

JADWAL SEMENTARA

Masa Penawaran Awal	:	13 – 20 Desember 2024
Tanggal Efektif	:	27 Desember 2024
Masa Penawaran Umum Perdana Saham	:	2 – 6 Januari 2025
Tanggal Penjatahan	:	6 Januari 2025
Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	:	7 Januari 2025
Tanggal Pencatatan Pada PT Bursa Efek Indonesia	:	8 Januari 2025

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

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

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

PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL 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 KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (*real estate*)

Kantor Pusat:

Plaza Property, Komplek Pertokoan Pulomas Blok VIII No. 1
Jl. Perintis Kemerdekaan, Desa/Kelurahan Pulo Gadung, Kec. Pulogadung, Kota Adm. Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 13260
Telepon: (021) 4710499
Email: corporate.secretary@kentanix.com
Website: www.kentanix.com

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak-banyaknya 320.674.800 (tiga ratus dua puluh juta enam ratus tujuh puluh empat ribu delapan ratus) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama yang seluruhnya merupakan saham baru yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham atau sebanyak-banyaknya 15,00% (lima belas persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan kisaran Harga Penawaran sebesar Rp312,- (tiga ratus dua belas Rupiah) sampai dengan Rp468,- (empat ratus enam puluh delapan Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp150.075.806.400,- (seratus lima puluh miliar tujuh puluh lima juta delapan ratus enam ribu empat ratus 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-hak tersebut sesuai dengan Pasal 52 ayat 1 UUP.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

UOBKayHian

PT UOB Kay Hian Sekuritas

PENJAMIN EMISI EFEK

Akan Ditentukan Kemudian

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

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERSEDIAAN LAHAN UNTUK DIKEMBANGKAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.

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

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

Prospektus Awal ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 13 Desember 2024

PT Kentanix Supra International Tbk (yang selanjutnya disebut "**Perseroan**") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada OJK dengan surat No. 022/SP/KSI/IX/2024 pada tanggal 12 September 2024 perihal Surat Pengantar untuk Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Kentanix Supra International Tbk dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal termasuk UUP2SK.

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini direncanakan akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia ("**BEI**") sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip dari BEI No. S-12562/BEI.PP1/12-2024 tanggal 2 Desember 2024 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas Perseroan. Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Perdana Saham ini 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 Perdana Saham ini, setiap pihak terafiliasi dilarang untuk memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus, tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

PT 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 Undang-Undang PPSK.

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANGSIAPA DI LUAR WILAYAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI ATAU DOKUMEN-DOKUMEN LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM 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

RINGKASAN	ix
I. INFORMASI TENTANG SAHAM YANG DITAWARKAN	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM	4
III. PERNYATAAN UTANG	10
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	14
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN	18
VI. FAKTOR RISIKO	37
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	42
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, ENTITAS ANAK, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	43
A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN	43
1. Riwayat Singkat Perseroan	43
2. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan	45
3. Dokumen Perizinan Perseroan	46
4. Perjanjian-Perjanjian Penting	53
5. Keterangan Mengenai Aset Perseroan	62
6. Asuransi	130
7. Struktur Kepemilikan Group Perseroan	133
8. Hak Kekayaan Intelektual	134
9. Keterangan Singkat tentang Pemegang Saham Utama Berbadan Hukum	134
10. Pengurusan Dan Pengawasan	135
11. Manajemen Risiko	147
12. Sumber Daya Manusia	148
13. Perkara Hukum Yang Dihadapi Perseroan dan Entitas Anak, Serta Dewan Komisaris Dan Direksi Perseroan dan Entitas Anak	153
14. Informasi Mengenai Entitas Anak	153
B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	162
1. Tinjauan Umum	162
2. Kegiatan Usaha	162
3. Strategi Usaha	171
4. Keunggulan Kompetitif	172
5. Penghargaan dan Sertifikasi	173
6. Persaingan Usaha	173
7. Penjualan dan Pemasaran	174
8. Prospek Usaha	174
9. Kejadian Penting yang Mempengaruhi Perkembangan Usaha Perseroan	176
10. Kecenderungan yang Signifikan dalam Penjualan, Beban dan Harga Penjualan yang Mempengaruhi Kegiatan Usaha dan Prospek Keuangan Perseroan	176
11. Kecenderungan, Ketidakpastian, Permintaan, Komitmen, atau Peristiwa yang dapat Mempengaruhi Secara Signifikan Profitabilitas, Likuiditas, dan Sumber Modal	176
12. Kegiatan Usaha Sehubungan dengan Modal Kerja yang Menimbulkan Risiko Khusus	176
13. Kebijakan Riset dan Pengembangan	177
IX. EKUITAS	178
X. KEBIJAKAN DIVIDEN	180
XI. PERPAJAKAN	182
XII. PENJAMINAN EMISI EFEK	184
XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	185
XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR	187
XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM	190
XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS	197
XVII. LAPORAN PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	198
XVIII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN	199



DEFINISI

Afiliasi	: Berarti Pihak-Pihak sebagaimana di maksud dalam Pasal 22 angka 1, Undang-Undang PPSK, yaitu: a) hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan: 1. suami atau istri; 2. orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak; 3. kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu; 4. saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau 5. suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan b) hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan: 1. orang tua dan anak; 2. kakek dan nenek serta cucu; atau 3. saudara dari orang yang bersangkutan c) hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut; d) hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama; e) hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud; f) hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, dalam menentukan pengelolaan dan/ atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau g) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.
Biro Administrasi Efek atau BAE	: Berarti pihak yang berdasarkan kontrak dengan Perseroan dan/atau penerbit efek melaksanakan pencatatan pemilikan efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan efek yang dalam hal ini adalah PT Adimitra Jasa Korpora, berkedudukan di Jakarta.
Bursa Efek atau BEI	: Berarti PT Bursa Efek Indonesia berkedudukan di Jakarta.
Daftar Pemegang Saham	: Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham oleh para pemegang saham dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening di KSEI.
Efek	: Berarti surat berharga atau kontrak investasi baik dalam bentuk konvensional dan digital atau bentuk lain sesuai dengan perkembangan teknologi yang memberikan hak kepada pemiliknya untuk secara langsung maupun tidak langsung memperoleh manfaat ekonomis dari penerbit atau dari pihak tertentu berdasarkan perjanjian dan setiap Derivatif atas Efek, yang dapat dialihkan dan/ atau diperdagangkan di Pasar Modal, sebagaimana didefinisikan dalam UUP2SK.
Emisi	: Berarti tindakan Perseroan untuk menawarkan Saham Yang Ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum.
Grup Perseroan	: Berarti Perseroan dan Entitas Anak.
Harga Penawaran	: Berarti harga setiap Saham Yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Saham ini, yang besarnya akan ditentukan dan disepakati oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang akan dicantumkan dalam Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek yang harganya telah ditentukan melalui proses <i>bookbuilding</i> , yaitu dengan rentang harga sebesar Rp312,- (tiga



ratus dua belas Rupiah) sampai dengan Rp468,- (empat ratus enam puluh delapan Rupiah) per lembar saham.

Hari Bursa	: Berarti hari diselenggarakannya perdagangan efek di Bursa Efek.
Hari Kalender	: Berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender gregorius tanpa kecuali termasuk hari Sabtu, Minggu, dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah.
Hari Kerja	: Berarti hari-hari kerja nasional kecuali hari Sabtu, hari Minggu, dan hari libur nasional di Republik Indonesia.
KSEI	: Berarti Perseroan Terbatas PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta, yang merupakan Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan sesuai Undang-Undang Pasar Modal.
Manajer Penjatahan	: Berarti pihak yang berwenang dan bertanggung jawab atas penentuan alokasi porsi Penjatahan Pasti atas Saham Yang Ditawarkan menurut syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan IX.A.7 serta sesuai dengan POJK 41/2020 dan SEOJK 15/2020, yang dalam hal ini adalah PT UOB Kay Hian Sekuritas.
Masa Penawaran	: Berarti jangka waktu bagi Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan Saham Yang Ditawarkan sebagaimana diatur dalam Prospektus, dengan ketentuan masa penawaran paling singkat 3 (tiga) Hari Kerja dan paling lama 5 (lima) Hari Kerja.
Masyarakat	: Berarti perorangan, baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, dan/atau badan hukum, baik badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing, yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia atau berkedudukan hukum di luar negeri dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
Menkumham	: Berarti singkatan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
OJK	: Berarti Otoritas Jasa Keuangan, lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia No.21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
Partisipan Admin	: Berarti Partisipan Sistem yang memiliki izin sebagai Penjamin Emisi Efek dan ditunjuk oleh Emiten sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (8) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk secara Elektronik yaitu PT UOB Kay Hian Sekuritas.
Partisipan Sistem	Berarti Perusahaan Efek yang telah memperoleh izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan atau pihak lain yang disetujui oleh Otoritas Jasa Keuangan dan memiliki hak untuk mempergunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (7) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk secara Elektronik yaitu PT UOB Kay Hian Sekuritas dan Anggota Bursa lainnya yang dan memiliki izin di OJK.
Pasar Perdana	: Berarti penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan oleh Perseroan kepada Masyarakat selama Masa Penawaran sebelum Saham Yang Ditawarkan tersebut dicatatkan pada Bursa Efek.
Pasar Sekunder	: Berarti perdagangan Saham di Bursa Efek yang dilakukan setelah Masa Penawaran.
Pemegang Rekening	: Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik rekening efek di KSEI, yaitu Bank Kustodian dan/atau perusahaan efek beserta nama pihak yang tercantum sebagai pemegang sub-rekening efek tersebut.



Penawaran Awal	: Berarti ajakan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal yang antara lain bertujuan untuk mengetahui minat calon pembeli atas efek yang akan ditawarkan dan/atau perkiraan Harga Penawaran, sesuai dengan Peraturan OJK No. 23/2017.
Penawaran Umum atau Penawaran Umum Perdana Saham	: Berarti penawaran atas Saham Yang Ditawarkan kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan-peraturan di bidang pasar modal.
Penitipan Kolektif	: Berarti jasa penitipan atas Efek dan/atau dana yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian.
Penjamin Emisi Efek	: Pihak yang membuat kontrak dengan Emiten untuk menjamin Penawaran Umum Efek Emiten dengan atau tanpa kewajiban untuk membeli sisa Efek yang tidak terjual.
Perjanjian Pendaftaran Efek	: Berarti dokumen Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-087/SHM/KSEI/0924 tanggal 1 Oktober 2024, dibuat di bawah tangan yang bermaterai cukup dan dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI.
Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	: Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham No. 5, tanggal 9 September 2024, sebagaimana diubah dengan Perubahan I atas Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Kentanix Supra International Tbk No. 17 tanggal 9 Oktober 2024 dan Perubahan II atas Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Kentanix Supra International Tbk No. 1 tanggal 4 Desember 2024 yang dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat, yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Perseroan, selaku Emiten, dengan PT UOB Kay Hian Sekuritas.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham	: Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 6, tanggal 9 September 2024, sebagaimana diubah dengan Perubahan I atas Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham PT Kentanix Supra International Tbk No. 18 tanggal 9 Oktober 2024, dan Perubahan II atas Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham PT Kentanix Supra International Tbk No. 2 tanggal 4 Desember 2024 yang dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat antara Perseroan dan PT Adimitra Jasa Korpora.
Pernyataan Pendaftaran	: Berarti dokumen yang wajib disampaikan oleh Perseroan kepada Otoritas Jasa Keuangan dalam rangka Penawaran Umum kepada Masyarakat sesuai ketentuan UUPM dan UUP2SK dan peraturan pelaksanaannya.
Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif	: Berarti efektifnya Pernyataan Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 74 UUP2SK, yaitu: 1. Atas dasar lewatnya waktu, yakni: a. 20 (dua puluh) hari kerja sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap atau pada tanggal yang lebih awal jika dinyatakan efektif oleh OJK; atau b. 20 (dua puluh) hari kerja sejak tanggal diterimanya perubahan dan/atau tambahan informasi terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi. 2. Atas dasar Pernyataan Efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
Perseroan	: Berarti PT Kentanix Supra International Tbk.
Entitas Anak	: Berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan.
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.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 Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas
Peraturan OJK No. 17/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha
Peraturan OJK No. 21/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
Peraturan OJK No. 23/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo tanggal 21 Juni 2017.
Peraturan OJK No. 25/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 30/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 33/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang 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.
Peraturan OJK No. 35/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Terbuka.
Peraturan OJK No. 41/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk secara Elektronik.
Peraturan OJK No. 42/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan.
Peraturan OJK No. 55/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
Peraturan OJK No. 56/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
Prospektus	: Dokumen tertulis yang memuat informasi Emiten dan informasi lain sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar Pihak lain membeli Efek.
Prospektus Awal	: Berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari pernyataan pendaftaran, kecuali informasi mengenai nilai nominal, jumlah dan Harga Penawaran, penjaminan emisi efek, atau hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan.
Prospektus Ringkas	: Berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal.
Rekening Efek	: Berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik Pemegang Saham yang diadministrasikan oleh KSEI, Bank Kustodian, atau Perusahaan Efek



berdasarkan perjanjian pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani dengan pemegang saham.

Rekening IPO	: Berarti rekening pada bank penerima atas nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek sebagaimana yang akan ditentukan dalam Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
RUPS	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT, UUPM, UUP2SK, dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.
Saham Yang Ditawarkan	: Berarti Saham Baru, yaitu sebanyak-banyaknya 320.674.800 (tiga ratus dua puluh juta enam ratus tujuh puluh empat ribu delapan ratus) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama yang seluruhnya merupakan saham baru yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham, yang selanjutnya akan dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
SEOJK No. 15/2020	: Berarti Surat Edaran OJK No. 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek Untuk Penjatahan Terpusat, dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.
Suku Bunga	: Berarti suku bunga per tahun untuk rekening giro Rupiah pada bank penerima yang bersangkutan.
Surat Kolektif Saham	: Berarti Surat Saham atau Surat Kolektif Saham sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.
Tanggal Distribusi	: Berarti tanggal penyerahan Saham Yang Ditawarkan kepada pembeli dari Saham Yang Ditawarkan dan harus didistribusikan secara elektronik paling lambat sebelum Tanggal Pencatatan.
Tanggal Pembayaran	: Berarti tanggal pada saat hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan pada Pasar Perdana harus dibayar dan disetorkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada Perseroan, yang akan dilakukan 1 (satu) Hari Kerja sebelum Tanggal Pencatatan, yaitu pada Tanggal Distribusi, sesuai ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Tanggal Pencatatan	: Berarti tanggal pencatatan Saham Yang Ditawarkan untuk diperdagangkan di BEI yang wajib dilaksanakan pada Hari Bursa ke-2 (kedua) setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum.
Tanggal Penjatahan	: Berarti tanggal di mana penjatahan saham dilakukan, yaitu selambat-lambatnya pada Hari Kerja yang sama terhitung setelah penutupan Masa Penawaran Umum.
Undang-Undang Pasar Modal atau UUPM	: Berarti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal yang dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 No. 64.
Undang-Undang Perseroan Terbatas atau UUPT	: Berarti Undang-undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 No. 106 sebagaimana diubah sebagian berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
Undang-Undang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan atau Undang-Undang PPSK	: Berarti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan yang dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6845, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 No. 4.



DEFINISI DAN SINGKATAN YANG BERHUBUNGAN DENGAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN

BAST	:	Berarti Berita Acara Serah Terima merupakan dokumen yang digunakan sebagai dasar hukum proses serah terima barang atau jasa oleh pihak pemberi dan pihak penerima.
Developer	:	Berarti pihak yang membangun suatu areal properti.
KPR	:	Berarti Kredit Pemilikan Rumah adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah.

SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN

"ALDKM"	:	Berarti singkatan dari PT Artaland Dua Karyamaju.
"AMP"	:	Berarti singkatan dari PT Atapmas Potensa.
"BA"	:	Berarti singkatan dari PT Badra Arta.
"BKI"	:	Berarti singkatan dari PT Batu Kencana Indah.
"DRP"	:	Berarti singkatan dari PT Dwigunatama Rinstisprima.
"IBM"	:	Berarti singkatan dari PT Intan Buana Mandiri.
"JKM"	:	Berarti singkatan dari PT Jonggol Karya Maju.
"KBIG"	:	Berarti singkatan dari PT Kiatbangun Intangriya.
"KLD"	:	Berarti singkatan dari PT Kalindo Land.
"KR"	:	Berarti singkatan dari PT Kuripan Raya.
"MCP"	:	Berarti singkatan dari PT Maximasari Ciptapermai.
"MP"	:	Berarti singkatan dari PT Mahardhika Propertindo.
"NGCI"	:	Berarti singkatan dari PT Novagriya Ciptaimpian.
"NLP"	:	Berarti singkatan dari PT Nusalanggeng Prabujaya.
"PJI"	:	Berarti singkatan dari PT Paradise Jalanusa Indonesia.
"PMJ"	:	Berarti singkatan dari PT Panca Muara Jaya.
"PSPU"	:	Berarti singkatan dari PT Pancasatria Putraunggul.
"SPB"	:	Berarti singkatan dari PT Semangat Panca Bersaudara.
"SPR"	:	Berarti singkatan dari PT Sigiprima Rekahasil
"WTN"	:	Berarti singkatan dari PT Wahana Tirtanusa.



RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih rinci dan laporan keuangan serta catatan-catatan yang tercantum dalam Prospektus ini. Ringkasan ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam mata uang Rupiah dan telah disajikan sesuai Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

1. Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Kentanix Supra International berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Kentanix Supra International No. 41 tanggal 27 Oktober 1980 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 25 tanggal 8 April 1981 dan Akta Rektifikasi No. 10 tanggal 9 Oktober 1981, seluruhnya dibuat di hadapan Samsul Hadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. Y.A.5/239/1 tanggal 20 Maret 1982 dan didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri I Jakarta, di bawah No. 9/37 tanggal 19 Juni 1982 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 17 tanggal 28 Februari 1986, Tambahan No. 239 ("**Akta Pendirian Perseroan**").

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan termasuk perubahan atas seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan UUPT dan Peraturan No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, sebagaimana yang tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Kentanix Supra International No. 1 tanggal 6 September 2024, dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat. Akta perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0056653.01.02.TAHUN 2024 tanggal 6 September 2024, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham dengan Surat No. AHU-AH.01.03-01900225 tanggal 6 September 2024, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham dengan Surat No. AHU-AH.01.09-0249248 tanggal 6 September 2024, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah AHU-0190201.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 6 September 2024 ("**Akta No. 1/2024**").

Perseroan berkantor Pusat di Plaza Property Komplek Pertokoan Pulomas, Jl. Perintis Kemerdekaan Blok VIII No. 01, Kelurahan Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta.

2. Kegiatan Usaha dan Prospek Usaha Perseroan

Kegiatan Usaha

Sejak Perseroan didirikan sampai dengan diterbitkannya Prospektus ini, kegiatan usaha utama Perseroan adalah di bidang real estat.

Untuk mencapai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Kegiatan Usaha Utama: menjalankan usaha real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
2. Kegiatan Usaha Penunjang; menjalankan aktivitas perusahaan holding.

