dan biaya jasa kontraktor, serta biaya jasa arsitek dan konsultan teknik, termasuk pengeluaran-pengeluaran lainnya seperti pengangkutan, asuransi, bea masuk, pajak penjualan, biaya pengurusan dan pemasangan jikalau ada, tetapi tidak termasuk upah lembur serta premi untuk bahan-bahan. Jumlah penyusutan yang nyata terlihat dari kondisinya dan kemampuan penggunaannya pada saat sekarang dan di kemudian hari dibandingkan dengan unit baru yang sejenis. Penyusutan ini meliputi kerusakan fisik dan kemunduran fungsionil dan kemunduran ekonomis, jikalau ada.

- Kerusakan fisik:

  Rusak, lapuk, retak, mengeras atau kerusakan pada strukturnya. Pertimbangan-pertimbangan disesuaikan dengan umur dan kondisi fisik yang ada.

- Kemunduran fungsionil:

  Perencanaan yang kurang baik, ketidak seimbangan yang bertalian dengan ukuran, model, bentuk dan lain-lain.

- Kemunduran ekonomis:

  Faktor-faktor luar yang mempengaruhi seperti perubahan sosial, peraturan-peraturan pemerintah dan peraturan-peraturan tata kota yang membatasi.

Besar, peranan serta kegunaan dari properti tersebut (Extent, character and utility of the property).

Dalam penilaian aset ini kami asumsikan bahwa surat-surat yang berhubungan dengan aset ini adalah baik, dapat diperjual belikan, dan bebas dari sengketa atau ikatan-ikatan lainnya.
Berdasarkan pendapat tersebut di atas dan faktor-faktor lain yang ada sangkut pautnya dengan penilaian, kami uraikan di bawah ini hasil penilaian kami:

| | NILAI PASAR | |
|---|---|---|
| - Crawler Crane Sunward SWRK55 ( 4 Unit ) | Rp | 10.204.920.000,- |

Dengan demikian, menurut pendapat kami jumlah **Rp.10.204.920.000,- (SEPULUH MILIAR DUA RATUS EMPAT JUTA SEMBILAN RATUS DUA PULUH RIBU RUPIAH)** menggambarkan nilai pasar dari properti yang dinilai pada tanggal 31 Juli 2019, yang merupakan nilai pada suatu saat dari perusahaan yang sedang berjalan dengan berpedoman pada syarat-syarat pembatasan yang terlampir dalam laporan ini.

Catatan :
- Untuk penilaian mesin-mesin dan peralatan impor kami memakai nilai tukar Rp 14.026,- per US Dollar.
- Nilai Pasar Crawler Crane tersebut diatas adalah nilai unit baru.

Kami tidak melakukan penyelidikan dan juga tidak merupakan tanggung jawab kami jika ada persoalan-persoalan yang berhubungan dengan hak milik atau hutang/ kerugian atas properti yang dinilai tersebut.

Dalam penilaian ini, kami tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, hal ini sesuai dengan yang diatur di dalam Standar Penilaian Indonesia.

Di sini kami tegaskan bahwa penilai adalah pihak yang independen dan tidak memiliki kepentingan secara langsung atau tidak langsung terhadap properti maupun hasil penilaian yang telah dilakukan dan kami tidak akan menarik keuntungan, baik sekarang maupun di masa yang akan datang.

Hormat kami,
**KJPP ANTONIUS SETIADY & REKAN**

**Ir. ANTONIUS SETIADY, SCV, MAPPI (Cert)**
Pimpinan Rekan
Nomor Izin Penilai Publik : PB-1.08.00008
MAPPI No. : 81-S-00002
STT Pasar Modal No : STTD.PPB-17/PM.2/2018