Kegiatan usaha yang benar-benar telah dijalankan oleh Perseroan saat ini adalah pembangunan kawasan perumahan (real estat), sesuai dengan kegiatan usaha dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki Perusahaan Anak dengan rincian informasi sebagai berikut:

No.	Nama perusahaan	Kegiatan usaha utama*	Domisili	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Tahun Operasi Komersial**	Status Operasi***	Kepemilikan (%)		% Kontribusi Pendapatan (per Juni 2024)
								Secara langsung	Secara tidak langsung	
1.	SPB	Real estat	Jakarta	1987	1993	1995	Beroperasi	99,00	-	33,65
1.	AMP	Real estat	Jakarta	1990	1994	1996	Beroperasi	55,00	-	14,42
2.	SPR	Wahana air	Jakarta	1995	1996	1995	Beroperasi	2,00	97,02	1,43
3.	JKM	Real estat	Jakarta	2017	2017	-	Belum Beroperasi	55,00	-	-
4.	PJI	Wahana air	Jakarta	1995	1996	-	Belum Beroperasi	51,00	-	-
Entitas Asosiasi										
1.	IBM	Real estat	Jakarta	2003	2007	-	Belum Beroperasi	36,02	-	-



No.	Nama perusahaan	Kegiatan usaha utama*	Domisili	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Tahun Operasi Komersial**	Status Operasi***	Kepemilikan (%)		% Kontribusi Pendapatan (per Juni 2024)
								Secara langsung	Secara tidak langsung	
2.	NGCI	Real estat	Jakarta	1993	1996	-	Belum Beroperasi	33,93	-	-
3.	MCP	Wahana air	Jakarta	1995	1997	1995	Beroperasi	40,00	-	-
4.	NLP	Real estat	Jakarta	1994	2005	2017	Beroperasi	25,00	-	-
5.	WTN	Wahana air	Jakarta	2010	2010	2010	Beroperasi	40,00	-	-
6.	PSPU	Real estat	Jakarta	1993	1996	-	Belum Beroperasi	40,00	-	-

Catatan:

*Kegiatan usaha utama yang benar-benar dijalankan.

**Tahun operasi komersial adalah tahun di mana suatu perusahaan telah membukukan pendapatan.

***Entitas Anak dan Asosiasi belum beroperasi dikarenakan masih dalam tahap perolehan tanah.

Prospek Usaha

Dukungan Pemerintah dalam Bentuk Insentif Perpajakan

Asosiasi Real Estate Indonesia (REI) menyatakan optimisme terhadap kondisi pasar properti di tahun 2024, dengan proyeksi pertumbuhan industri yang diperkirakan mencapai 7%-10%. Hal ini didukung oleh stabilitas politik dan ekonomi makro yang menjadi faktor kunci dalam mempertahankan momentum pertumbuhan. Stabilitas tersebut menciptakan iklim investasi yang kondusif, sehingga meningkatkan minat dan kepercayaan para pengembang dan konsumen. Pemerintah Indonesia telah mengambil langkah proaktif dengan memberikan dukungan melalui kebijakan perpajakan, salah satunya adalah kebijakan Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP). Kebijakan ini memberikan insentif fiskal bagi pembeli rumah pertama, terutama di segmen menengah, yang selama ini menjadi motor penggerak utama dalam sektor properti residensial.

Kebijakan PPN DTP memiliki dampak signifikan bagi pasar properti. Dengan diterapkannya kebijakan ini, konsumen yang hendak membeli rumah pertama dapat mengakses hunian dengan harga yang lebih terjangkau. Insentif ini terbukti membantu meningkatkan daya beli masyarakat di tengah pemulihan ekonomi pasca-pandemi, yang pada gilirannya mendorong peningkatan penjualan properti. Pengembang melihat kebijakan ini sebagai stimulus krusial yang mampu mendukung pertumbuhan industri, khususnya di subsektor residensial. Menurut survei Property Outlook yang dilakukan oleh Knight Frank Indonesia pada akhir tahun 2023, sebanyak 73% responden menganggap bahwa insentif PPN DTP akan memberikan dampak positif terhadap pertumbuhan sektor properti di Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa pelaku industri dan konsumen memiliki persepsi positif terhadap kebijakan ini, yang diharapkan dapat memperkuat tren pertumbuhan properti di tahun 2024. Kepastian lanjutan dari kebijakan ini, yang tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) yang telah ditandatangani pada 13 Februari 2024, memberikan jaminan bagi para pengembang untuk merencanakan strategi bisnis mereka dengan lebih percaya diri. Keberlanjutan insentif ini memberikan sinyal positif kepada pasar, dan diyakini akan terus mendukung target pertumbuhan penjualan properti di tahun 2024.

Selain itu, industri properti diperkirakan akan mengalami pertumbuhan positif dalam jangka panjang berkat diterbitkannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2020 mengenai Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. Berdasarkan peraturan tersebut, Tabungan Perumahan Rakyat atau Tapera merupakan lembaga yang mengumpulkan dana dari masyarakat untuk disimpan dalam periode tertentu, dan setelah periode berakhir, simpanan tersebut dapat digunakan untuk membeli rumah atau properti. Dengan adanya peraturan ini, seluruh pekerja akan dikenakan kontribusi sebesar 2,5 persen dari gaji mereka, ditambah dengan kontribusi 0,5 persen dari gaji karyawan yang akan dibayar oleh perusahaan. Diharapkan, peraturan ini dapat membantu masyarakat dalam membeli rumah di masa depan, sehingga industri properti kemungkinan besar akan mengalami perbaikan yang signifikan.

Peningkatan Harga Properti Residensial Berlanjut

Menurut data dari Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia, harga properti residensial di pasar primer terus mengalami kenaikan. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan I 2024 menunjukkan pertumbuhan tahunan sebesar 1,89% (yoy), lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan triwulan sebelumnya yang sebesar 1,74% (yoy). Kenaikan IHPR ini terutama dipengaruhi oleh meningkatnya harga properti tipe kecil yang naik 2,41% (yoy), melanjutkan tren kenaikan dari triwulan IV 2023 yang sebesar 2,15% (yoy). Sementara itu, harga rumah tipe menengah dan besar pada triwulan I 2024 juga menunjukkan kenaikan, meskipun tidak setinggi triwulan sebelumnya. Harga rumah tipe menengah dan besar masing-masing meningkat sebesar 1,60% (yoy) dan 1,53% (yoy), melambat dibandingkan dengan kenaikan 1,87% (yoy) dan 1,58% (yoy) pada triwulan sebelumnya.



Pada triwulan I 2024, penjualan properti residensial di pasar primer menunjukkan pertumbuhan yang positif dibandingkan tahun sebelumnya. Secara tahunan, penjualan meningkat signifikan sebesar 31,16% (yoy), melampaui kenaikan triwulan sebelumnya yang hanya 3,37% (yoy). Semua tipe rumah mengalami kenaikan penjualan pada periode ini, dengan rumah tipe kecil, tipe menengah, dan tipe besar masing-masing meningkat sebesar 37,84% (yoy), 13,57% (yoy), dan 48,51% (yoy). Menurut data dari responden, salah satu faktor utama yang mempengaruhi kenaikan ini adalah peluncuran proyek baru yang menarik minat konsumen. Namun, beberapa kendala masih menghambat pengembangan dan penjualan properti residensial primer, seperti: i) Kenaikan harga bangunan (37,55%); ii) Masalah perizinan (23,70%); iii) Suku bunga KPR (21,43%); dan iv) Proporsi uang muka tinggi dalam pengajuan KPR (17,31%). Kenaikan penjualan rumah primer secara tahunan didorong oleh peningkatan penjualan selama triwulan I 2024. Secara triwulanan, penjualan rumah primer naik sebesar 12,89% (qtq), lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan triwulan sebelumnya yang hanya 2,12% (qtq). Kenaikan jumlah rumah terjual triwulanan dipengaruhi oleh peningkatan penjualan semua tipe rumah, baik rumah tipe kecil (15,29%, qtt), tipe menengah (12,21%, qtt), maupun tipe besar (5,14%, qtt).

Penjelasan lebih lengkap mengenai Kegiatan Usaha dan Prospek Usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab IX Prospektus ini.

3. Informasi Tentang Saham Yang Ditawarkan

Berikut merupakan ringkasan struktur Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan:

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	: Sebanyak-banyaknya 320.674.800 (tiga ratus dua puluh juta enam ratus tujuh puluh empat ribu delapan ratus) saham biasa atas nama yang mewakili sebanyak-banyaknya 15,00% (lima belas persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham
Nilai Nominal	: Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham
Kisaran Harga Penawaran	: Rp312,- (tiga ratus dua belas Rupiah) sampai dengan Rp468,- (empat ratus enam puluh delapan Rupiah) setiap saham
Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham	: Sebanyak-banyaknya Rp150.075.806.400,- (seratus lima puluh miliar tujuh puluh lima juta delapan ratus enam ribu empat ratus Rupiah)
Tanggal Penawaran Umum	: 2 - 6 Januari 2025
Tanggal Pencatatan di BEI	: 8 Januari 2025

Keterangan selengkapnya mengenai Penawaran Umum Perdana Saham dapat dilihat pada Bab I dalam Prospektus ini.

4. Rencana Penggunaan Dana yang Diperoleh dari Hasil Penawaran Umum

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

1. Sekitar 59,42% (lima puluh sembilan koma empat dua persen) akan digunakan Perseroan sebagai modal kerja untuk pembangunan infrastruktur, termasuk *cut and fill* (perataan tanah) dan pembangunan rumah di 2 (dua) proyek yang sudah ada sebelumnya, yaitu Grand Nusa Indah dan Adhigana – Grand Nusa Indah (GNI), serta pembangunan infrastruktur di proyek baru, Adhigana - Perluasan;
2. Sekitar 27,84% (dua puluh tujuh koma delapan empat persen) akan digunakan Perseroan sebagai setoran modal kepada SPB dalam rangka modal kerja untuk pembangunan infrastruktur, termasuk *cut and fill* (perataan tanah) dan pembangunan rumah yang sudah ada sebelumnya, yaitu Vila Bogor Indah 6;
3. Sisanya akan digunakan untuk biaya operasional Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada biaya marketing dan biaya proyek yang terdiri dari biaya keperluan kantor di lokasi proyek (pemeliharaan proyek yang meliputi antara lain pemeliharaan lingkungan dan keamanan, listrik, PDAM, telepon dan Perawatan taman serta sewa kantor).

Penjelasan lebih lengkap mengenai Penggunaan Dana yang Diperoleh dari Hasil Penawaran Umum dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

5. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 1/2024.



Struktur permodalan dan susunan pemegang Saham Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,00 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	7.000.000.000	700.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
PT Badra Arta	1.257.854.000	125.785.400.000	69,22
PT Panca Muara Jaya	251.863.000	25.186.300.000	13,86
PT Batu Kencana Indah	228.053.000	22.805.300.000	12,55
PT Kalindo Land	79.387.000	7.938.700.000	4,37
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.817.157.000	181.715.700.000	100
Saham dalam Portepel	5.182.843.000	518.284.300.000	

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham 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 Perdana Saham ini, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100- per Saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	7.000.000.000	700.000.000.000		7.000.000.000	700.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
PT Badra Arta	1.257.854.000	125.785.400.000	69,22	1.257.854.000	125.785.400.000	58,84
PT Panca Muara Jaya	251.863.000	25.186.300.000	13,86	251.863.000	25.186.300.000	11,78
PT Batu Kencana Indah	228.053.000	22.805.300.000	12,55	228.053.000	22.805.300.000	10,67
PT Kalindo Land	79.387.000	7.938.700.000	4,37	79.387.000	7.938.700.000	3,71
Masyarakat	-	-	-	320.674.800	32.067.480.000	15,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.817.157.000	181.715.700.000	100,00	2.137.831.800	213.783.180.000	100,00
Saham dalam Portepel	5.182.843.000	518.284.300.000		4.862.168.200	486.216.820.000	

Penjelasan lebih lengkap mengenai Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan selengkapnya dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.



6. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan dan entitas anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Grup") yang disusun berdasarkan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021. Data keuangan penting tersebut berasal dari Laporan Keuangan Konsolidasian Grup tanggal 30 Juni 2024 dan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, dan tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra dengan nomor Laporan Auditor Independen No.00731/2.0851/AU.1/03/0451-2/1/XII/2024 tanggal 6 Desember 2024 dan ditandatangani oleh Tedy Chandra, S.E., Ak., CPA dengan opini tanpa modifikasi.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

KETERANGAN	(dalam ribuan Rupiah)			
	30 Juni 2024	2023	31 Desember 2022	2021
ASET				
Aset Lancar	582.104.412	660.591.175	606.996.510	560.726.829
Aset Tidak Lancar	638.337.913	588.370.456	562.966.040	519.930.351
TOTAL ASET	1.220.442.325	1.248.961.631	1.169.962.550	1.080.657.181
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS				
Liabilitas Jangka Pendek	46.567.473	49.495.901	37.023.074	45.005.484
Liabilitas Jangka Panjang	6.152.378	12.500.260	11.111.378	7.469.302
TOTAL LIABILITAS	52.719.851	61.996.161	48.134.452	52.474.786
EKUITAS	1.167.722.474	1.186.965.470	1.121.828.098	1.028.182.395
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	1.220.442.325	1.248.961.631	1.169.962.550	1.080.657.181

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Keterangan	(dalam ribuan Rupiah)				
	30 Juni 2024	2023*)	2023	31 Desember 2022	2021
Pendapatan	126.107.915	148.730.337	309.218.277	331.819.816	299.625.393
Beban pokok pendapatan	(51.866.633)	(63.339.688)	(131.108.279)	(145.984.048)	(133.251.906)
Laba bruto	74.241.282	85.390.649	178.109.998	185.835.768	166.373.487
Laba periode berjalan	41.466.884	43.284.835	92.125.240	95.216.691	93.248.722
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	41.346.782	43.123.572	91.510.098	96.380.703	92.670.607
Laba per saham dasar (dalam Rupiah penuh)	21	21	46	50	45

*) Tidak diaudit

Laporan Arus Kas Konsolidasian

KETERANGAN	(dalam ribuan Rupiah)				
	30 Juni 2024	2023*)	2023	31 Desember 2022	2021
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan dari pelanggan	124.418.708	166.228.540	334.364.824	319.825.452	288.404.893
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan, dan untuk beban operasi lainnya	(116.158.998)	(90.852.961)	(217.575.531)	(226.595.494)	(164.229.557)
Pembayaran untuk:					
Pajak final	(3.177.732)	(3.605.210)	(7.611.349)	(8.088.776)	(7.323.956)
Pajak penghasilan	(428.317)	(254.011)	(289.500)	(183.578)	(284.946)
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	4.653.661	71.516.358	108.888.444	84.957.604	116.566.434
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					



KETERANGAN	30 Juni		31 Desember		
	2024	2023*)	2023	2022	2021
Penerimaan dividen dari:					
Entitas asosiasi	2.200.000	-	-	-	-
Investee lainnya	5.229.950	-	-	1.221.000	1.221.150
Penerimaan penghasilan bunga	3.038.855	2.511.676	6.919.474	2.628.644	3.941.940
Hasil penjualan aset keuangan pada FVTOCI	2.456.250	-	-	-	-
Hasil penjualan investasi pada entitas asosiasi	32.500	-	-	-	-
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(45.900.377)	-	(3.384.012)	-	-
Pembayaran uang muka investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya	(2.600.000)	(21.540.000)	(21.540.000)	(17.670.455)	(61.806.919)
Perolehan tanah untuk pengembangan	(774.238)	(119.371)	(1.895.275)	(11.136.178)	(12.536.584)
Perolehan aset tetap	(523.580)	(160.538)	(1.156.039)	(798.425)	(470.499)
Hasil penjualan aset tetap	-	12.000	129.799	268.747	90.000
Pengembalian uang muka investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya	-	-	2.931.667	-	-
Penambahan investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya	-	-	(25.800.000)	-	-
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(36.840.640)	(19.296.233)	(43.794.386)	(25.486.667)	(69.560.912)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Pembayaran dividen oleh:					
Perusahaan	(59.966.181)	-	(19.988.727)	-	(60.000.000)
Entitas anak kepada pemegang saham nonpengendali	(299.250)	-	(6.384.000)	(7.035.000)	(9.550.000)
Pengembalian pokok kerja sama investasi	(6.567.000)	-	-	-	-
Pembayaran bagi hasil kerjasama investasi	(1.182.060)	-	(1.076.988)	-	-
Penerimaan pokok kerja sama investasi	-	-	-	6.567.000	-
Penerimaan setoran modal dari pemegang saham nonpengendali entitas anak	-	-	-	4.300.000	6.950.000
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(68.014.491)	-	(27.449.715)	3.832.000	(62.600.000)
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(100.201.470)	52.220.125	37.664.343	63.302.937	(15.594.478)
Kas dan setara kas awal periode entitas anak yang diakuisisi	-	-	-	-	1.636.974
Kas dan setara kas awal periode entitas anak yang dibubarkan	(5.000.000)	-	-	-	-
Kas dan setara kas awal periode	198.410.398	160.766.055	160.766.055	97.463.118	111.420.622
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	98.203.928	212.986.180	198.410.398	160.766.055	97.463.118

*) Tidak diaudit

Rasio Keuangan

KETERANGAN	30 Juni		31 Desember	
	2024	2023	2022	2021
Rasio Pertumbuhan (%)				
Pendapatan	-15,21	-6,81	10,74	38,14
Laba Bruto	-13,06	-4,16	11,70	28,34



KETERANGAN	30 Juni	31 Desember		
	2024	2023	2022	2021
Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan	-5,21	-3,26	2,97	30,54
Laba Periode Berjalan	-4,20	-3,25	2,11	30,46
Total Aset	-2,28	6,75	8,26	6,36
Total Liabilitas	-14,96	28,80	-8,27	74,44
Total Ekuitas	-1,62	5,81	9,11	4,29
Rasio Usaha (%)				
Laba Bruto/Pendapatan	58,87	57,60	56,01	55,53
Laba Periode Berjalan/Pendapatan	32,88	29,79	28,70	31,12
Laba Periode Berjalan/ Total Ekuitas	3,55	7,76	8,49	9,07
Laba Periode Berjalan/Total Aset	3,40	7,38	8,14	8,63
Rasio Keuangan (X)				
Total Liabilitas/Total Aset	0,04	0,05	0,04	0,05
Total Liabilitas/ Ekuitas	0,05	0,05	0,04	0,05
Total Aset Lancar/Total Liabilitas Jangka Pendek	12,50	13,35	16,40	12,46
Interest Coverage Ratio	-	-	-	-
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	-	-	-	-

Penjelasan lebih lengkap mengenai Rasio Keuangan selengkapnya dapat dilihat pada Bab V Prospektus ini.

7. Faktor Risiko

Risiko yang disajikan berikut ini telah disusun berdasarkan bobot risiko yang akan memiliki dampak paling besar hingga dampak paling kecil bagi Perseroan.

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

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

Risiko Ketersediaan Lahan Untuk Dikembangkan

B. Risiko Usaha Yang Bersifat Material Baik Secara Langsung Maupun Tidak Langsung Yang Dapat Mempengaruhi Hasil Usaha Dan Kondisi Keuangan Perseroan

1. Risiko Persaingan Usaha
2. Risiko gugatan atas pembelian tanah
3. Risiko Perubahan Peraturan Pemerintah, Legalitas dan Perizinan
4. Risiko Kredit Konsumen
5. Risiko Ketenagakerjaan
6. Risiko Perubahan Minat Dan Daya Beli Konsumen Diluar Prediksi Manajemen
7. Risiko Kredibilitas Perseroan
8. Risiko Sebagian Atau Seluruh Rencana Proyek Perseroan Tidak Dapat Diselesaikan Atau Mengalami Keterlambatan
9. Risiko Ketergantungan terhadap Kontraktor
10. Risiko Perlambatan Penjualan
11. Risiko Penagihan Pembayaran Dari Pelanggan
12. Risiko Kolektabilitas Piutang

C. Risiko Umum

1. Risiko Kondisi Perekonomian Secara Makro
2. Risiko Bencana Alam dan Kejadian Di Luar Kendali Perseroan
3. Risiko Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku
4. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum



D. Risiko Bagi Investor

1. Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham
2. Risiko Fluktuasi Harga Saham Perseroan
3. Risiko Kebijakan Dividen
4. Risiko Sehubungan dengan Gagalnya Sistem Penawaran Umum Elektronik

Penjelasan lebih lengkap mengenai Faktor Risiko selengkapnya dapat dilihat pada Bab VI Prospektus ini.