# DAFTAR ISI

Halaman


Surat pengantar ..... 1
Ikhtisar ..... 5
Daftar isi ..... 6
1. Identifikasi Status Penilai ..... 7
2. Identifikasi Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan ..... 7
3. Maksud dan Tujuan Penilaian ..... 7
4. Identifikasi Obyek Penilaian ..... 8
5. Identifikasi Bentuk Kepemilikan ..... 8
6. Dasar Nilai ..... 8
7. Tanggal Penilaian ..... 8
8. Jenis Mata Uang yang Digunakan ..... 9
9. Tingkat Kedalaman Investigasi ..... 9
10. Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan ..... 9
11. Asumsi ..... 9
12. Pendekatan Penilaian ..... 10
13. Deskripsi Informasi dan Data yang Diperiksa ..... 10
    - Tinjauan Pasar ..... 13
14. Kesimpulan Penilaian ..... 13
15. Persyaratan atas Persetujuan untuk Publikasi ..... 14
16. Penilaian dilakukan Berdasarkan SPI ..... 14
17. Kondisi dan Syarat Pembatas ..... 15
18. Pernyataan Penilai ..... 16

## 1. Identifikasi Status Penilai

- Kami sebagai Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) berdasarkan Izin Usaha No.: 2.09.029 tanggal 13 April 2009 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia Sekretaris Jenderal Departemen Keuangan dan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Bapepam No. S-783/BL/2010 tertanggal 28 Januari 2010.

- KJPP dalam posisi untuk memberikan penilaian obyektif dan tidak memihak.

- KJPP tidak mempunyai keterlibatan material atau benturan kepentingan baik aktual maupun potensial dengan objek penilaian.

- KJPP memiliki kompetensi untuk melakukan penilaian.

## 2. Identifikasi Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

- Perusahaan : PT PRATAMA WIDYA
- Alamat : JL. Kelapa Buatan PLN No.92 A-D
  Cikokol, Tangerang
- Contac Person : Ibu rusmiati wisala / bapak cyrilus winatama
- Telepon/Fax : 021-557 82407/418
- Email : ruswisala@yahoo.com / cyrilus.winatama@yahoo.com

## 3. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud dilakukan penilaian adalah untuk mendapatkan Nilai Pasar atas objek penilaian per tanggal penilaian.

Tujuan penilaian adalah untuk keperluan rencana transaksi pembelian aset yang didapat dari hasil Penawaran Umum Perdana/Initial Public Offering (IPO).

## 4. Identifikasi Objek Penilaian

Objek penilaian adalah berupa 4 (Empat) Unit Crawler Crane Sunward SWRK55 dalam kondisi baru yang masih dalam proses pembuatan dan perakitan di negara produsen ( RRC China ).

## 5. Identifikasi Bentuk Kepemilikan

Bentuk kepemilikan atas objek penilaian adalah kepemilikan sendiri.

## 6. Dasar Nilai

Nilai Pasar (Market Value) adalah perkiraan jumlah uang pada Tanggal Penilaian (Cut of Date), yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu objek penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan.

## 7. Tanggal Penilaian

Penilaian ini dilakukan per tanggal 31 Juli 2019.

## 8. Jenis Mata Uang yang Digunakan

Dalam laporan penilaian ini kami menggunakan mata uang Rupiah.

## 9. Tingkat Kedalaman Investigasi

Pembatasan dalam melakukan penilaian adalah sebagai berikut:

- KJPP tidak melakukan inspeksi fisik atas obyek penilaian.

## 10. Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan

Sumber informasi yang diperoleh dari PT. PRATAMA WIDYA diasumsikan benar dan sesuai dengan aslinya. KJPP melakukan pengumpulan data dan verifikasi atas data obyek penilaian.

Data informasi yang dipublikasikan, data riset atau data yang diperoleh dari Pemerintah tidak membutuhkan verifikasi.