8. Kebijakan Dividen

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, khususnya UUPT, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada anggaran dasar Perseroan dan persetujuan pemegang saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan. Pembayaran dividen hanya dapat dilakukan apabila Perseroan mempunyai saldo laba yang positif. Anggaran dasar Perseroan memperbolehkan pembagian dividen interim dengan ketentuan pembagian tersebut tidak menyebabkan kekayaan bersih Perseroan lebih kecil dari 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 atas dividen interim ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi Perseroan setelah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan. Jika pada akhir tahun keuangan Perseroan mengalami kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh para pemegang saham kepada Perseroan. Dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim, maka Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan akan bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan.

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

Perseroan akan membagikan dividen tunai secara kas atau dalam bentuk uang sebanyak-banyaknya 25% (dua puluh lima persen) dari Laba Bersih Perseroan dan kebijakan Perseroan dalam pembagian dividen tersebut akan diputuskan oleh para Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diadakan setiap tahun.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan bertanggal 26 Maret 2024, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tunai tahun buku 2023 sejumlah Rp59.966.181.000 atau setara dengan Rp33.000 per saham.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan bertanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun buku 2022 sejumlah Rp19.988.727.000 atau setara dengan Rp11.000 per saham.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan bertanggal 20 Desember 2021, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun buku 2020 sejumlah Rp60.000.000.000 atau setara dengan Rp33.018,61 per saham.

Manajemen memutuskan untuk tidak membagikan dividen pada tahun buku 2021, dikarenakan ditahun yang bersangkutan, kas internal Perseroan digunakan untuk melakukan perluasan tanah melalui Perusahaan Anak, yaitu PSPU, KR dan JKM.

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

Penjelasan lebih lengkap mengenai Kebijakan Dividen selengkapnya dapat dilihat pada Bab X Prospektus ini.



I. INFORMASI TENTANG SAHAM YANG DITAWARKAN

Sebanyak-banyaknya 320.674.800 (tiga ratus dua puluh juta enam ratus tujuh puluh empat ribu delapan ratus) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama yang seluruhnya merupakan saham baru yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham atau sebanyak-banyaknya 15,00% (lima belas persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan kisaran Harga Penawaran sebesar Rp312,- (tiga ratus dua belas Rupiah) sampai dengan Rp468,- (empat ratus enam puluh delapan Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("**Saham Yang Ditawarkan**"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak-banyaknya Rp150.075.806.400,- (seratus lima puluh miliar tujuh puluh lima juta delapan ratus enam ribu empat ratus 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-hak tersebut sesuai dengan Pasal 52 ayat 1 UUPU.



PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (*real estate*)

Kantor Pusat:

Plaza Property, Komplek Pertokoan Pulomas Blok VIII No. 1

Jl. Perintis Kemerdekaan, Desa/Kelurahan Pulo Gadung, Kec. Pulogadung, Kota Adm. Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 13260

Telepon: (021) 4710499

Email: corporate.secretary@kentanix.com

Website: www.kentanix.com

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERSEDIAAN LAHAN UNTUK DIKEMBANGKAN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.

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

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM DILAKSANAKAN MELALUI E-IPO SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERATURAN OJK NO. 41/2020 YANG MENCAKUP PENAWARAN AWAL, PENAWARAN EFEK, PENJATAHAN EFEK; DAN PENYELESAIAN PEMESANAN ATAS EFEK YANG DITAWARKAN



Struktur Permodalan dan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta No. 1/2024, struktur permodalan dan susunan pemegang Saham Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,00 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	7.000.000.000	700.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
PT Badra Arta	1.257.854.000	125.785.400.000	69,22
PT Panca Muara Jaya	251.863.000	25.186.300.000	13,86
PT Batu Kencana Indah	228.053.000	22.805.300.000	12,55
PT Kalindo Land	79.387.000	7.938.700.000	4,37
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.817.157.000	181.715.700.000	100
Saham dalam Portepel	5.182.843.000	518.284.300.000	-

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100- per Saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	7.000.000.000	700.000.000.000		7.000.000.000	700.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
PT Badra Arta	1.257.854.000	125.785.400.000	69,22	1.257.854.000	125.785.400.000	58,84
PT Panca Muara Jaya	251.863.000	25.186.300.000	13,86	251.863.000	25.186.300.000	11,78
PT Batu Kencana Indah	228.053.000	22.805.300.000	12,55	228.053.000	22.805.300.000	10,67
PT Kalindo Land	79.387.000	7.938.700.000	4,37	79.387.000	7.938.700.000	3,71
Masyarakat	-	-	-	320.674.800	32.067.480.000	15,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.817.157.000	181.715.700.000	100	2.137.831.800	213.783.180.000	100
Saham dalam Portepel	5.182.843.000	518.284.300.000		4.862.168.200	486.216.820.000	

Sampai dengan diterbitkannya Prospektus ini, tidak terdapat saham yang dimiliki oleh Perseroan sendiri.

PENCATATAN SAHAM PERSEROAN DI BEI

Bersamaan dengan pencatatan Saham baru yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak-banyaknya 320.674.800 (tiga ratus dua puluh juta enam ratus tujuh puluh empat ribu delapan ratus) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama yang seluruhnya merupakan saham baru yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan atau sebanyak-banyaknya 15,00% (lima belas persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 1.817.157.000 (satu miliar delapan ratus tujuh belas juta seratus lima puluh tujuh ribu) saham. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sejumlah sebanyak-banyaknya 2.137.831.800 (dua miliar seratus tiga puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh satu ribu delapan ratus) saham, atau 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham.

Saham-Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini direncanakan akan dicatatkan di BEI sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip dari BEI No. S-12562/BEI.PP1/12-2024 tanggal 2 Desember 2024 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas Perseroan 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 Perdana Saham batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM dan UUP2SK.

PEMBATASAN ATAS SAHAM YANG DITERBITKAN SEBELUM PENAWARAN UMUM

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 25/2017, untuk setiap perolehan saham yang dilakukan pada harga yang lebih rendah dari Harga Penawaran dan terjadi dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum Pernyataan Pendaftaran dalam rangka



Penawaran Umum dilarang untuk dialihkan sebagian atau seluruh kepemilikannya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat pihak yang memperoleh saham Perseroan di bawah harga Penawaran Umum Saham Perdana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran ke OJK. Sehingga tidak terdapat pihak yang yang dilarang untuk mengalihkan saham miliknya sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 25/2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.

Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 4 Oktober 2024 yang ditandatangani oleh Franciscus Bing Aryanto, Gerda Veronica, Khouw Lip Swan, Maria Karmila, Poppy Hadiman S, dan Theresia Harsini, menyatakan bahwa selaku Pengendali Perseroan akan tetap menjadi pihak Pengendali Perseroan untuk jangka waktu paling kurang 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Pernyataan Efektif dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

INFORMASI TENTANG PERSETUJUAN DAN PERSYARATAN YANG DIHARUSKAN OLEH INSTANSI BERWENANG TERKAIT DENGAN PENAWARAN UMUM

Tidak terdapat persetujuan dan persyaratan yang diharuskan oleh instansi berwenang terkait dengan Penawaran Umum Perseroan.

PERSEROAN TIDAK BERENCANA UNTUK MENGELUARKAN DAN/ATAU MENCATATKAN EFEK BERSIFAT EKUITAS DALAM JANGKA WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SETELAH TANGGAL PERNYATAAN PENDAFTARAN MENJADI EFEKTIF.

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



II. RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

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

1. Sekitar 59,42% (lima puluh sembilan koma empat dua persen) akan digunakan Perseroan sebagai modal kerja untuk pembangunan infrastruktur, termasuk *cut and fill* (perataan tanah) dan pembangunan rumah di 2 (dua) proyek yang sudah ada sebelumnya, yaitu Grand Nusa Indah dan Adhigana – Grand Nusa Indah (GNI), serta pembangunan infrastruktur di proyek baru, Adhigana - Perluasan, dengan rincian sebagai berikut:

a. Proyek Grand Nusa Indah

Rincian Penggunaan Dana : - Pembangunan Rumah : Rp43.002.638.000
- Infrastruktur : Rp11.537.870.000

Lokasi : Cibubur, Cileungsi, Bogor

Perizinan yang Dibutuhkan : - Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) No. 11042210213201003 tanggal 8 April 2022 yang diterbitkan oleh Menteri Investasi/ Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal a.n. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- Surat No. 660.1/2.365/DAM-BLH tanggal 11 November 2010 sehubungan dengan pengesahan dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang diterbitkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor.
: - Izin Mendirikan Bangunan ("IMB"):
- No. 648.11/003.1.I/00097/DPMPSTSP/2019 tanggal 18 Februari 2019
- No. 648.11/003.1.I/00250/DPMPSTSP/2019 tanggal 10 Mei 2019
- No. 648.11/003.1.I/00123/DPMPSTSP/2017 tanggal 9 Februari 2017
yang seluruhnya diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bogor

Rencana Jumlah Unit yang akan : 269 Unit
Dibangun dengan dana hasil :
Penawaran Umum : -Telah memiliki PBG : 41 unit
-Sedang dalam proses pengajuan : 29 unit
PBG*
-Dalam proses penyiapan dokumen : 199 unit
persyaratan PBG**

*) Diajukan pada tanggal 29 November 2024 melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia (SIMBG), dan saat ini masih dalam tahap verifikasi kelengkapan oleh Dinas Teknis.

**) Perseroan berkomitmen akan segera melakukan permohonan PBG melalui SIMBG atas PBG yang belum diperoleh, berdasarkan Surat Pernyataan Komitmen No. 082/SP/KSI/XII/2024 tanggal 11 Desember 2024.

Target Dimulainya Pembangunan : Triwulan 1-3, 2025
Estimasi penyelesaian pekerjaan : Triwulan 4, 2025



Pihak yang Membantu Dalam Pembangunan Rumah:

Nama Pihak	Sifat Hubungan	Keterangan	
PT Kharisma Arum Abadi	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor rumah	pembangunan rumah
PT Upaya Bumi Graha Sejahtera	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor rumah	pembangunan rumah
CV Bintang Teknik Sejahtera	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor rumah	pembangunan rumah
CV Dago Putra Mandiri	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor rumah	pembangunan rumah
PT Faris Rahman	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor rumah	pembangunan rumah
PT Cerarufindo	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor kusen dan rangka atap	
CV Sari Alam	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor kusen	
PT Kencana Sendang Panguripan	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor rangka atap	
CV Tunas Harapan	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor pagar dan kanopi	
Las Barokah	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor pagar dan kanopi	
PLN & PDAM	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Penyedia listrik dan air bersih	

Pihak yang Membantu Dalam Pembangunan Infrastruktur:

Nama Pihak	Sifat Hubungan	Keterangan	
PT Indra Kresna Elte	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor infrastruktur	pembangunan infrastruktur
CV Dago Putra Mandiri	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor gerbang cluster	pembangunan gerbang cluster
PT Mitra Sumber Karunia	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor pagar	

b. Proyek Adhigana – Grand Nusa Indah

Rincian Penggunaan Dana : - Pembangunan Rumah : Rp10.357.410.000
- Infrastruktur : Rp5.761.790.000

Lokasi : Cibubur, Cileungsi, Bogor

Perizinan yang Dibutuhkan : - Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) No. 01092310213201125 tanggal 1 September 2023 yang diterbitkan oleh Kepala DPMPSTSP a.n. Kabupaten Bogor Bupati Bogor
- Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup No. 600.4.5/16/Kpts-KL/TL-DLH/2024 tanggal 24 September 2024 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor
- Persetujuan Bangunan Gedung ("PBG")

Rencana Jumlah Unit yang akan : 74 Unit
Dibangun dengan dana hasil : -Dalam proses penyiapan dokumen : 74 unit
Penawaran Umum persyaratan PBG*

*) Perseroan berkomitmen akan segera melakukan permohonan PBG melalui SIMBG atas PBG yang belum diperoleh, berdasarkan Surat Pernyataan Komitmen No. 082/SP/KSI/XII/2024 tanggal 11 Desember 2024.

Target Dimulainya Pembangunan : Triwulan 1-3, 2025
Estimasi penyelesaian pekerjaan : Triwulan 4, 2025



Pihak yang Membantu Dalam Pembangunan Rumah:

Nama Pihak	Sifat Hubungan	Keterangan
PT Kharisma Arum Abadi	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan rumah
PT Upaya Bumi Graha Sejahtera	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan rumah
CV Sari Alam	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor kusen
PT Kencana Sendang Panguripan	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor rangka atap
CV Tunas Harapan	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor pagar dan kanopi
PLN & PDAM	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Penyedia listrik dan air bersih

Pihak yang Membantu Dalam Pembangunan Infrastruktur:

Nama Pihak	Sifat Hubungan	Keterangan
PT Indra Kresna Elte	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan infrastruktur

c. Proyek Adhigana – Perluasan

Rincian Penggunaan Dana : - Infrastruktur : Rp16.170.000.000

Lokasi : Cibubur, Cileungsi, Bogor

Perizinan yang Dibutuhkan* : - Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ("PKKPR")*
- Siteplan

**)Perizinan PKKPR sedang dalam tahap pengajuan melalui sistem OSS Kementerian Investasi dan Hilirisasi/BKPM pada tanggal 9 Desember 2024, saat ini status pengajuan dalam tahap verifikasi persyaratan. Adapun, untuk siteplan akan diproses setelah izin PKKPR diperoleh*

Target Dimulainya Pembangunan : Triwulan 2, 2025

Estimasi penyelesaian pekerjaan : Triwulan 4, 2025

Pihak yang Membantu Dalam Pembangunan Infrastruktur:

Nama Pihak	Sifat Hubungan	Keterangan
PT Indra Kresna Elte	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan infrastruktur
CV Sinar Mentari	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan infrastruktur

2. Sekitar 27,84% (dua puluh tujuh koma delapan empat persen) akan digunakan Perseroan sebagai setoran modal kepada SPB dalam rangka modal kerja untuk pembangunan infrastruktur, termasuk *cut and fill* (perataan tanah) dan pembangunan rumah yang sudah ada sebelumnya, yaitu Vila Bogor Indah 6, dengan rincian sebagai berikut:

Rincian Penggunaan Dana : - Pembangunan Rumah : Rp38.597.300.000
- Infrastruktur : Rp2.091.440.000

Lokasi : Kedunghalang, Cipagiri, Bogor

Perizinan yang Dibutuhkan : - Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) No. 07062410113175913 tanggal 7 Juni 2024 yang diterbitkan oleh Gubernur DKI Jakarta Kepala DPMPSTSP Provinsi DKI Jakarta,
- Surat No. 660.1/3.548/DAM-BLH tanggal 31 Desember 2014 sehubungan dengan Rekomendasi atas UKL-UPL Kegiatan Pembangunan Perumahan Villa Bogor Indah 6, yang diterbitkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor.
: - Persetujuan Bangunan Gedung ("PBG");
- No. SK-PBG-320104-07112023-008 tanggal 7 November 2023
- No. SK-PBG-320104-07112023-004 tanggal 7 November 2023



- No. SK-PBG-320104-07112023-003 tanggal 7 November 2023
 - No. SK-PBG-320104-07112023-006 tanggal 7 November 2023
- yang seluruhnya diterbitkan oleh Bupati Bogor Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bogor

Rencana Jumlah Unit yang akan : 66 Unit
Dibangun dengan dana hasil - Telah memiliki PBG : 42 unit
Penawaran Umum - Dalam proses penyiapan : 24 unit
dokumen persyaratan PBG*

**) SPB berkomitmen akan segera melakukan permohonan PBG melalui SIMBG atas PBG yang belum diperoleh, berdasarkan Surat Pernyataan Komitmen No. 083/SP/SPB/XII/2024 tanggal 11 Desember 2024.*

Target Dimulainya Pembangunan : Triwulan 1 – 2, 2025
Estimasi penyelesaian pekerjaan : Triwulan 4, 2025

Pihak yang Membantu Dalam Pembangunan Rumah:

Nama Pihak	Sifat Hubungan	Keterangan
PT Kharisma Arum Abadi	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan rumah
CV Bintang Teknik Sejahtera	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan rumah
CV Dago Putra Mandiri	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan rumah
PT Cerarufindo	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor kusen dan rangka atap
CV Kobar Maju Sejahtera	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor kusen
PT Kencana Sendang Panguripan	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor rangka atap
CV Tunas Harapan	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor pagar dan kanopi
PLN & PDAM	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Penyedia listrik dan air bersih

Pihak yang Membantu Dalam Pembangunan Infrastruktur:

Nama Pihak	Sifat Hubungan	Keterangan
PT Indra Kresna Elite	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan infrastruktur

Sehubungan dengan penggunaan dana yang telah dijelaskan di atas, Perseroan akan melanjutkan dari proyek yang sudah ada sebelumnya dan akan melakukan pembangunan di atas tanah milik Perseroan yaitu Grand Nusa Indah, dan Proyek Adhigana – GNI dan miliki SPB yaitu Proyek Vila Bogor Indah 6.

Sedangkan untuk pembangunan infrastruktur Proyek Adhigana - Perluasan, merupakan perluasan proyek Adhigana, Perseroan sedang dalam proses melakukan pembelian tanah yang dimaksud dan pematangan lahan akan dilakukan setelah PPJB ditandatangani oleh kedua belah pihak. Saat ini, tanah yang akan dibeli tersebut, masih dalam proses pengecekan SHM, setelah pengecekan SHM selesai, Perseroan akan melakukan pembayaran atas tanah tersebut, yang sumber dananya berasal dari kas internal Perseroan. Selain itu, Perseroan sedang dalam proses melakukan pengajuan izin PKKPR untuk Proyek Adhigana - Perluasan dan saat ini status pengajuan dalam tahap verifikasi persyaratan.

Perseroan tidak memiliki perjanjian khusus dengan pihak-pihak yang membantu dalam pembangunan rumah dan infrastruktur, Perseroan hanya perlu mengeluarkan surat perintah kerja. Pada umumnya, Perseroan akan menerbitkan Surat Perintah Kerja (SPK) sekitar 1–2 minggu sebelum dimulainya pembangunan rumah dan infrastruktur.

3. Sisanya akan digunakan untuk biaya operasional Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada biaya marketing dan biaya proyek yang terdiri dari biaya keperluan kantor di lokasi proyek (pemeliharaan proyek yang meliputi antara lain pemeliharaan lingkungan dan keamanan, listrik, PDAM, telepon dan Perawatan taman serta sewa kantor).

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



Seluruh dana yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan ini akan digunakan dengan memenuhi ketentuan peraturan pasar modal.