## 11. Asumsi

- Data dan informasi yang diperoleh dari Manajemen Perseroan, diasumsikan benar dan merupakan tanggung jawab dari Manajemen Perseroan;

- Kami sebagai penilai tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait, oleh karenanya kami tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya;

- Kondisi-kondisi tidak wajar yang tersembunyi terhadap Crawler Crane yang dapat membawa efek negative terhadap nilai, tidak menjadi tanggung jawab kami sebab merupakan bagian pekerjaan ahli lainnya;

- Informasi, perkiraan dan pendapat yang kami peroleh dari berbagai sumber, kami anggap merupakan informasi yang dapat dipercaya kebenarannya, oleh karenanya kami tidak melakukan pengecekan lebih lanjut. Bilamana dikemudian hari diketahui ada informasi yang tidak benar yang diberikan kepada kami, maka kami tidak dapat diminta pertanggung jawabannya;

- Laporan harus digunakan secara keseluruhan yang tak terpisahkan dan penggunaannya terbatas pada maksud dan tujuan penilaian ini saja. Laporan ini tidak akan berlaku untuk maksud dan tujuan berbeda;

- Penggunaan sebagian atau keseluruhan dari laporan untuk dipublikasikan dimedia cetak/elektronik harus mendapat persetujuan tertulis dari kami sebagai penilai dan pembuat laporan;

- Penilai dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari pelaporan.

## 12. Pendekatan Penilaian dan Alasan Penggunaannya

Pendekatan penilaian yang digunakan dalam penilaian ini adalah Pendekatan Biaya dikarenakan data pasar yang tersedia tidak memadai.

## 13. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan pokok dan faktor-faktor lain yang ada hubungannya dengan penilaian ini, kami uraikan di bawah ini hasil penilaian kami:

| | NILAI PASAR | |
|---|---|---|
| - Crawler Crane Sunward SWRK55 (4 Unit) | Rp | 10.204.920.000,- |

## 14. Persyaratan dan Persetujuan Publikasi

Laporan penilaian tidak akan dipublikasikan dalam bentuk dan kesempatan apapun kepada pihak ketiga, sebagian atau keseluruhan, tanpa persetujuan KJPP.

## 15. Penilaian Dilakukan Berdasarkan Standar Penilaian Indonesia (SPI)

Penilaian dilakukan berdasarkan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII-2018.

## KONDISI DAN SYARAT PEMBATAS

1. Seluruh data dan Informasi yang diungkapkan dalam laporan ini kami anggap benar dan merupakan tanggung jawab manajemen PT. Pratama Widya.
2. **KJPP Antonius Setiady & Rekan** tidak memperbolehkan penggunaan seluruh, sebagian ataupun sebagai rujukan dari Penilaian dari Laporan ini dalam dokumen, edaran, pernyataan, referensi ataupun dipublikasikan dalam bentuk apapun juga tanpa ijin tertulis dari **KJPP Antonius Setiady & Rekan**.
3. Penilaian dan laporan penilaian bersifat rahasia dan hanya ditujukan terbatas untuk klien yang dimaksud dan penasehat profesionalnya dan disajikan hanya untuk maksud dan tujuan sesuai dengan yang dicantumkan pada laporan penilaian. **KJPP Antonius Setiady & Rekan** tidak bertanggungjawab kepada pihak lain selain klien dimaksud. Pihak lain yang menggunakan laporan ini bertanggung jawab atas segala risiko yang timbul.
4. Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari aset yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Nilai yang digunakan dalam laporan penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
5. Nilai pasar yang dimaksud mencerminkan nilai yang sesungguhnya tanpa memperhitungkan adanya kewajiban atas pajak atau biaya-biaya yang terkait dengan transaksi penjualan tersebut. Aset yang dinilai berdasarkan asumsi bebas dari segala hipotik, persengketaan dan premi serta biaya lain yang belum diselesaikan.
6. **KJPP Antonius Setiady & Rekan** oleh karena penilaian ini tidaklah diwajibkan memberikan kesaksian atau hadir di pengadilan atau instansi Pemerintah lainnya yang berhubungan dengan aset tersebut kecuali perjanjian telah ada dibuat sebelumnya.
7. Laporan ini dianggap tidak sah apabilah tidak tertera cap (seal) dari **KJPP Antonius Setiady & Rekan.**