Sehubungan dengan Rencana Penggunaan Dana untuk modal kerja dan untuk biaya operasional Perseroan sebagaimana disebutkan pada angka 1 dan 3 Rencana Penggunaan Dana di atas, dalam pelaksanaannya:

- a. apabila di kemudian hari memenuhi kualifikasi sebagai transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/2020, maka Perseroan tidak wajib untuk menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dan/atau kewajaran transaksi yang dimaksud, menyampaikan keterbukaan informasi dan/atau memperoleh persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan OJK No. 17/2020, dengan mengingat transaksi tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan. Namun, Perseroan berkewajiban untuk mengungkapkan transaksi material tersebut dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan sebagaimana disyaratkan berdasarkan Pasal 13 ayat (2) Peraturan OJK No. 17/2020;
- b. apabila di kemudian hari memenuhi kualifikasi sebagai transaksi afiliasi, maka Perseroan tidak wajib untuk menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dan/atau kewajaran transaksi yang dimaksud, menyampaikan keterbukaan informasi dan memperoleh persetujuan RUPS independen sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan OJK No. 42/2020, dengan mengingat transaksi tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan. Namun, Perseroan berkewajiban untuk (i) memiliki prosedur yang memadai bahwa transaksi afiliasi tersebut dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum (yang dilakukan pada awal transaksi), dan (ii) mengungkapkan transaksi afiliasi tersebut dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan sebagaimana disyaratkan berdasarkan Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan OJK No. 42/2020;
- c. apabila di kemudian hari memenuhi kualifikasi sebagai transaksi benturan kepentingan, maka Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagaimana disyaratkan berdasarkan Pasal 11 ayat (1) Peraturan OJK No. 42/2020; dan
- d. apabila di kemudian hari memenuhi kualifikasi transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020 dan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/2020, maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan OJK No. 17/2020 dengan pengecualian sebagaimana disebutkan di atas.

Sehubungan dengan setoran modal kepada SPB dalam rangka modal kerja untuk pembangunan infrastruktur, sebagaimana disebutkan pada angka 2 Rencana Penggunaan Dana di atas:

- a. dalam pelaksanaannya, Perseroan tidak wajib untuk memenuhi prosedur sebagaimana disyaratkan berdasarkan Pasal 3 Peraturan OJK No. 42/2020, dan tidak wajib untuk (i) menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek transaksi afiliasi dan/atau kewajaran transaksi dimaksud, (ii) mengumumkan keterbukaan informasi, (iii) menyampaikan bukti keterbukaan informasi kepada OJK, dan (iv) memperoleh persetujuan RUPS Independen (apabila memenuhi kualifikasi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) d. dan Pasal 11 Peraturan OJK No. 42/2020), dengan mengingat transaksi tersebut merupakan transaksi yang dilakukan oleh Perseroan dengan perusahaan terkendali yang sahamnya dimiliki paling sedikit 99% dari modal disetor perusahaan terkendali. Namun Perseroan berkewajiban untuk melaporkan transaksi afiliasi tersebut kepada OJK paling lambat pada akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah tanggal transaksi afiliasi sebagaimana disyaratkan berdasarkan Pasal 6 ayat 2 Peraturan OJK No. 42/2020.
- b. apabila di kemudian hari dalam pelaksanaannya rencana penggunaan dana di atas memenuhi kualifikasi sebagai transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/2020, maka Perseroan tidak wajib untuk menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dan/atau kewajaran transaksi yang dimaksud, dan/atau memperoleh persetujuan pemegang saham sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a dan huruf d Peraturan OJK No. 17/2020, dengan mengingat transaksi tersebut merupakan transaksi yang dilakukan oleh Perseroan dengan perusahaan terkendali yang sahamnya dimiliki paling sedikit 99% dari modal disetor perusahaan terkendali. Namun, Perseroan berkewajiban untuk mengumumkan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan keterbukaan informasi dan dokumen pendukungnya kepada OJK sebagaimana disyaratkan berdasarkan Pasal 6 ayat (1) huruf b dan c Peraturan OJK No. 17/2020.
- c. dalam pelaksanaannya, Perseroan tidak wajib untuk (i) menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek transaksi benturan kepentingan dan/atau kewajaran transaksi dimaksud, (ii) mengumumkan keterbukaan informasi, (iii) menyampaikan bukti keterbukaan informasi kepada OJK, dan (iv) memperoleh persetujuan RUPS Independen, dengan mengingat transaksi tersebut merupakan transaksi yang dilakukan dengan perusahaan terkendali Perseroan. Namun Perseroan berkewajiban untuk melaporkan transaksi afiliasi tersebut kepada OJK paling lambat pada akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah tanggal transaksi sebagaimana disyaratkan berdasarkan Pasal 12 ayat 2 Peraturan OJK No. 42/2020.
- d. apabila di kemudian hari dalam pelaksanaannya rencana penggunaan dana tersebut memenuhi kualifikasi transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020 dan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/2020, maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan OJK No. 17/2020, dengan pengecualian sebagaimana disebutkan di atas.



Sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015, Perseroan:

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

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/2017, perkiraan total biaya emisi yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar ●% (● persen) dari jumlah dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, yang meliputi:

1. Biaya Jasa Penyelenggaraan sebesar ●%;
2. Biaya Jasa Penjaminan sebesar ●%;
3. Biaya Jasa Penjualan sebesar ●%;
4. Biaya Jasa Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar ●% (●persen) yang terdiri dari:
 - Biaya jasa Akuntan Publik sekitar ●% (●persen);
 - Biaya jasa Konsultan Hukum sekitar ●% (●persen);
 - Biaya jasa Notaris sekitar ●% (●persen);
5. Biaya Jasa Lembaga Penunjang Pasar Modal, yaitu biaya jasa Biro Administrasi Efek sekitar ●% (●persen); dan
6. Biaya lain-lain sekitar ●%, yang terdiri dari biaya pendaftaran ke OJK, biaya BEI, biaya pendaftaran KSEI, serta biaya percetakan dan iklan surat kabar.



III. PERNYATAAN UTANG

Tabel di bawah ini menyajikan posisi liabilitas Grup yang bersumber dari Laporan Keuangan Konsolidasian Grup tanggal 30 Juni 2024 dan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra dengan nomor Laporan Auditor Independen No.00731/2.0851/AU.1/03/0451-2/1/XII/2024 tanggal 6 Desember 2024 dan ditandatangani oleh Tedy Chandra, S.E., Ak., CPA dengan opini tanpa modifikasi.

Pada tanggal 30 Juni 2024, Perseroan mempunyai liabilitas yang keseluruhannya berjumlah Rp 52.719.851 ribu yang terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp 46.567.473 ribu dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp 6.152.378 ribu dengan rincian sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)	
KETERANGAN	30 Juni 2024
LIABILITAS	
Liabilitas Jangka Pendek	
Utang usaha	32.218
Utang lain-lain	41.148.460
Beban akrual	970.000
Uang jaminan	19.700
Uang muka pelanggan	4.034.630
Utang pajak	362.465
Total Liabilitas Jangka Pendek	46.567.473
Liabilitas Jangka Panjang	
Liabilitas imbalan kerja	6.152.378
Total Liabilitas Jangka Panjang	6.152.378
TOTAL LIABILITAS	52.719.851

Rincian dari liabilitas tersebut adalah sebagai berikut:

1. Utang Usaha

Utang usaha Grup pada tanggal 30 Juni 2024 adalah sebesar Rp32.218 ribu, dengan rincian sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)	
KETERANGAN	30 Juni 2024
PT Pelangi Chemindo	32.218
Total	32.218

2. Utang Lain-lain

Utang lain-lain Grup pada tanggal 30 Juni 2024 adalah sebesar Rp41.148.460 ribu, dengan rincian sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)	
KETERANGAN	30 Juni 2024
Kontraktor	41.092.385
Lain-lain	56.075
Total	41.148.460

Utang lain-lain kepada kontraktor merupakan utang yang timbul dari pekerjaan pembangunan rumah hunian yang tagihannya belum diterima dari masing-masing kontraktor pada tanggal laporan keuangan konsolidasian. Saldo utang lain-lain tersebut akan direklasifikasi ke utang usaha pada saat tagihan dari kontraktor telah diterima oleh Grup.



3. Beban Akrual

Beban akrual Grup pada tanggal 30 Juni 2024 adalah sebesar Rp970.000 ribu, dengan rincian sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)	
KETERANGAN	30 Juni 2024
Jasa profesional	970.000
Total	970.000

Seluruh beban akrual atas jasa profesional adalah kepada pihak ketiga.

4. Uang Jaminan

Uang jaminan Grup pada tanggal 30 Juni 2024 adalah sebesar Rp19.700 ribu, dengan rincian sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)	
KETERANGAN	30 Juni 2024
Uang jaminan	19.700
Total	19.700

Uang jaminan merupakan jaminan sewa dari penyewa pihak ketiga atas persewaan area usaha yang berada di properti milik Grup.

5. Uang Muka Pelanggan

Uang muka pelanggan Grup pada tanggal 30 Juni 2024 adalah sebesar Rp4.034.630 ribu, dengan rincian sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)	
KETERANGAN	30 Juni 2024
Uang muka pelanggan	4.034.630
Total	4.034.630

Uang muka pelanggan merupakan uang muka dari pelanggan pihak ketiga untuk pemesanan pembelian rumah hunian.

6. Utang Pajak

Utang pajak Grup pada tanggal 30 Juni 2024 adalah sebesar Rp362.465 ribu, dengan rincian sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)	
KETERANGAN	30 Juni 2024
Pajak Penghasilan:	
Pasal 21	134.895
Pasal 23	35.876
Pasal 25	7.785
Pasal 29	
Periode berjalan	33.617
Periode sebelumnya	208
Pajak final – Pasal 4(2)	
Pajak potong/pungut	144.172
Jasa konstruksi	5.910
Persewaan tanah dan/atau bangunan	2
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	
Total	362.465

7. Liabilitas Imbalan Kerja

Liabilitas imbalan kerja Grup untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, aktuaris independen, dalam laporan No. 3373/PSAK-TBA.AN/VII-2024 tanggal 31 Juli 2024, dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" dan mempertimbangkan beberapa asumsi sebagai berikut:



KETERANGAN	30 Juni 2024
Tingkat diskonto per tahun	7,02% - 7,07%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	7,00%
Tabel mortalita	Tabel Mortalita Indonesia 2019
Usia pensiun normal	55 tahun

Mutasi atas liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)

KETERANGAN	30 Juni 2024
Saldo Awal periode	5.933.260
Biaya imbalan kerja periode berjalan dibebankan pada:	
Laba rugi	390.565
Penghasilan komprehensif lain	(54.928)
Pembayaran imbalan kerja	(116.519)
Saldo Akhir	6.152.378

Beban imbalan kerja yang diakui pada laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)

KETERANGAN	30 Juni 2024
Laba Rugi	
Biaya jasa kini	195.012
Biaya bunga	195.553
Total	390.565
Penghasilan Komprehensif Lain	
Pengukuran kembali	
Pengaruh penyesuaian pengalaman	93.020
Pengaruh perubahan asumsi keuangan	(147.948)
Efek pajak	
Entitas anak	
SPR	(998)
Neto	(55.926)

Analisa sensitivitas kuantitatif kewajiban imbalan pasti terhadap perubahan asumsi utama tertimbang adalah berikut:

KETERANGAN	30 Juni 2024		
	Perubahan Asumsi	Dampak Perubahan Asumsi	
		Kenaikan	Penurunan
Tingkat diskonto	1%	(317.909)	346.875
Tingkat kenaikan gaji	1%	312.823	(293.074)

SELURUH LIABILITAS PERSEROAN PADA TANGGAL 30 JUNI 2024 TELAH DIUNGKAPKAN DI DALAM PROSPEKTUS INI, DIMANA SAMPAI DENGAN DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI LIABILITASNYA YANG TELAH JATUH TEMPO.

SETELAH TANGGAL 30 JUNI 2024 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.

SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN KEUANGAN SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK DAN SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN TIDAK TERDAPAT FAKTA MATERIAL YANG SIGNIFIKAN YANG DAPAT MENGAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS PERSEROAN.

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.

TIDAK TERDAPAT PEMBATAHAN-PEMBATAHAN (*NEGATIVE COVENANTS*) YANG DAPAT MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.



IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

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

Tabel berikut menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting berdasarkan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra dengan nomor Laporan Auditor Independen No.00731/2.0851/AU.1/03/0451-2/1/XII/2024 tanggal 6 Desember 2024, yang ditandatangani oleh Tedy Chandra S.E., Ak., CPA, dengan opini tanpa modifikasi.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam ribuan Rupiah)

KETERANGAN	30 Juni	2023	31 Desember	2021
	2024		2022	
ASET				
Aset Lancar				
Kas dan setara kas	98.203.928	198.410.398	160.766.055	97.463.118
Piutang lain-lain				
Pihak ketiga	1.488.673	1.657.169	2.305.557	910.947
Persediaan	459.158.000	444.869.072	433.149.831	452.521.919
Pajak dibayar di muka	4.180.267	1.127.403	573.450	1.313.648
Biaya dibayar di muka	2.117.370	10.907	35.189	150.458
Uang muka	16.956.174	14.516.226	10.166.428	8.366.740
Total Aset Lancar	582.104.412	660.591.175	606.996.510	560.726.829
Aset Tidak Lancar				
Piutang lain-lain				
Pihak berelasi	-	-	-	2.500.000
Investasi pada entitas asosiasi	346.618.296	345.557.904	296.592.588	235.122.950
Aset tetap, setelah dikurangi akumulasi penyusutan	8.772.160	8.709.805	8.436.197	8.489.586
Tanah untuk pengembangan	161.976.494	161.202.257	159.306.982	148.170.804
Uang muka	52.679.904	4.179.527	23.477.375	61.806.919
Aset pajak tangguhan, neto	43.818	40.131	31.195	33.494
Aset tidak lancar lainnya	68.247.241	68.680.832	75.121.704	63.806.598
Total Aset Tidak Lancar	638.337.913	588.370.456	562.966.040	519.930.351
TOTAL ASET	1.220.442.325	1.248.961.631	1.169.962.550	1.080.657.181
LIABILITAS				
Liabilitas Jangka Pendek				
Utang usaha	32.218	32.850	65.640	139.024
Utang lain-lain	41.148.460	44.909.045	29.665.164	38.110.897
Beban akrual	970.000	10.050	212.785	26.827
Uang jaminan	19.700	19.700	19.700	-
Uang muka pelanggan	4.034.630	3.518.899	5.402.366	5.763.042
Utang pajak	362.465	1.005.357	1.657.419	965.694
Total Liabilitas Jangka Pendek	46.567.473	49.495.901	37.023.074	45.005.484
Liabilitas Jangka Panjang				
Liabilitas imbalan kerja	6.152.378	5.933.260	4.544.378	7.469.302
Liabilitas jangka panjang lainnya	-	6.567.000	6.567.000	-
Total Liabilitas Jangka Panjang	6.152.378	12.500.260	11.111.378	7.469.302
TOTAL LIABILITAS	52.719.851	61.996.161	48.134.452	52.474.786
EKUITAS				
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan				
Modal saham – nilai nominal				
Rp100.000 per saham				
Modal dasar – 2.000.000 saham				
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 1.817.157 saham	181.715.700	181.715.700	181.715.700	181.715.700
Tambahan modal disetor	133.910.704	134.234.852	134.234.852	134.234.852
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak dan entitas asosiasi	7.190.670	7.190.670	7.190.670	7.190.670



KETERANGAN	30 Juni		31 Desember	
	2024	2023	2022	2021
Cadangan perubahan nilai wajar aset keuangan pada FVTOCI	(33.413)	141.448	(47.579)	143.324
Saldo laba				
Telah ditentukan penggunaannya	36.343.140	36.343.140	36.343.140	36.343.140
Belum ditentukan penggunaannya	723.016.448	744.115.446	681.224.574	588.718.295
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan, neto	1.082.143.249	1.103.741.256	1.040.661.357	948.345.981
Kepentingan nonpengendali	85.579.225	83.224.214	81.166.741	79.836.414
TOTAL EKUITAS	1.167.722.474	1.186.965.470	1.121.828.098	1.028.182.395
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	1.220.442.325	1.248.961.631	1.169.962.550	1.080.657.181

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam ribuan Rupiah)

KETERANGAN	30 Juni		31 Desember		
	2024	2023*)	2023	2022	2021
Pendapatan	126.107.915	148.730.337	309.218.277	331.819.816	299.625.393
Beban pokok pendapatan	(51.866.633)	(63.339.688)	(131.108.279)	(145.984.048)	(133.251.906)
LABA BRUTO	74.241.282	85.390.649	178.109.998	185.835.768	166.373.487
BEBAN USAHA					
Beban penjualan	(22.368.489)	(23.438.881)	(52.656.647)	(60.681.171)	(43.092.411)
Beban umum dan administrasi	(18.246.706)	(18.501.799)	(34.310.699)	(32.903.758)	(30.492.113)
Total Beban Usaha	(40.615.195)	(41.940.680)	(86.967.346)	(93.584.929)	(73.584.524)
LABA USAHA	33.626.087	43.449.969	91.142.652	92.250.839	92.788.963
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN					
Penghasilan dividen	5.229.950	-	-	1.221.000	1.221.150
Bagian laba neto entitas asosiasi, neto	3.617.040	760.743	2.325.316	5.469.639	1.801.605
Penghasilan bunga, setelah dikurangi pajak final	3.038.855	2.511.676	6.919.474	2.628.644	3.941.940
Penghasilan lain-lain	312.377	356.704	939.596	2.057.791	877.486
Beban lain-lain	(1.218.988)	(22.476)	(1.122.861)	(47.705)	(37.407)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	44.605.321	47.056.616	100.204.177	103.580.208	100.593.737
Beban pajak final	(3.107.508)	(3.673.126)	(7.631.189)	(8.099.611)	(7.220.819)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	41.497.813	43.383.490	92.572.988	95.480.597	93.372.918
Beban pajak penghasilan, neto	(30.929)	(98.655)	(447.748)	(263.906)	(124.196)
LABA PERIODE BERJALAN	41.466.884	43.284.835	92.125.240	95.216.691	93.248.722
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN					
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:					
Pengkuran kembali liabilitas imbalan kerja, neto	55.926	(402.603)	(805.206)	1.355.962	(519.665)
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:					
Perubahan nilai wajar aset keuangan pada FVTOCI	(176.028)	241.340	190.064	(191.950)	(58.450)
Penghasilan Komprehensif Lain – Neto	(120.102)	(161.263)	(615.142)	1.164.012	(578.115)
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN					
Pemilik Perusahaan	38.692.322	38.677.949	83.068.625	92.315.376	80.818.476
Kepentingan nonpengendali	2.654.460	4.445.624	8.441.473	4.065.327	11.852.131
Total	41.346.782	43.123.573	91.510.098	96.380.703	92.670.607



KETERANGAN	30 Juni		31 Desember		
	2024	2023*)	2023	2022	2021
LABA PER SAHAM DASAR (dalam Rupiah penuh)	21	21	46	50	45

*) Tidak Diaudit

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

(dalam ribuan Rupiah)

KETERANGAN	30 Juni		31 Desember		
	2024	2023*)	2023	2022	2021
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan dari pelanggan	124.418.708	166.228.540	334.364.824	319.825.452	288.404.893
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan, dan untuk beban operasi lainnya	(116.158.998)	(90.852.961)	(217.575.531)	(226.595.494)	(164.229.557)
Pembayaran untuk:					
Pajak final	(3.177.732)	(3.605.210)	(7.611.349)	(8.088.776)	(7.323.956)
Pajak penghasilan	(428.317)	(254.011)	(289.500)	(183.578)	(284.946)
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	4.653.661	71.516.358	108.888.444	84.957.604	116.566.434
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Penerimaan dividen dari:					
Entitas asosiasi	2.200.000	-	-	-	-
Investee lainnya	5.229.950	-	-	1.221.000	1.221.150
Penerimaan penghasilan bunga	3.038.855	2.511.676	6.919.474	2.628.644	3.941.940
Hasil penjualan aset keuangan pada FVTOCI	2.456.250	-	-	-	-
Hasil penjualan investasi pada entitas asosiasi	32.500	-	-	-	-
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(45.900.377)	-	(3.384.012)	-	-
Pembayaran uang muka investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya	(2.600.000)	(21.540.000)	(21.540.000)	(17.670.455)	(61.806.919)
Perolehan tanah untuk pengembangan	(774.238)	(119.371)	(1.895.275)	(11.136.178)	(12.536.584)
Perolehan aset tetap	(523.580)	(160.538)	(1.156.039)	(798.425)	(470.499)
Hasil penjualan aset tetap	-	12.000	129.799	268.747	90.000
Pengembalian uang muka investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya	-	-	2.931.667	-	-
Penambahan investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya	-	-	(25.800.000)	-	-
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(36.840.640)	(19.296.233)	(43.794.386)	(25.486.667)	(69.560.912)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Pembayaran dividen oleh:					
Perusahaan	(59.966.181)	-	(19.988.727)	-	(60.000.000)
Entitas anak kepada pemegang saham nonpengendali	(299.250)	-	(6.384.000)	(7.035.000)	(9.550.000)
Pengembalian pokok kerja sama investasi	(6.567.000)	-	-	-	-
Pembayaran bagi hasil kerjasama investasi	(1.182.060)	-	(1.076.988)	-	-
Penerimaan pokok kerja sama investasi	-	-	-	6.567.000	-
Penerimaan setoran modal dari pemegang saham nonpengendali entitas anak	-	-	-	4.300.000	6.950.000



KETERANGAN	30 Juni		31 Desember		
	2024	2023*)	2023	2022	2021
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(68.014.491)	-	(27.449.715)	3.832.000	(62.600.000)
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(100.201.470)	52.220.125	37.664.343	63.302.937	(15.594.478)
Kas dan setara kas awal periode entitas anak yang diakuisisi	-	-	-	-	1.636.974
Kas dan setara kas awal periode entitas anak yang dibubarkan	(5.000.000)	-	-	-	-
Kas dan setara kas awal periode	198.410.398	160.766.055	160.766.055	97.463.118	111.420.622
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	98.203.928	212.986.180	198.410.398	160.766.055	97.463.118

*) Tidak Diaudit

RASIO KEUANGAN

KETERANGAN	30 Juni	31 Desember		
	2024	2023	2022	2021
Rasio Pertumbuhan (%)				
Pendapatan	-15,21	-6,81	10,74	38,14
Laba Bruto	-13,06	-4,16	11,70	28,34
Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan	-5,21	-3,26	2,97	30,54
Laba Periode Berjalan	-4,20	-3,25	2,11	30,46
Total Aset	-2,28	6,75	8,26	6,36
Total Liabilitas	-14,96	28,80	-8,27	74,44
Total Ekuitas	-1,62	5,81	9,11	4,29
Rasio Usaha (%)				
Laba Bruto/Pendapatan	58,87	57,60	56,01	55,53
Laba Tahun Berjalan/Pendapatan	32,88	29,79	28,70	31,12
Laba Tahun Berjalan/ Total Ekuitas	3,55	7,76	8,49	9,07
Laba Tahun Berjalan/Total Aset	3,40	7,38	8,14	8,63
Rasio Keuangan (X)				
Total Liabilitas/Total Aset	0,04	0,05	0,04	0,05
Total Liabilitas/ Ekuitas	0,05	0,05	0,04	0,05
Total Aset Lancar/Total Liabilitas Jangka Pendek	12,50	13,35	16,40	12,46
Interest Coverage Ratio	-	-	-	-
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	-	-	-	-



V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

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

Analisis dan pembahasan ini disajikan berdasarkan Laporan Keuangan Audit Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 yang telah diaudit oleh KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra dengan nomor Laporan Auditor Independen No.00731/2.0851/AU.1/03/0451-2/1/XII/2024 tanggal 6 Desember 2024, yang ditandatangani oleh Tedy Chandra S.E., Ak., CPA untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 seluruhnya dengan opini tanpa modifikasi.

1. UMUM

Perseroan didirikan dengan nama PT Kentanix Supra International berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Kentanix Supra International No. 41 tanggal 27 Oktober 1980 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 25 tanggal 8 April 1981 dan Akta Rektifikasi No. 10 tanggal 9 Oktober 1981, seluruhnya dibuat di hadapan Samsul Hadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. Y.A.5/239/1 tanggal 20 Maret 1982 dan didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri I Jakarta, di bawah No. 9/37 tanggal 19 Juni 1982 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 17 tanggal 28 Februari 1986, Tambahan No. 239 ("**Akta Pendirian Perseroan**").

Perseroan berkantor Pusat di Plaza Property Komplek Pertokoan Pulomas, Jl. Perintis Kemerdekaan Blok VIII No. 01, Kelurahan Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta

Kegiatan Usaha Perseroan

Berdasarkan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Kegiatan Usaha Utama: menjalankan usaha real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
2. Kegiatan Usaha Penunjang; menjalankan aktivitas perusahaan holding.

2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA, HASIL OPERASIONAL, DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi kondisi keuangan dan kinerja Perseroan, penyebab timbulnya faktor tersebut kemudian dampaknya terhadap kondisi keuangan dan kinerja serta langkah-langkah yang diambil untuk mengatasinya, faktor-faktor tersebut antara lain:

Kondisi pasar properti

Perseroan menghasilkan seluruh pendapatan dari aktivitas pengembangan properti di Indonesia. Karenanya, Perseroan sangat tergantung kepada kondisi ekonomi Indonesia secara umum dan pasar properti Indonesia pada khususnya. Kondisi ekonomi lainnya yang mempengaruhi bisnis Perseroan termasuk tren harga pasar yang mempengaruhi penjualan properti dan tingkat harga sewa, standard hidup, tingkat pendapatan yang dapat dibelanjakan, perubahan demografi, suku bunga dan ketersediaan pembiayaan konsumen. Perseroan memperkirakan bahwa hasil kegiatan usaha Perseroan akan terus berubah dari waktu ke waktu sesuai dengan fluktuasi dalam kondisi ekonomi dan pasar properti Indonesia.

Fluktuasi atas kondisi ekonomi Indonesia dapat memberikan pengaruh yang signifikan terhadap tren dari nilai properti yang dengan sendirinya dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan, yakni mencakup tren penentuan harga pasar yang mempengaruhi penjualan, standar hidup masyarakat, tingkat pendapatan yang dapat dibelanjakan, perubahan demografi, tingkat suku bunga dan ketersediaan pembiayaan konsumen oleh pihak perbankan. Perseroan memperkirakan hasil operasional Perseroan akan bervariasi dari waktu ke waktu sesuai dengan fluktuasi ekonomi dan pasar properti di Indonesia.

Ada berbagai faktor yang dapat mempengaruhi perubahan nilai properti, antara lain: penawaran dan permintaan industri sejenis, tingkat pertumbuhan ekonomi, peningkatan kondisi aset yang mungkin dilaksanakan, tingkat suku bunga, inflasi, bencana alam serta perubahan kondisi ekonomi dan politik. Secara historis, pasar properti bergerak berdasarkan siklus



dan perubahan siklus di masa mendatang, sehingga dapat menyebabkan fluktuasi atas nilai wajar industri serta kondisi keuangan dan hasil operasional Perseroan.

Pendapatan

Kinerja Perseroan dipengaruhi oleh pendapatan yang dihasilkan dari pendapatan penjualan rumah serta beban operasi yang terkait. Faktor yang mempengaruhi penjualan rumah adalah, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi ekonomi umum dan lokal, permintaan dari masyarakat, pasokan dari properti ritel baru di wilayah dimana Perseroan beroperasi, kinerja penjualan dan kondisi bisnis dari masyarakat sebagai pembeli, pola konsumsi pelanggan, kompetisi dari pengembang lainnya, inflasi, dan pembangunan sistem transportasi.

Faktor Keamanan

Kinerja Perseroan bergantung pada kondisi sosial, ekonomi, politik, dan keamanan, baik Indonesia maupun global. Ketidakpastian kondisi sosial, ekonomi, politik, dan keamanan baik secara langsung maupun tidak langsung akan berdampak pada kondisi perekonomian Indonesia yang berpotensi mempengaruhi tingkat daya beli masyarakat. Menurunnya tingkat daya beli masyarakat dapat mempengaruhi tingkat pertumbuhan penjualan Perseroan sehingga dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek Perseroan.

Force Majeure

Kondisi force majeure meliputi kondisi cuaca, bencana alam, kebakaran, gangguan dari pihak ketiga, gangguan listrik, air dan telepon, atau alasan-alasan lainnya, dapat mempengaruhi minat masyarakat dalam membeli, sehingga berdampak langsung pada hasil usaha Perseroan.

Kebijakan Pemerintah

Terdapat beberapa kebijakan pemerintah yang mendukung pertumbuhan industri properti di Indonesia, salah satunya adalah program sejuta rumah. Program ini memberikan kesempatan kepada para pengembang di bidang properti untuk memperoleh lahan baru dan kemudahan dalam menjalankan dan mengembangkan bisnis. Kemudahan pembayaran yang diperoleh konsumen juga dapat mendorong permintaan produk industri hunian. Di samping itu, pemerintah melalui Bank Indonesia menempuh kebijakan pelonggaran ketentuan Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) Ratio dari fasilitas kredit/pembiayaan perumahan. Melalui kebijakan ini, Bank Indonesia akan memberikan kewenangan kepada industri perbankan untuk mengatur sendiri jumlah LTV/FTV dari fasilitas kredit/pembiayaan pertama sesuai dengan analisa bank terhadap debiturnya dan kebijakan manajemen risiko masing-masing bank.

Langkah-Langkah Perseroan untuk Memperbaiki dan Meningkatkan Kinerja

a) Optimalisasi Investasi pada Land Bank di Lokasi Strategis

- Pemantauan Aktif terhadap Perencanaan Pemerintah:

Perseroan proaktif dalam memonitor dan menganalisis rencana pengembangan wilayah oleh pemerintah, baik di tingkat pusat maupun daerah. Dengan demikian, Perseroan bisa mendapatkan informasi lebih awal dan melakukan investasi strategis di lokasi yang diprediksi akan mengalami kenaikan nilai dalam jangka panjang.

b) Peningkatan Kualitas dan Desain Produk Hunian

- Riset Pasar yang Mendalam:

Melakukan riset pasar yang lebih komprehensif untuk memahami kebutuhan dan preferensi konsumen terkini. Perseroan dapat menyesuaikan desain arsitektur dan spesifikasi produk hunian agar lebih sesuai dengan tren pasar dan permintaan konsumen, yang pada gilirannya akan meningkatkan daya tarik produk di mata pembeli.

c) Peningkatan Strategi Pemasaran

- Penguatan Kemitraan dengan Lembaga Keuangan:

Mengembangkan lebih banyak kemitraan strategis dengan bank dan lembaga keuangan lainnya untuk menawarkan program pembiayaan yang lebih menarik bagi konsumen. Hal ini akan memudahkan calon pembeli dalam mengakses kredit perumahan dengan bunga yang kompetitif.

- Pemanfaatan Teknologi Digital:

Meningkatkan kehadiran digital Perseroan melalui pemasaran digital yang lebih agresif, termasuk menggunakan analitik data untuk menargetkan segmen pasar yang lebih spesifik dan efektif. Hal ini dapat meningkatkan visibilitas produk dan mencapai target penjualan yang lebih tinggi.

d) Pengembangan dan Pelatihan Sumber Daya Manusia (SDM)

- Program Pelatihan Berkala:

Melaksanakan program pelatihan berkala untuk meningkatkan keterampilan teknis dan manajerial karyawan, khususnya dalam bidang yang berkaitan dengan teknologi baru, desain arsitektur, dan manajemen proyek.



- Retensi Talenta:
Menerapkan kebijakan retensi yang efektif untuk menjaga SDM berkualitas tetap berada di perusahaan, seperti program insentif dan pengembangan karir yang menarik.

Dengan menerapkan langkah-langkah di atas, Perseroan diharapkan dapat memperkuat posisinya di pasar, meningkatkan kualitas produk, dan pada akhirnya meningkatkan kinerja finansial serta kepuasan pelanggan.

3. ANALISIS KEUANGAN

Analisis dan pembahasan di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari dan harus dibaca dengan mengacu pada laporan keuangan konsolidasian Grup beserta catatan atas laporan keuangan konsolidasian di dalamnya, yang terdapat pada Bab V dari Prospektus ini. Laporan Keuangan Konsolidasian Grup tanggal 30 Juni 2024 dan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, serta tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut telah diaudit oleh KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra dengan nomor Laporan Auditor Independen No.00731/2.0851/AU.1/03/0451-2/1/XII/2024 tanggal 6 Desember 2024, yang ditandatangani oleh Tedy Chandra S.E., Ak., CPA dengan opini tanpa modifikasi.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

KETERANGAN	(dalam ribuan Rupiah)				
	30 Juni		2023	31 Desember	
	2024	2023*)		2022	2021
Pendapatan	126.107.915	148.730.337	309.218.277	331.819.816	299.625.393
Beban pokok pendapatan	(51.866.633)	(63.339.688)	(131.108.279)	(145.984.048)	(133.251.906)
LABA BRUTO	74.241.282	85.390.649	178.109.998	185.835.768	166.373.487
BEBAN USAHA					
Beban penjualan	(22.368.489)	(23.438.881)	(52.656.647)	(60.681.171)	(43.092.411)
Beban umum dan administrasi	(18.246.706)	(18.501.799)	(34.310.699)	(32.903.758)	(30.492.113)
Total Beban Usaha	(40.615.195)	(41.940.680)	(86.967.346)	(93.584.929)	(73.584.524)
LABA USAHA	33.626.087	43.449.969	91.142.652	92.250.839	92.788.963
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN					
Penghasilan dividen	5.229.950	-	-	1.221.000	1.221.150
Bagian laba neto entitas asosiasi, neto	3.617.040	760.743	2.325.316	5.469.639	1.801.605
Penghasilan bunga, setelah dikurangi pajak final	3.038.855	2.511.676	6.919.474	2.628.644	3.941.940
Penghasilan lain-lain	312.377	356.704	939.596	2.057.791	877.485
Beban lain-lain	(1.218.988)	(22.476)	(1.122.861)	(47.705)	(37.407)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	44.605.321	47.056.616	100.204.177	103.580.208	100.593.737
Beban pajak final	(3.107.508)	(3.673.126)	(7.631.189)	(8.099.611)	(7.220.819)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	41.497.813	43.383.490	92.572.988	95.480.597	93.372.918
Beban pajak penghasilan, neto	(30.929)	(98.655)	(447.748)	(263.906)	(124.196)
LABA PERIODE BERJALAN	41.466.884	43.284.835	92.125.240	95.216.691	93.248.722
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN					
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya: Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja, neto	55.926	(402.603)	(805.206)	1.355.962	(519.665)
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya: Perubahan nilai wajar aset keuangan pada FVTOCI	(176.028)	241.340	190.064	(191.950)	(58.450)
Penghasilan Komprehensif Lain – Neto	(120.102)	(161.263)	(615.142)	1.164.012	(578.115)
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN					
Pemilik Perusahaan	38.692.322	38.677.949	83.068.625	92.315.376	80.818.476
Kepentingan nonpengendali	2.654.460	4.445.624	8.441.473	4.065.327	11.852.131



KETERANGAN	30 Juni		31 Desember		
	2024	2023*)	2023	2022	2021
Total	41.346.782	43.123.572	91.510.098	96.380.703	92.670.607
LABA PER SAHAM DASAR (dalam Rupiah penuh)	21	21	46	50	45

*) Tidak Diaudit

PENDAPATAN

(dalam ribuan Rupiah)

KETERANGAN	30 Juni		31 Desember		
	2024	2023*)	2023	2022	2021
Penjualan rumah hunian	124.300.340	147.009.050	305.331.550	328.205.143	297.294.866
Pendapatan wahana air	1.807.575	1.721.287	3.886.727	3.614.673	2.330.527
Total	126.107.915	148.730.337	309.218.277	331.819.816	299.625.393

*) Tidak Diaudit

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023

Pendapatan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp126.107.915, mengalami penurunan sebesar Rp22.622.422 ribu atau 15,21%, dibandingkan dengan Pendapatan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp148.730.337 ribu. Penurunan ini disebabkan oleh banyaknya calon pembeli yang mengalami penolakan oleh bank pada saat pengajuan KPR.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp309.218.277, mengalami penurunan sebesar Rp22.601.539 ribu atau 6,81%, dibandingkan dengan Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp331.819.816 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh program pemerintah atas pajak yang ditanggung pemerintah di tahun 2023 hanya berlaku 2 bulan (November-Desember).

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp331.819.816, mengalami peningkatan sebesar Rp32.194.4243 ribu atau 10,74%, dibandingkan dengan Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp299.625.393 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh program pemerintah tentang Pajak Pertambahan Nilai Atas Penyerahan Rumah Tapak dan Unit Hunian Rumah Susun Yang Ditanggung Pemerintah yang berlaku Januari-September 2022 sehingga mendorong daya beli masyarakat.

BEBAN POKOK PENDAPATAN

(dalam ribuan Rupiah)

KETERANGAN	30 Juni		31 Desember		
	2024	2023*)	2023	2022	2021
Beban pokok penjualan rumah hunian					
Tanah	19.877.220	25.802.509	53.765.594	63.935.768	55.783.445
Bangunan	30.840.277	36.561.078	75.482.299	80.254.219	76.142.455
Beban langsung wahana air					
Perbaikan dan pemeliharaan	622.979	459.859	868.263	902.005	487.251
Gaji dan tunjangan	258.761	312.614	520.963	415.559	338.699
Penyusutan	195.135	197.029	388.988	407.758	442.333
Perizinan dan perpajakan	50.560	-	59.480	45.755	45.750
Lain-lain	21.701	6.599	22.692	22.984	11.973
Total Beban Pokok Pendapatan	51.866.633	63.339.688	131.108.279	145.984.048	133.251.906

*) Tidak Diaudit

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023

Beban Pokok Pendapatan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp51.866.633 ribu mengalami penurunan sebesar Rp11.473.055 ribu atau 18,11%, dibandingkan dengan Beban Pokok



Pendapatan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp63.339.688. . Penurunan ini seiring dengan penurunan penjualan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Beban Pokok Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp131.108.279 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp14.875.769 ribu atau 10,19%, dibandingkan dengan Beban Pokok Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp145.984.048 ribu. Penurunan ini seiring dengan penurunan penjualan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Beban Pokok Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp145.984.048 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp12.732.142 ribu atau 9,55%, dibandingkan dengan Beban Pokok Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp133.251.906 ribu. Peningkatan ini seiring dengan peningkatan penjualan.

BEBAN PENJUALAN

(dalam ribuan Rupiah)

KETERANGAN	30 Juni		31 Desember		
	2024	2023*)	2023	2022	2021
Iklan dan promosi	15.610.708	18.819.806	39.847.471	40.746.478	33.057.110
Insentif	4.034.405	3.488.432	7.413.429	9.380.297	7.624.244
Administrasi penjualan	2.716.276	1.036.103	5.271.868	10.457.047	2.313.926
Lain-lain	7.100	94.540	123.879	97.349	97.131
Total Beban Penjualan	22.368.489	23.438.881	52.656.647	60.681.171	43.092.411

*) Tidak Diaudit

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023

Beban Penjualan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp22.368.489 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp1.070.392 ribu atau 4,57%, dibandingkan dengan Beban Penjualan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp23.438.881 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan seiringnya dengan penurunan penjualan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Beban Penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp52.656.647 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp8.024.524 ribu atau 13,22%, dibandingkan dengan Beban Penjualan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp60.681.171 ribu. Penurunan ini seiring dengan penurunan penjualan terutama terkait dengan insentif dan administrasi penjualan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Beban Penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp60.681.171 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp17.588.760 ribu atau 40,82%, dibandingkan dengan Beban Penjualan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp43.092.411 ribu. Peningkatan ini seiring dengan peningkatan penjualan terutama terkait dengan iklan dan promosi serta administrasi penjualan.

BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

(dalam ribuan Rupiah)

KETERANGAN	30 Juni		31 Desember		
	2024	2023*)	2023	2022	2021
Gaji dan tunjangan	10.167.060	11.247.990	18.691.388	18.500.199	16.096.246
Operasional	3.118.775	3.346.191	6.412.686	5.891.704	5.459.712
Keamanan dan kebersihan	2.028.554	2.060.466	4.716.970	5.295.025	5.021.116
Jasa pihak ketiga	1.338.942	346.677	1.094.849	553.824	314.809



KETERANGAN	30 Juni		31 Desember		
	2024	2023*)	2023	2022	2021
Penghijauan dan perawatan taman	452.009	409.710	894.856	1.013.075	835.335
Penyisihan imbalan kerja	390.565	350.792	701.584	-	843.147
Sewa	320.580	320.580	641.160	641.160	641.160
Penyusutan	266.090	224.354	484.740	444.056	689.768
Perpajakan	118.513	75.253	498.866	416.105	308.229
Asuransi	45.618	119.786	143.600	98.610	282.542
Lain-lain	-	-	30.000	50.000	49
Total Beban Umum dan Administrasi	18.246.706	18.501.799	34.310.699	32.903.758	30.492.113

*) Tidak Diaudit

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023

Beban Umum dan Administrasi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp18.246.706 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp255.093 ribu atau 1,38%, dibandingkan dengan Beban Umum dan Administrasi yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp18.501.799. ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan gaji dan tunjangan, disertai dengan peningkatan jasa pihak ketiga.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Beban Umum dan Administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp34.310.699 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp1.406.941 ribu atau 4,28%, dibandingkan dengan Beban Umum dan Administrasi pada Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp32.903.758 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penyisihan imbalan kerja berdasarkan laporan aktuarial, operasional dan jasa pihak ketiga.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Beban Umum dan Administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp32.903.758 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp2.411.645 ribu atau 7,91%, dibandingkan dengan Beban Umum dan Administrasi pada Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp30.492.113 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh gaji dan tunjangan.

LABA PERIODE BERJALAN

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023

Laba Neto Periode Berjalan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp41.466.884 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp1.817.951 ribu atau 4,20%, dibandingkan dengan Laba Neto Periode Berjalan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp43.284.835 ribu. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan penjualan, namun peningkatan pada penghasilan dividen dan bagian laba netto entitas asosiasi.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Laba Neto Tahun Berjalan untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp92.125.240 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp3.091.451 ribu atau 3,25%, dibandingkan dengan Laba Neto Tahun Berjalan pada Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp95.216.691 ribu. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan penjualan, bagian laba netto entitas asosiasi, dividen, namun peningkatan signifikan pada akun penghasilan bunga deposito.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Laba Neto Tahun Berjalan untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp95.216.691 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp1.967.969 ribu atau 2,11%, dibandingkan dengan Laba Neto Tahun Berjalan pada



Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp93.248.772 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan bagian laba netto entitas asosiasi.

PENGHASILAN RUGI KOMPREHENSIF LAIN - NETO

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023

Rugi Komprehensif Lain – Neto untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp120.102 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp41.161 ribu atau 25,52%, dibandingkan dengan Rugi Komprehensif Lain – Neto yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp161.263 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya pelepasan obligasi.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Rugi Komprehensif Lain – Neto untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp615.142 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp1.779.154 ribu atau 152,85%, dibandingkan dengan Penghasilan Komprehensif Lain – Neto pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp1.164.012 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya perubahan Peraturan Pemerintah No. 6 tahun 2023.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Penghasilan Komprehensif Lain – Neto untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp1.164.012 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp1.742.127 ribu atau 301,35%, dibandingkan dengan Rugi Komprehensif Lain – Neto pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp578.115 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh dampak perhitungan aktuarial.

TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023

Penghasilan Komprehensif Neto Periode Berjalan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp41.346.782 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp1.776.790 ribu atau 4,12%, dibandingkan dengan Penghasilan Komprehensif Neto Periode Berjalan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp43.123.572 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan penjualan, namun peningkatan pada penghasilan dividen dan bagian laba netto entitas asosiasi dan adanya pelepasan obligasi.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Penghasilan Komprehensif Neto Tahun Berjalan untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp91.510.098 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp4.870.605 ribu atau 5,05%, dibandingkan dengan Penghasilan Komprehensif Neto Tahun Berjalan pada Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp96.380.703 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan penjualan, bagian laba netto entitas asosiasi, dan dividen namun peningkatan signifikan pada akun penghasilan bunga deposito dan adanya perubahan Peraturan Pemerintah No. 6 tahun 2023.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Penghasilan Komprehensif Neto Tahun Berjalan untuk Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp96.380.703 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp3.710.096 ribu atau 4,00%, dibandingkan dengan Penghasilan Komprehensif Neto Tahun Berjalan pada Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp92.670.607 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan bagian laba netto entitas asosiasi dan dampak perhitungan aktuarial.



LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

ASET

(dalam ribuan Rupiah)

KETERANGAN	30 Juni	2023	31 Desember	2021
	2024		2022	
ASET				
Aset Lancar				
Kas dan setara kas	98.203.928	198.410.398	160.766.055	97.463.118
Piutang lain-lain				
Pihak ketiga	1.488.673	1.657.169	2.305.557	910.947
Persediaan	459.158.000	444.869.072	433.149.831	452.521.919
Pajak dibayar di muka	4.180.267	1.127.403	573.450	1.313.648
Biaya dibayar di muka	2.117.370	10.907	35.189	150.458
Uang muka	16.956.174	14.516.226	10.166.428	8.366.740
Total Aset Lancar	582.104.412	660.591.175	606.996.509	560.726.829
Aset Tidak Lancar				
Piutang lain-lain				
Pihak berelasi	-	-	-	2.500.000
Uang muka	52.679.904	4.179.527	23.477.375	61.806.919
Investasi pada entitas asosiasi	346.618.296	345.557.904	296.592.588	235.122.950
Aset tetap, setelah dikurangi akumulasi penyusutan	8.772.160	8.709.805	8.436.197	8.489.586
Tanah untuk pengembangan	161.976.494	161.202.257	159.306.982	148.170.804
Aset pajak tangguhan, neto	43.818	40.131	31.194	33.494
Aset tidak lancar lainnya	68.247.241	68.680.832	75.121.704	63.806.598
Total Aset Tidak Lancar	638.337.913	588.370.456	562.966.040	519.930.351
TOTAL ASET	1.220.442.325	1.248.961.631	1.169.962.550	1.080.657.181

Total Aset

Perbandingan posisi pada tanggal 30 Juni 2024 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2023

Total Aset pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp1.220.442.325 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp28.519.306 ribu atau 2,28% dibandingkan dengan Total Aset pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp1.248.961.631 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pencairan deposito berjangka namun terdapat peningkatan di persediaan dan uang muka tidak lancar.

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2023 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2022

Total Aset pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp1.248.961.631 ribu mengalami peningkatan sebesar Rp78.999.081 ribu atau 6,75% dibandingkan dengan Total Aset pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp1.169.962.550 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penempatan deposito, penambahan persediaan, serap laba neto asosiasi, tanah untuk pengembangan dan investasi saham kurang dari 20%.

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2022 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2021

Total Aset pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp1.169.962.550 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp89.305.369 ribu atau 8,26% dibandingkan dengan Total Aset pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp1.080.657.181 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penempatan deposito berjangka, serap laba neto dan penambahan investasi entitas asosiasi, tanah untuk pengembangan dan dana yang dibatasi penggunaannya, namun terdapat penurunan persediaan seiring dengan peningkatan penjualan.

Aset Lancar

Perbandingan posisi pada tanggal 30 Juni 2024 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2023

Aset Lancar pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp582.104.412 ribu mengalami penurunan sebesar Rp78.486.763 ribu atau 11,88% dibandingkan dengan Aset Lancar pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp660.591.175 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pencairan deposito berjangka namun terdapat peningkatan persediaan.

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2023 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2022



Aset Lancar pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp660.591.175 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp53.594.665 ribu atau 8,83% dibandingkan dengan Aset Lancar pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp606.996.510 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan deposito, peningkatan persediaan dan peningkatan uang muka lancar.

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2022 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2021

Aset Lancar pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp606.996.510 ribu mengalami peningkatan sebesar Rp46.269.680 ribu atau 8,25% dibandingkan dengan Aset Lancar pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp560.726.830 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan deposito namun terdapat penurunan persediaan seiring dengan peningkatan penjualan.

Aset Tidak Lancar

Perbandingan posisi pada tanggal 30 Juni 2024 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2023

Aset Tidak Lancar pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp638.337.913 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp49.967.457 ribu atau 8,49% dibandingkan dengan Aset Tidak Lancar pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp588.370.456 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan uang muka tidak lancar.

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2023 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2022

Aset Tidak Lancar pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp588.370.456 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp25.404.416 ribu atau 4,51% dibandingkan dengan Aset Tidak Lancar pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp562.966.040 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penambahan investasi dan serap laba neto, peningkatan tanah untuk pengembangan namun terdapat penurunan di uang muka aset tidak lancar dan dana yang dibatasi penggunaannya.

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2022 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2021

Aset Tidak Lancar pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp562.966.040 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp43.035.689 ribu atau 8,28% dibandingkan dengan Aset Tidak Lancar pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp519.930.351 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penambahan investasi dan serap laba neto, peningkatan tanah untuk pengembangan dan dana yang dibatasi penggunaannya namun disisi lain terdapat penurunan di uang muka aset tidak lancar.

LIABILITAS

KETERANGAN	(dalam ribuan Rupiah)			
	30 Juni		31 Desember	
	2024	2023	2022	2021
LIABILITAS				
Liabilitas Jangka Pendek				
Utang usaha	32.218	32.850	65.640	139.024
Utang lain-lain	41.148.460	44.909.045	29.665.164	38.110.897
Beban akrual	970.000	10.050	212.785	26.827
Uang jaminan	19.700	19.700	19.700	-
Uang muka pelanggan	4.034.630	3.518.899	5.402.366	5.763.042
Utang pajak	362.465	1.005.357	1.657.419	965.694
Total Liabilitas Jangka Pendek	46.567.473	49.495.901	37.023.074	45.005.484
Liabilitas Jangka Panjang				
Liabilitas imbalan kerja	6.152.378	5.933.260	4.544.378	7.469.302
Liabilitas jangka panjang lainnya	-	6.567.000	6.567.000	-
Total Liabilitas Jangka Panjang	6.152.378	12.500.260	11.111.378	7.469.302
TOTAL LIABILITAS	52.719.851	61.996.161	48.134.452	52.474.786

Total Liabilitas

Perbandingan posisi pada tanggal 30 Juni 2024 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2023

Total Liabilitas pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp52.719.851 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp9.276.310 ribu atau 14,96% dibandingkan dengan Total Liabilitas pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar



Rp61.996.161 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang lain-lain dan liabilitas jangka panjang lainnya.

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2023 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2022

Total Liabilitas pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp61.996.161 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp13.861.709 ribu atau 28,80% dibandingkan dengan Total Liabilitas pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp48.134.452 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan utang lain-lain dan liabilitas imbalan kerja

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2022 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2021

Total Liabilitas pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp48.134.452 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp4.340.334 ribu atau 8,27% dibandingkan dengan Total Liabilitas pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp52.474.786 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang lain-lain dan liabilitas imbalan kerja namun terdapat peningkatan di liabilitas jangka Panjang lainnya.

Liabilitas Jangka Pendek

Perbandingan posisi pada tanggal 30 Juni 2024 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2023

Liabilitas Jangka Pendek pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp46.567.473 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp2.928.428 ribu atau 5,92% dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Pendek pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp49.495.901 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang lain-lain.

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2023 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2022

Liabilitas Jangka Pendek pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp49.495.901 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp12.472.827 ribu atau 33,69% dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Pendek pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp37.023.074 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan utang lain-lain.

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2022 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2021

Liabilitas Jangka Pendek pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp37.023.074 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp7.982.410 ribu atau 17,74% dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Pendek pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp45.005.484 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang lain-lain.

Liabilitas Jangka Panjang

Perbandingan posisi pada tanggal 30 Juni 2024 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2023

Liabilitas Jangka Panjang pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp6.152.378 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp6.347.882 ribu atau 50,78% dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Panjang pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp12.500.260 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan liabilitas jangka panjang lainnya.

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2023 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2022

Liabilitas Jangka Panjang pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp12.500.260 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp1.338.882 ribu atau 12,50% dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Panjang pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp11.111.378 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan liabilitas imbalan kerja.

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2022 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2021

Liabilitas Jangka Panjang pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp11.111.378 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp3.642.076 ribu atau 48,76% dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Panjang pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp7.469.302 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan liabilitas jangka Panjang lainnya namun terdapat penurunan di liabilitas imbalan kerja.



EKUITAS

(dalam ribuan Rupiah)

KETERANGAN	30 Juni	31 Desember		
	2024	2023	2022	2021
EKUITAS				
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan				
Modal saham – nilai nominal Rp100.000 per saham				
Modal dasar – 2.000.000 saham				
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.817.157 saham	181.715.700	181.715.700	181.715.700	181.715.700
Tambahan modal disetor	133.910.704	134.234.852	134.234.852	134.234.852
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak dan entitas asosiasi	7.190.670	7.190.670	7.190.670	7.190.670
Cadangan perubahan nilai wajar aset keuangan tersedia pada FVTOCI	(33.413)	141.448	(47.579)	143.324
Saldo laba				
Telah ditentukan penggunaannya	36.343.140	36.343.140	36.343.140	36.343.140
Belum ditentukan penggunaannya	723.016.448	744.115.446	681.224.574	588.718.295
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan, neto	1.082.143.249	1.103.741.256	1.040.661.357	948.345.981
Kepentingan nonpengendali	85.579.225	83.224.214	81.166.741	79.836.414
TOTAL EKUITAS	1.167.722.474	1.186.965.470	1.121.828.098	1.028.182.395

Perbandingan posisi pada tanggal 30 Juni 2024 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2023

Ekuitas pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp1.167.722.474 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp19.242.996 ribu atau 1,62% dibandingkan dengan Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp1.186.965.470 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pembagian dividen.

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2023 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2022

Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp 1.186.965.470 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp65.137.372 ribu atau 5,81% dibandingkan dengan Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp1.121.828.098 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan laba tahun berjalan.

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2022 dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2021

Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp1.121.828.098 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp93.645.703 ribu atau 9,11% dibandingkan dengan Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp1.028.182.395 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan laba tahun berjalan.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

(dalam ribuan Rupiah)

KETERANGAN	30 Juni		31 Desember		
	2024	2023*)	2023	2022	2021
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan dari pelanggan	124.418.708	166.228.540	334.364.824	319.825.452	288.404.893
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan, dan untuk beban operasi lainnya	(116.158.998)	(90.852.961)	(217.575.531)	(226.595.494)	(164.229.557)
Pembayaran untuk:					
Pajak final	(3.177.732)	(3.605.210)	(7.611.349)	(8.088.776)	(7.323.956)
Pajak penghasilan	(428.317)	(254.011)	(289.500)	(183.578)	(284.946)
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	4.653.661	71.516.358	108.888.444	84.957.604	116.566.434



KETERANGAN	30 Juni		31 Desember		
	2024	2023*)	2023	2022	2021
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Penerimaan dividen dari:					
Entitas asosiasi	2.200.000	-	-	-	-
Investee lainnya	5.229.950	-	-	1.221.000	1.221.150
Penerimaan penghasilan bunga	3.038.855	2.511.676	6.919.474	2.628.644	3.941.940
Hasil penjualan aset keuangan pada FVTOCI	2.456.250	-	-	-	-
Hasil penjualan investasi pada entitas asosiasi	32.500	-	-	-	-
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(45.900.377)	-	(3.384.012)	-	-
Pembayaran uang muka investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya	(2.600.000)	(21.540.000)	(21.540.000)	(17.670.455)	(61.806.919)
Perolehan tanah untuk pengembangan	(774.238)	(119.371)	(1.895.275)	(11.136.178)	(12.536.584)
Perolehan aset tetap	(523.580)	(160.538)	(1.156.039)	(798.425)	(470.499)
Hasil penjualan aset tetap	-	12.000	129.799	268.747	90.000
Pengembalian uang muka investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya	-	-	2.931.667	-	-
Penambahan investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya	-	-	(25.800.000)	-	-
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(36.840.640)	(19.296.233)	(43.794.386)	(25.486.667)	(69.560.912)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Pembayaran dividen oleh:					
Perusahaan	(59.966.181)	-	(19.988.727)	-	(60.000.000)
Entitas anak kepada pemegang saham nonpengendali	(299.250)	-	(6.384.000)	(7.035.000)	(9.550.000)
Pengembalian pokok kerja sama investasi	(6.567.000)	-	-	-	-
Pembayaran bagi hasil kerjasama investasi	(1.182.060)	-	(1.076.988)	-	-
Penerimaan pokok kerja sama investasi	-	-	-	6.567.000	-
Penerimaan setoran modal dari pemegang saham nonpengendali entitas anak	-	-	-	4.300.000	6.950.000
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(68.014.491)	-	(27.449.715)	3.832.000	(62.600.000)
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(100.201.470)	52.220.125	37.664.343	63.302.937	(15.594.478)
Kas dan setara kas awal periode entitas anak yang diakuisisi	-	-	-	-	1.636.974
Kas dan setara kas awal periode entitas anak yang dibubarkan	(5.000.000)	-	-	-	-
Kas dan setara kas awal periode	198.410.398	160.766.055	160.766.055	97.463.118	111.420.622
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	98.203.928	212.986.180	198.410.398	160.766.055	97.463.118

*) Tidak Diaudit

ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI

Perseroan tidak memiliki pola arus kas khusus dari aktivitas operasi terkait dengan karakteristik dan siklus usaha Perseroan.



Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023

Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp4.653.661 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp66.862.697 ribu atau 93,49% dibandingkan dengan arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp71.516.358 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan penerimaan pelanggan dan peningkatan pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan dan beban operasi lainnya.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp108.888.444 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp23.930.840 ribu atau 28,17% dibandingkan dengan arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp84.957.604 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan penerimaan dari pelanggan dan penurunan pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan dan beban operasi lainnya.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp84.957.604 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp31.608.830 ribu atau 27,12% dibandingkan dengan arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp116.566.434 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pembayaran kepada pemasok.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI

Perseroan tidak memiliki pola arus kas khusus untuk aktivitas investasi terkait dengan karakteristik dan siklus usaha Perseroan.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023.

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas investasi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp36.840.640 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp17.544.407 ribu atau 90,92% dibandingkan dengan arus kas neto diperoleh dari aktivitas investasi pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp19.296.233 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh pembayaran uang muka pembelian tanah, penerimaan dividen dari asosiasi dan investee lainnya serta penurunan pembayaran uang muka investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp43.794.386 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp18.307.719 ribu atau 71,83% dibandingkan dengan arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp25.486.667 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penambahan investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya, pembayaran uang muka pembelian tanah dan pembayaran uang muka investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya, dan penerimaan penghasilan bunga namun terdapat penurunan tanah untuk pengembangan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp25.486.667 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp44.074.245 ribu atau 63,36% dibandingkan dengan arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp69.560.912 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan pembayaran uang muka investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya.



ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Perseroan tidak memiliki pola arus kas khusus untuk aktivitas pendanaan terkait dengan karakteristik dan siklus usaha Perseroan.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023.

Arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp68.014.491 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp68.014.491 ribu atau 100% dibandingkan dengan arus kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar nihil. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh pembayaran dividen.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Arus kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp27.449.715 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp31.281.715 ribu atau 816,33% dibandingkan dengan arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp3.832.000 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh pembayaran dividen.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp3.832.000 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp66.432.000 ribu atau 106,12% dibandingkan dengan arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp62.600.000 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pembayaran dividen.

ANALISA RASIO KEUANGAN

KETERANGAN	30 Juni	31 Desember		
	2024	2023	2022	2021
Rasio Pertumbuhan (%)				
Penjualan	-15,21	-6,81	10,74	38,14
Laba Bruto	-13,06	-4,16	11,70	28,34
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	-5,27	-3,26	2,97	30,54
Laba Neto Tahun Berjalan	-4,26	-3,25	2,11	30,46
Total Aset	-2,28	6,75	8,26	6,36
Total Liabilitas	-14,96	28,80	-8,27	74,44
Total Ekuitas	-1,62	5,81	9,11	4,29
Rasio Usaha (%)				
Laba Bruto/Penjualan	58,87	57,60	56,01	55,53
Laba Neto Tahun Berjalan/Pendapatan	32,88	29,79	28,70	31,12
Laba Neto Tahun Berjalan/ Total Ekuitas	3,55	7,76	8,49	9,07
Laba Neto Tahun Berjalan/Total Aset	3,40	7,38	8,14	8,63
Rasio Keuangan (X)				
Total Liabilitas/Total Aset	0,04	0,05	0,04	0,05
Total Liabilitas/ Ekuitas – Neto	0,05	0,05	0,04	0,05
Total Aset Lancar/Total Liabilitas Jangka Pendek	12,5	13,35	16,40	12,46
Interest Coverage Ratio	-	-	-	-
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	-	-	-	-

SOLVABILITAS

Solvabilitas Perseroan merupakan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas yang tercermin dari perbandingan antara total liabilitas dengan total ekuitas dan juga perbandingan antara total liabilitas dengan total aset. Rasio total liabilitas dengan total ekuitas Perseroan untuk periode atau tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 adalah 0,05x, 0,05x, 0,04x dan 0,05x. Sedangkan untuk rasio total liabilitas dibandingkan dengan total aset Perseroan untuk periode atau tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 adalah 0,04x, 0,05x, 0,04x, dan 0,05x.



LIKUIDITAS

Likuiditas Perseroan merupakan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendeknya yang mana tercermin dari perbandingan antara total aset lancar dan total liabilitas jangka pendek atau rasio lancar. Rasio lancar untuk periode atau tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023, 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 adalah 12,50x, 13,35x, 16,40x dan 12,51x.

IMBAL HASIL EKUITAS

Rasio imbal hasil ekuitas (*Return On Equity*) dipergunakan untuk mengetahui kemampuan Perseroan meraih laba dari modal yang ditanamkan dan dicerminkan dari perbandingan antara laba neto dan total ekuitas. Imbal hasil ekuitas Perseroan untuk periode atau tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 adalah 3,55%, 7,76%, 8,49%, dan 8,63%.

IMBAL HASIL ASET

Kemampuan imbal hasil aset (*Return On Assets*) Perseroan dapat diukur dengan mempergunakan laba neto dibandingkan dengan total aset. Imbal hasil aset Perseroan untuk periode atau tahun yang berakhir pada 30 Juni 2024, 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 adalah 3,40%, 7,38%, 8,14%, dan 8,63%.

4. LIKUIDITAS DAN SUMBER MODAL

Untuk memenuhi kebutuhan akan likuiditasnya, maka secara internal, Perseroan selalu berusaha menjaga tingkat kesehatan pembiayaan sehingga kelancaran arus kas tetap dapat terjaga. Perseroan terus menjaga likuiditas dengan mempertahankan cashflow perusahaan dalam rangka memperoleh arus kas operasi positif. Saat ini sumber pendanaan yang dimiliki Perseroan adalah dari modal disetor dan penerimaan dari pelanggan.

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.

Sampai dengan diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan memiliki modal kerja yang cukup untuk menjalankan kegiatan usahanya.

5. BELANJA MODAL

Pada saat prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat komitmen investasi barang modal yang material yang dilakukan oleh Perseroan dan tidak terdapat investasi barang modal yang dikeluarkan Perseroan dalam rangka pemenuhan persyaratan regulasi.

6. SEGMENT OPERASI

Segmen usaha

Informasi segmen Perseroan dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan mengalokasikan sumber daya.

(dalam ribuan Rupiah)

KETERANGAN	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2024		
	Real Estat	Wahana Air	Total
Pendapatan	124.300.340	1.807.575	126.107.915
Beban pokok pendapatan	(50.717.497)	(1.149.136)	(51.866.633)
Laba bruto	73.582.843	658.439	74.241.282
Beban penjualan	(22.343.889)	(24.600)	(22.368.489)
Beban umum dan administrasi	(17.100.330)	(1.146.376)	(18.246.706)
Laba usaha	34.138.624	(512.537)	33.626.087
Penghasilan dividen	5.229.950	-	5.229.950
Bagian laba neto entitas asosiasi, neto	3.617.040	-	3.617.040
Penghasilan bunga, neto	2.489.010	549.845	3.038.855
Penghasilan lain-lain	152.807	159.570	312.377
Beban lain-lain	(1.218.033)	(955)	(1.218.988)
Laba sebelum manfaat (beban) pajak final dan pajak penghasilan	44.409.398	195.923	44.605.321



KETERANGAN	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2024		
	Real Estat	Wahana Air	Total
Beban pajak final	(3.107.508)	-	(3.107.508)
Laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	41.301.890	195.923	41.497.813
Manfaat (beban) pajak penghasilan, neto	(33.617)	2.688	(30.929)
Laba periode berjalan	41.268.273	198.611	(41.466.884)
Penghasilan komprehensif lain, neto	(116.564)	(3.538)	(120.102)
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	41.151.709	195.073	41.346.782

Informasi lain:

Aset segmen	1.168.955.677	51.486.648	1.220.442.325
Liabilitas segmen	52.388.946	330.904	52.719.851
Penambahan aset tetap	383.451	140.129	523.580
Beban penyusutan	235.644	225.581	461.225

(dalam ribuan Rupiah)

KETERANGAN	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023		
	Real Estat	Wahana Air	Total
Pendapatan	305.331.550	3.886.727	309.218.277
Beban pokok pendapatan	(129.247.893)	(1.860.386)	(131.108.279)
Laba bruto	176.083.657	2.026.341	178.109.998
Beban penjualan	(52.635.686)	(20.961)	(52.656.647)
Beban umum dan administrasi	(33.032.741)	(1.277.958)	(34.310.699)
Laba usaha	90.415.230	727.422	91.142.652
Penghasilan dividen	-	-	-
Bagian laba neto entitas asosiasi, neto	2.325.316	-	2.325.316
Penghasilan bunga, neto	6.007.235	912.239	6.919.474
Penghasilan lain-lain	780.026	159.570	939.596
Beban lain-lain	(1.120.684)	(2.177)	(1.122.861)
Laba sebelum manfaat (beban) pajak final dan pajak penghasilan	98.407.123	1.797.054	100.204.177
Beban pajak final	(7.631.189)	-	(7.631.189)
Laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	90.775.934	1.797.054	92.572.988
Manfaat (beban) pajak penghasilan, neto	(359.142)	(88.606)	(447.748)
Laba periode berjalan	90.416.792	1.708.448	92.125.240
Penghasilan komprehensif lain, neto	(600.505)	(14.637)	(615.142)
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	89.816.287	1.693.811	91.510.098

Informasi lain:

Aset segmen	1.193.736.284	55.225.346	1.248.961.631
Liabilitas segmen	61.731.486	264.675	61.996.161
Penambahan aset tetap	871.774	284.265	1.156.039
Beban penyusutan	450.276	423.452	873.728

(dalam ribuan Rupiah)

KETERANGAN	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022		
	Real Estat	Wahana Air	Total
Pendapatan	328.205.143	3.614.673	331.819.816
Beban pokok pendapatan	(144.189.987)	(1.794.061)	(145.984.048)
Laba bruto	184.015.156	1.820.612	185.835.768
Beban penjualan	(60.650.596)	(30.575)	(60.681.171)
Beban umum dan administrasi	(32.045.358)	(858.400)	(32.903.758)
Laba usaha	91.319.202	931.637	92.250.839
Penghasilan dividen	1.221.000	-	1.221.000
Bagian laba neto entitas asosiasi, neto	5.469.639	-	5.469.639
Penghasilan bunga, neto	2.049.063	579.581	2.628.644
Penghasilan lain-lain	1.764.532	293.259	2.057.791



KETERANGAN	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022		
	Real Estat	Wahana Air	Total
Beban lain-lain	(46.233)	(1.472)	(47.705)
Laba sebelum manfaat (beban) pajak final dan pajak penghasilan	101.777.203	1.803.005	103.580.208
Beban pajak final	(8.099.611)	-	(8.099.611)
Laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	93.677.592	1.803.005	95.480.597
Manfaat (beban) pajak penghasilan, neto	(152.142)	(111.765)	(263.906)
Laba periode berjalan	93.525.450	1.691.240	95.216.691
Penghasilan komprehensif lain, neto	1.174.643	(10.631)	1.164.012
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	94.700.093	1.680.609	96.380.703

Informasi lain:

Aset segmen	1.116.347.975	53.614.574	1.169.962.550
Liabilitas segmen	47.786.738	347.713	48.134.452
Penambahan aset tetap	49.703	573.508	623.211
Beban penyusutan	398.807	453.007	851.814

(dalam ribuan Rupiah)

KETERANGAN	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021		
	Real Estat	Wahana Air	Total
Pendapatan	297.294.866	2.330.527	299.625.393
Beban pokok pendapatan	(131.925.900)	(1.326.005)	(133.251.906)
Laba bruto	165.368.966	1.004.522	166.373.487
Beban penjualan	(43.077.846)	(14.565)	(43.092.411)
Beban umum dan administrasi	(29.956.752)	(535.362)	(30.492.113)
Laba usaha	92.334.368	454.595	92.788.963
Penghasilan dividen	1.221.150	-	1.221.150
Bagian laba neto entitas asosiasi, neto	1.801.605	-	1.801.605
Penghasilan bunga, neto	3.265.969	675.971	3.941.940
Penghasilan lain-lain	877.486	-	877.486
Beban lain-lain	(35.942)	(1.466)	(37.407)
Laba sebelum manfaat (beban) pajak final dan pajak penghasilan	99.464.636	1.129.100	100.593.737
Beban pajak final	(7.220.819)	-	(7.220.819)
Laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	92.243.817	1.129.100	93.372.918
Manfaat (beban) pajak penghasilan, neto	(104.021)	(20.175)	(124.196)
Laba periode berjalan	92.139.796	1.108.925	93.248.722
Penghasilan komprehensif lain, neto	(571.960)	(6.155)	(578.115)
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	91.567.836	1.102.770	92.670.607

Informasi lain:

Aset segmen	1.028.736.073	51.921.108	1.080.657.181
Liabilitas segmen	52.139.930	334.856	52.474.786
Penambahan aset tetap	49.703	573.508	623.211
Beban penyusutan	615.904	516.197	1.132.100

Segmen geografis

Tidak terdapat segmen geografis, karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

7. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

Perseroan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Perseroan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan mereka. Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko ini, yang diringkaskan di bawah ini, dan juga memonitor risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.



a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dalam hal lawan transaksi tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan. Perseroan terkena risiko kredit dari kegiatan operasional Grup baik dengan pihak ketiga dan dengan pihak yang berelasi. Dalam hal lawan transaksi tidak memenuhi kewajibannya sehingga menjadi piutang tak tertagih, maka dapat mengurangi jumlah arus kas yang seharusnya didapatkan oleh Perseroan. Risiko ini dikelola oleh Manajemen sesuai kebijakan Perseroan, prosedur dan pengendalian yang telah ditetapkan yang berkaitan dengan manajemen risiko kredit pelanggan. Posisi piutang pelanggan dipantau secara teratur. Perseroan juga meminimalkan risiko kredit atas kas dengan mempertahankan saldo kas minimum dan memilih bank yang berkualitas untuk penempatan dana.

b. Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar dan suku bunga.

c. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Risiko suku bunga akan memberikan dampak pada Perseroan terutama terkait dengan deposito dan utang bank yang dimiliki oleh Perseroan.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga dengan suku bunga tetap dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar.

Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan pinjaman.

d. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai ketidakmampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban keuangan, yang pada gilirannya membuat Perseroan tidak mampu mengambil keuntungan dari peluang investasi atau tidak mampu memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek. Hal tersebut akan menimbulkan sanksi dari pihak kreditur yang akhirnya juga memberikan sentimen negatif pada citra bisnis Perseroan. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas di tangan dan di bank untuk mendukung kegiatan bisnis secara tepat waktu.

Manajemen memantau dan menjaga tingkat kas dan bank yang dianggap memadai untuk membiayai kegiatan operasional, menjaga keseimbangan antara kesinambungan penagihan piutang dan fleksibilitas penggunaan pinjaman bank dan pinjaman lainnya.

8. KEBIJAKAN AKUNTANSI

Sampai dengan laporan Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi dalam jangka waktu 6 (enam) tahun dan 6 (enam) bulan periode laporan keuangan.

9. KEBIJAKAN PEMERINTAH DAN INSTITUSI LAINNYA YANG BERPENGARUH LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG TERHADAP KEGIATAN USAHA DAN INVESTASI PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Kebijakan pemerintah dan institusi lainnya yang berdampak langsung maupun tidak langsung terhadap kegiatan usaha Perseroan meliputi:

1. Kebijakan Moneter dan Fiskal: Kebijakan pemerintah yang ketat terkait moneter, fiskal, dan aspek ekonomi lainnya di Indonesia dapat memengaruhi kinerja Perseroan. Misalnya, jika terjadi peningkatan suku bunga yang signifikan, hal ini dapat memengaruhi kemampuan Perseroan dalam melunasi utang dan membatasi akses pada sumber pendanaan alternatif, yang pada akhirnya dapat berdampak negatif terhadap kinerja Perseroan.
2. Perdagangan Bebas: Perubahan kebijakan pemerintah terkait perdagangan bebas regional dapat meningkatkan persaingan usaha yang berdampak pada kegiatan usaha Perseroan.
3. Kebijakan Pajak: Perubahan tarif pajak akan memengaruhi beban pajak dan laba bersih Perseroan.
4. Kebijakan Ketenagakerjaan: Kebijakan ketenagakerjaan, seperti perubahan Upah Minimum Regional (UMR) dan/atau Upah Minimum Provinsi (UMP) serta kebijakan jaminan sosial, akan memengaruhi biaya tenaga kerja Perseroan.
5. Kebijakan LTV/FTV: Pemerintah, melalui Bank Indonesia, menerapkan kebijakan pelonggaran ketentuan Loan to Value (LTV) atau Financing to Value (FTV) untuk sektor properti. Bank Indonesia memberikan kewenangan kepada



industri perbankan untuk mengatur sendiri besaran LTV/FTV pada fasilitas kredit atau pembiayaan pertama, sesuai dengan analisa risiko debitur dan kebijakan manajemen risiko masing-masing bank.

10. KEJADIAN ATAU TRANSAKSI YANG TIDAK NORMAL DAN JARANG TERJADI ATAU PERUBAHAN PENTING DALAM EKONOMI YANG DAPAT MEMPENGARUHI PENDAPATAN DAN PROFITABILITAS

Sejak awal tahun 2020, pandemi COVID-19 telah menyebar secara global, termasuk di Indonesia. Penyebaran COVID-19 ini berdampak luas pada perekonomian, di mana pemerintah dan masyarakat lebih berfokus pada upaya penanggulangan dan pencegahan dampaknya. Pemerintah menerapkan pembatasan kegiatan masyarakat, dan alokasi dana lebih difokuskan pada sektor kesehatan. Kondisi ini secara langsung berdampak pada Perseroan, karena masyarakat umumnya mengalami keterbatasan dana dan/atau memilih untuk menunda rencana pembelian rumah. Akibatnya, terjadi penurunan kinerja penjualan Perseroan.



VI. FAKTOR RISIKO

Investasi pada saham Perseroan mengandung berbagai risiko. Sebelum memutuskan untuk berinvestasi dalam Saham Yang Ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, calon investor diperingatkan bahwa 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 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.

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. 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 YANG MEMILIKI PENGARUH YANG SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

Risiko Ketersediaan Lahan Untuk Dikembangkan

Sebagai pengembang (*developer*) real estat Perseroan membutuhkan ketersediaan lahan (*landbank*) yang mencukupi sehingga ketersediaan lahan merupakan faktor utama bagi kelangsungan bidang usaha dan bisnis Perseroan. Saat ini lahan yang dimiliki Perseroan masih cukup, namun Perseroan tetap harus melakukan penambahan lahan-lahan baru untuk menjaga keberlangsungan Perseroan. Hal ini bersamaan dengan meningkatnya harga lahan setiap tahunnya dikarenakan permintaan yang tinggi dari masyarakat dan juga para pesaing yang membutuhkan lahan untuk dijadikan bisnis ataupun hunian sendiri. Dengan demikian Perseroan harus mengantisipasi serta meminimalisir risiko ini dengan berupaya untuk mengakuisisi lahan strategis sesuai kebutuhan untuk dapat dikembangkan dengan mempertimbangkan nilai ekonomis yang dapat memberikan margin keuntungan bagi Perseroan serta memiliki akses yang mudah untuk memenuhi kebutuhan pelanggan. Tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan selalu berhasil memperoleh dan mengembangkan lahan yang ditargetkan yang sesuai dengan harga yang menguntungkan. Apabila hal tersebut terjadi, dapat mengakibatkan dampak negatif bagi kegiatan usaha dan kondisi keuangan Perseroan.

B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

1. Risiko Persaingan Usaha

Kompetisi bisnis pada Industri properti di Indonesia sangat tinggi. Para pengembang properti di Indonesia termasuk Perseroan pada umumnya menghadapi persaingan dari berbagai aspek yakni sebagai berikut:

- Persaingan dari pemilik lahan lain ketika berusaha untuk memperoleh lahan untuk pengembangan sendiri;
- Persaingan dari pengembang properti yang menawarkan produk properti sejenis; dan
- Berkaitan dengan pelanggan, Perseroan menghadapi persaingan dari pengembang properti lain dan pemilik properti di sekitar lokasi pengembangan Perseroan.

Para pesaing tersebut berasal dari pengembangan atau pemilik tanah berskala domestik maupun internasional, mungkin memiliki sumber daya keuangan yang lebih besar, skala produksi yang lebih besar, teknologi yang lebih handal, pengakuan merek yang lebih baik, hubungan yang lebih baik dengan pemasok, pemilik dan regulator, dan penjualan dan jaringan distribusi yang lebih mapan. Kegagalan Perseroan dalam mengantisipasi dan/atau mencermati persaingan usaha dapat mengakibatkan beralihnya pelanggan ke pesaing yang lebih kompetitif baik dari segi lokasi, harga, kelengkapan sarana dan prasarana maupun kualitas bangunan sehingga memungkinkan berkurangnya permintaan atas produk properti Perseroan.



Dengan demikian, apabila Perseroan tidak dapat menangani kondisi persaingan ini dengan baik, maka peluang bisnis Perseroan besar kemungkinan target pasarnya akan di ambil oleh para kompetitor di industri yang sama. Hal ini tentunya dianggap sebagai salah satu risiko karena akan berpengaruh pada tidak tercapainya target penjualan sehingga akan dapat mempengaruhi kegiatan usaha, hasil usaha, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan secara negatif.