## PERNYATAAN PENILAI

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai penilai, kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa :

1. Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap obyek penilaian pada tanggal (Cut Off date).
2. Penilai telah melakukan analisis data sesuai dengan tujuan penilaian.
3. Penilai telah melaksanakan ruang lingkup penilaian meliputi: identifikasi masalah, inspeksi lapangan, pengumpulan data dan wawancara, analisis data, estimasi nilai menggunakan pendekatan penilaian dan penulisan laporan.
4. Perkiraan Nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan Nilai.
5. Analisis dan kesimpulan dalam laporan ini dibatasi oleh asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatas yang diungkapkan dalam laporan penilaian ini.
6. Seluruh data dan informasi yang diungkapkan dalam laporan ini dapat di pertanggungjawabkan. Data dan informasi yang kami peroleh dari Manajemen Perseroan, kami asumsikan benar dan merupakan tanggung jawab dari Manajemen Perseroan.
7. Pernyataan faktual yang dituangkan dalam laporan penilaian adalah benar sesuai dengan pemahan terbaik dari Penilai.
8. Tidak seorangpun, kecuali yang disebutkan dalam laporan penilaian telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan laporan penilaian.
9. Penilai memiliki pemahaman yang memadai mengenai properti yang dinilai
10. Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan profesional yang ditentukan dan/ atau diselenggarakan oleh Asosiasi Profesi Penilai yang diakui Pemerintah.
11. Penilai tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap properti yang dinilai.
12. Penilaian dilakukan dengan memenuhi Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), Standar Penilaian Indonesia (SPI) serta peraturan perundang-undangan lainnya.
13. Biaya jasa penilaian ini tidak tergantung pada hasil penilaian.
14. Hanya yang bertandatangan dibawah ini yang telah terlibat dalam penyusunan laporan penilaian ini.

| **Nama** | **Tanda Tangan** |
|---|---|

**Pimpinan Rekan**

**Ir. Antonius Setiady MAPPI (Cert)**
Ijin Penilai Menkeu RI. : No. PB – I.08.00008
MAPPI No. : 81-S-00002
STT Pasar Modal No : STTD.PPB-17/PM.2/2018

.....

**Reviewer/ Quality Control**

**Andrius Hermawan, MAPPI (Cert)**
Izin Penilai Menkeu R.I No : P-1.08.00007
MAPPI No. : 93-S-00338
STT Pasar Modal : STTD.PBB-17/PM.2/2018 .....

**Penilai**

Ali Agustono, SE
MAPPI No. : 09-T-02385 .....

KJPP Antonius Setiady dan Rekan
Formerly Known as. PT. Ujatek Baru
Bidang Jasa : Property (P) dan Bisnis (B)
Wilayah Kerja : Negara Republik Indonesia
No. Ijin Usaha KJPP : 2.09.0029
Kota Cabang : Surabaya (P)

Head Office :
Jl. Johar No. 18, Menteng, Jakarta 10340
Phone : 62 - 21 3900645

Operating Office :
Wisma Ujatek Baru
Jl. Yusuf Adiwinata SH No.41 Menteng, Jakarta 10350
Phone : 62-21 31936600, 31936611, 3192425
Fax : 62-21 3155555, 3101959
e-mail : ujatekb@indosat.net.id, website : www.ujatek.com
corporate.secretary@kjppasr.com
website : www.kjppasr.com

An Associate Of : ARCA LAUNDIS TROOSWIJK GROUP
International Network In :
Australia, Belgium, Brazil, France, Germany, India, Indonesia, Italy, Mexico, The Nederlands, New Zealand, Poland, Portugal, Singapore, Spain, St Maarten, Sweden, Thailand, United Kingdom, and USA.

# PENILAIAN PROPERTI

# PT. ROYAL KRANE PERKASA