2. Risiko gugatan atas pembelian tanah

Perusahaan dapat menghadapi berbagai risiko ketika membeli tanah untuk pengembangan real estat. Salah satu risiko tersebut adalah adanya gugatan dari ahli waris tanah dan risiko tumpang tindih kepemilikan tanah. Situasi ini dapat memperlambat proses pembangunan karena potensi gugatan hukum dari pihak yang merasa berhak atas tanah tersebut. Jika masalah ini berlanjut ke ranah hukum, dampaknya dapat merugikan perusahaan dan mengganggu kinerja operasional Perseroan. Secara historis, Perseroan pernah mengalami sengketa hukum terkait kepemilikan beberapa lahan. Perseroan telah memenangkan kasus ini. Namun demikian, terdapat potensi risiko bahwa Perseroan dapat kehilangan properti-propertinya apabila dokumen legal atas properti tersebut tidak memadai.

3. Risiko Perubahan Peraturan Pemerintah, Legalitas dan Perizinan

Risiko perubahan peraturan yang ditetapkan Pemerintah, bagi Perseroan yang bergerak di bidang pengembangan properti, merupakan hal yang signifikan karena aspek legalitas dan perizinan merupakan faktor penting dalam keberhasilan proyek pengembangan properti. Beberapa peraturan di antaranya termasuk kebijakan perpanjangan Hak Guna Bangunan (HGB), Izin Mendirikan Bangunan (IMB), serta perizinan terkait dampak lingkungan. Selain itu, perubahan dalam proses pengurusan sertifikat elektronik juga dapat menjadi risiko yang mempengaruhi proyek. Jika Perseroan belum memiliki izin terkait proyek Perseroan, maka akan mengakibatkan proyek pembangunan mengalami keterlambatan bahkan pembatalan terkait proyek tersebut. Selain itu, terdapat potensi risiko rumah yang akan dijual tidak memiliki SLF. Meskipun Perseroan, melalui pihak ketiga, berkomitmen untuk membantu pembeli untuk mendapatkan izin ini, namun tetap ada risiko jika SLF tidak diperoleh atau tidak tepat waktu. Meskipun secara historis tidak ada masalah terkait hal ini, Perseroan berkomitmen untuk memenuhi persyaratan ini. Sehubungan dengan hal tersebut, dapat menyebabkan kerugian atas biaya awal yang sudah dikeluarkan oleh Perseroan dan dapat mengganggu kinerja keuangan Perseroan.

4. Risiko Kredit Konsumen

Dalam melakukan kegiatan usaha sebagai pengembang properti, Perseroan memberikan opsi kepada konsumen untuk melakukan pembelian properti dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) atau Kredit Pemilikan Apartemen (KPA). Selama periode belum dilakukannya penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) maka Perseroan memiliki risiko kredit konsumen, di mana dalam hal terjadi kegagalan pembayaran cicilan oleh konsumen, Perseroan memiliki tanggung jawab untuk melakukan buy back kepada pihak bank/lembaga keuangan pemberi KPR/KPA. Hal tersebut akan memberikan dampak negatif terhadap kinerja operasional dan keuangan Perseroan.

5. Risiko Ketenagakerjaan

Disamping ketersediaan lahan untuk pengembangan proyek real estat, Perseroan juga diharuskan untuk memiliki sumber daya manusia yang memiliki keahlian dalam bidang pengembangan real estat baik dalam hal perencanaan, pembangunan, serta pemasaran. Perseroan harus dapat memenuhi hak yang semestinya diterima oleh seluruh karyawan serta memberikan dukungan penuh dalam pekerjaan dengan mempertimbangkan kemampuan yang dimiliki Perseroan. Tidak ada jaminan bagi Perseroan bahwa seluruh karyawan Perseroan terutama yang memiliki kinerja baik akan terus bekerja untuk Perseroan. Dalam hal Perseroan tidak dapat mempertahankan SDM yang memiliki kualitas baik, maka kinerja operasional, pendapatan, dan prospek usaha Perseroan dapat terpengaruh dan dapat menimbulkan risiko terganggunya keberlangsungan usaha Perseroan.

6. Risiko Perubahan Minat Dan Daya Beli Konsumen Diluar Prediksi Manajemen

Dalam mengembangkan suatu proyek properti, Perseroan selalu berupaya untuk melakukan identifikasi kelayakan atau studi kelayakan suatu proyek dimulai dari konsep, pemilihan lokasi, tipe bangunan, luasan, fasilitas dan infrastruktur, lahan parkir, keamanan, kenyamanan dan sebagainya. Dan termasuk yang tidak kalah penting adalah untuk mengukur daya beli konsumen atas properti yang sedang dikembangkan tersebut.



Dalam industri properti, kredibilitas dan nama baik perusahaan merupakan salah satu kunci dari kesuksesan usaha. Pengembangan yang mampu mengembangkan suatu proyek yang memiliki daya jual tinggi, dipercaya memiliki kredibilitas dan nama baik, sehingga untuk proyek-proyek pengembangan selanjutnya akan lebih diterima oleh masyarakat.

Lebih lanjut, adanya perubahan minat dan daya beli konsumen yang sangat dipengaruhi dengan pertumbuhan ekonomi, terjadi diluar prediksi manajemen dapat menyebabkan proyek yang telah selesai menjadi kurang atau tidak dapat terserap oleh masyarakat tepat pada waktunya. Pada akhirnya hal tersebut dapat menyebabkan modal Perseroan tidak dapat kembali atau tidak dapat digunakan untuk proyek selanjutnya yang menyebabkan menurunnya kinerja Perseroan.

7. Risiko Kredibilitas Perseroan

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, proyek yang dibangun/dikembangkan Perseroan termasuk lokasi, perizinan, kualitas bangunan, fasilitas dan infrastruktur pendukung, kepastian dalam penyelesaian dan serah terima bangunan, serta pelayanan dan harga jual yang dimana keseluruhan faktor tersebut akan menentukan kredibilitas Perseroan, yang pada akhirnya mempengaruhi tingkat kepercayaan dan minat konsumen terhadap produk atau proyek properti yang ditawarkan oleh Perseroan. Risiko usaha tersebut dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap pendapatan, kegiatan usaha dan hasil dan prospek usaha Perseroan.

8. Risiko Sebagian Atau Seluruh Rencana Proyek Perseroan Tidak Dapat Diselesaikan Atau Mengalami Keterlambatan

Kapabilitas Perseroan dalam segi identifikasi, pengembangan, dan pemasaran sangat berpengaruh pada kesuksesan Perseroan dalam menuntaskan proyeknya secara tepat waktu dengan biaya yang efisien. Risiko penundaan proyek yang dapat disebabkan oleh ketersediaan bahan bangunan, peningkatan anggaran konstruksi, bencana alam, dependensi pada kontraktor pihak ketiga, serta penurunan permintaan pasar selama pengembangan proyek dan penundaan persetujuan yang diperlukan oleh regulator dapat mempengaruhi kegiatan pengembangan Perseroan yang dapat berujung pada keterlambatan proyek Perseroan. Keterlambatan proyek juga dapat menyebabkan biaya aktual, terutama biaya material dan tenaga kerja, secara signifikan berbeda dari biaya yang diproyeksikan. Oleh karena itu, terdapat potensi risiko kenaikan biaya yang tidak terantisipasi untuk pengembangan proyek. Hal ini dapat mempengaruhi kinerja Perseroan.

9. Risiko Ketergantungan terhadap Kontraktor

Perseroan menjalankan kegiatan usaha utama dalam bidang real estate dan pengembangan property, dimana Perseroan menunjuk kontraktor dalam pelaksanaan konstruksi dan pengadaan barang untuk proyek Perseroan. Dalam hal di tengah proses konstruksi kinerja kontraktor yang ditunjuk tidak sebaik yang diharapkan, maka hal ini dapat menyebabkan keterlambatan penyelesaian proyek Perseroan, dimana hal tersebut dapat memberikan dampak negatif terhadap reputasi Perseroan kepada stakeholders Perseroan, terutama pelanggan Perseroan, dan pada akhirnya hal tersebut dapat memberikan dampak negatif terhadap kinerja operasional dan keuangan Perseroan.

10. Risiko Perlambatan Penjualan

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, sebagian besar pendapatan Perseroan berasal dari hasil penjualan unit-unit proyeknya, terutama unit rumah. Secara historis, Perseroan memperoleh pendapatan signifikan dari penjualan unit rumah tersebut. Namun, Perseroan tidak dapat menjamin bahwa di masa mendatang, penjualan unit-unit tersebut akan selalu memuaskan. Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023, 2022, dan 2021, perputaran persediaan masing-masing adalah 1.569 hari, 1.222 hari, 1.107 hari, dan 1.265 hari. Angka-angka ini jauh lebih tinggi dibandingkan dengan rata-rata industri yang mencapai 734 hari pada Juni 2024. Tingginya jumlah hari perputaran persediaan terutama disebabkan oleh dominasi tanah yang sedang dikembangkan, yang menyumbang sekitar 85% dari total persediaan rata-rata selama periode tersebut.

Perseroan tidak membangun seluruh unit proyek (hanya sebagian, sesuai dengan permintaan pasar). Akibatnya, sebagian besar unit yang belum terjual masih berupa tanah, bukan bangunan. Meskipun risiko penurunan nilai relatif rendah untuk tanah tersebut, terdapat risiko penurunan nilai pada persediaan yang sudah berupa bangunan, terutama karena proyek ini telah berjalan dalam jangka waktu yang lama. Jika kedua risiko tersebut terjadi, hal ini dapat berdampak negatif pada kinerja operasional dan keuangan Perseroan.



11. Risiko Penagihan Pembayaran Dari Pelanggan

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, sebagian pelanggan Perseroan melakukan pembayaran pembelian unit secara bertahap (cicilan). Oleh karenanya, Perseroan memiliki risiko atas penagihan pembayaran dari pelanggan yang disebabkan oleh keterlambatan dan/atau tidak dibayarkannya cicilan dari pelanggan yang akan berdampak pada arus kas, profitabilitas, dan piutang bermasalah. Perseroan telah berupaya untuk mengatur sistem pembayaran dari sebagian besar pelanggan Perseroan namun tidak terdapat kepastian bahwa sebagian besar pelanggan akan melakukan pembayaran tepat pada waktunya. Adapun Perseroan sedikit banyak bergantung pada arus kas yang diperoleh dari pelanggan oleh karenanya keterlambatan pembayaran dari pelanggan dapat memberikan dampak negatif terhadap kinerja operasional dan keuangan Perseroan.

12. Risiko Kolektabilitas Piutang

Risiko kolektabilitas piutang terutama disebabkan oleh keterlambatan atau tidak dibayarnya tagihan dari pelanggan. Ada kemungkinan bagi Perusahaan untuk mengalami hal ini di masa depan, menyebabkan masalah serius pada kolektabilitas tagihannya. Apabila Perseroan tidak mampu mengantisipasi atau meminimalisir risiko tersebut, maka likuiditas atau cadangan kas yang dimiliki Perseroan dapat terdampak negatif.

C. RISIKO UMUM

1. Risiko Kondisi Perekonomian Secara Makro

Perseroan bergerak dalam kegiatan usaha pembangunan kawasan perumahan (*real estate*). Hasil operasi Perseroan rentan terhadap kondisi perekonomian karena hasil operasi Perseroan bergantung pada daya beli konsumen, yang mungkin terpengaruh oleh kondisi ekonomi umum di Indonesia.

Risiko-risiko tertentu yang dapat berdampak material terhadap bisnis, hasil operasi, arus kas dan kondisi keuangan meliputi:

- ketidakpastian politik, sosial dan ekonomi
- volatilitas nilai tukar mata uang
- aksi perang, terorisme dan konflik sipil
- intervensi kebijakan pemerintah yang meliputi bea cukai, proteksionisme dan subsidi
- perubahan peraturan perundang-undangan, dan perpajakan.
- kewajiban untuk tindakan perbaikan berdasarkan peraturan kesehatan dan keselamatan
- biaya dan ketersediaan dari asuransi dengan pertanggungan yang memadai
- kekurangan infrastruktur transportasi, energi dan infrastruktur lain
- pengambilan aset

Perseroan seringkali tidak dapat memprediksi risiko-risiko terkait dengan politik dan sosial yang dari waktu ke waktu dapat mengalami perubahan drastis dan oleh karena itu, informasi yang tercantum dalam Prospektus ini dapat menjadi tertinggal dalam waktu yang relatif cepat. Apabila salah satu risiko yang disebut di atas terjadi, hal tersebut dapat berdampak material dan merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasi dan prospek Perseroan.

2. Risiko Bencana Alam dan Kejadian Di Luar Kendali Perseroan

Topografi wilayah pada sebagian tempat di Indonesia memiliki tingkat kerentanan yang tinggi terhadap bencana alam seperti tanah longsor, kekeringan, gempa bumi, tsunami, atau peristiwa-peristiwa alam lainnya. Dalam setiap kejadian bencana alam, dapat menyebabkan risiko dan potensi kerusakan pada bangunan dan proyek pembangunan, terlebih lagi yang berkaitan dengan proyek pembangunan real estat yang sedang dalam proses pengerjaan oleh Perseroan.

3. Risiko Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan wajib untuk memenuhi seluruh perizinan dan/atau peraturan perundang-undangan terkait yang berlaku. Pemenuhan izin dan peraturan yang dibutuhkan dapat berkaitan dengan berbagai hal seperti lingkungan, kesehatan, ketenagakerjaan, perpajakan, keamanan, dan lain-lain. Dalam hal, Perseroan tidak dapat memenuhi seluruh perizinan dan peraturan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi seperti denda, hukuman, penarikan produk, dan saksi lainnya, dimana jika hal tersebut terjadi, maka hal tersebut akan memberikan dampak negatif terhadap reputasi, kinerja operasional, maupun kinerja keuangan Perseroan.

4. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum



Risiko tuntutan atau gugatan hukum merupakan risiko yang timbul akibat kelalaian atau wanprestasi atas perjanjian yang mengikat Perseroan atau pelanggaran yang dilakukan oleh Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga memunculkan tuntutan hukum dari pihak ketiga ataupun dengan pihak lain yang terikat dalam perjanjian tersebut. Perjanjian yang dimiliki Perseroan dapat meliputi perjanjian kontrak dengan kontraktor dan pelanggan Perseroan. Dalam hal Perseroan memperoleh tuntutan atau gugatan hukum dan Perseroan tidak dapat menyelesaikan tuntutan atau gugatan hukum dimaksud, maka hal tersebut akan memberikan dampak negatif terhadap reputasi serta kinerja Perseroan.

Perseroan memitigasi risiko ini dengan senantiasa berupaya dalam membina hubungan yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan Perseroan, termasuk pelanggan dan pemasok Perseroan serta berkomitmen dalam berupaya untuk menghindari terjadinya wanprestasi atas perikatan-perikatan dimana Perseroan menjadi pihak di dalamnya.

D. RISIKO BAGI INVESTOR

1. Risiko Tidak Likuidnya Saham Yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham

Meskipun Perseroan akan mencatatkan sahamnya di BEI, tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan yang diperdagangkan tersebut akan aktif atau likuid, karena terdapat kemungkinan mayoritas pemegang saham tidak memperdagangkan sahamnya di Pasar Sekunder.

2. Risiko Fluktuasi Harga Saham Perseroan

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, harga saham akan ditentukan sepenuhnya oleh tingkat penawaran dan permintaan Investor di BEI. Perseroan tidak dapat memprediksi tingkat fluktuasi harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham. Berikut beberapa faktor yang dapat mempengaruhi pergerakan harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham:

- Perbedaan antara realisasi kinerja Perseroan dengan yang diekspektasikan para Investor;
- Perubahan rekomendasi para analis pasar modal;
- Perubahan kondisi perekonomian Indonesia;
- Perubahan kondisi politik Indonesia;
- Penjualan saham oleh pemegang saham mayoritas Perseroan atau pemegang saham lain yang memiliki tingkat kepemilikan signifikan; dan
- Faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

3. Risiko Kebijakan Dividen

Pembagian dividen diputuskan berdasarkan keputusan RUPS tahunan yang mengacu pada laporan keuangan Perseroan, dengan mempertimbangkan:

- Perolehan laba bersih
- Jika terjadi kerugian bersih, maka hal tersebut akan menjadi pertimbangan RUPS untuk tidak membagikan dividen;
- Kebutuhan untuk modal kerja dan belanja modal di masa yang akan datang; dan
- Kebutuhan untuk pengembangan usaha di masa yang akan datang.

4. Risiko Sehubungan dengan Gagalnya Sistem Penawaran Umum Elektronik

Penawaran Umum Perdana Saham ini menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik berdasarkan POJK No. 41/2020 dan SEOJK No. 15/2020 yang akan memfasilitasi investor untuk melakukan pemesanan dan/atau pembelian Saham Yang Ditawarkan. Dalam hal terjadi kegagalan dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik yang mengakibatkan sistem tersebut tidak dapat menjalankan fungsinya untuk melaksanakan rekonsiliasi dan validasi dana, pemesanan, alokasi penjabatan, pengalihan dana, dan/atau distribusi saham dengan baik, maka hal tersebut akan memberikan dampak negatif terhadap pemangku kepentingan Perseroan yang terlibat dalam pelaksanaan Penawaran Umum secara Elektronik, termasuk investor.

MITIGASI RISIKO

Keterangan mengenai mitigasi dari masing-masing risiko usaha Perseroan telah diungkapkan pada Bab VIII pada Prospektus ini.

PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA RISIKO UMUM DAN RISIKO USAHA YANG DISUSUN BERDASARKAN BOBOT RISIKO TERHADAP KEGIATAN USAHA DAN KINERJA KEUANGAN PERSEROAN.



VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Sampai dengan efektifnya Pernyataan Pendaftaran, tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap posisi dan kinerja keuangan Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 6 Desember 2024 atas laporan keuangan pada tanggal 30 Juni 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra dengan nomor Laporan Auditor Independen No. 00731/2.0851/AU.1/03/0451-2/1/XII/2024 tanggal 6 Desember 2024 yang telah ditandatangani *Tedy Chandra S.E., Ak., CPA* (Ijin Akuntan Publik No. 0451), berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dengan opini Tanpa Modifikasi.



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

A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

1. Riwayat Singkat Perseroan

Pendirian Perseroan

Perseroan didirikan dengan nama PT Kentanix Supra International berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. No. 41 tanggal 27 Oktober 1980 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 25 tanggal 8 April 1981 dan Akta Rektifikasi No. 10 tanggal 9 Oktober 1981, seluruhnya dibuat di hadapan Samsul Hadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. Y.A.5/239/1 tanggal 20 Maret 1982 dan didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri I Jakarta, di bawah No. 9/37 tanggal 19 Juni 1982 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 17 tanggal 28 Februari 1986, Tambahan No. 239 ("Akta Pendirian").

Berdasarkan Pasal 2 Akta Pendirian Perseroan maksud dan tujuan dari Perseroan ialah mengusahakan: Perdagangan umum termasuk ekspor-impor, interinsuler, lokal, keagenan, leveransir, dan distributor; perindustrian terutama assembling dan manufaktur; pemborongan/kontraktor; pengangkutan; peternakan, perkebunan, pertanian, perikanan dan kehutanan; dan penjiilidan, percetakan dan penerbitan.

Perseroan berkantor pusat di Jakarta Timur.

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

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	1.000	100.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Fransiscus Bing Aryanto	100	10.000.000	50
2. Karel Kuncoro	100	10.000.000	50
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	200	20.000.000	100
Saham dalam Portepel	800	80.000.000	

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Anggaran Dasar yang dimuat dalam Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, termasuk perubahan atas seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan UUPT dan Peraturan No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, sebagaimana yang tercantum dalam Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Kentanix Supra International No. 1 tanggal 6 September 2024, dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat. Akta perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0056653.01.02.TAHUN 2024 tanggal 6 September 2024, perubahan anggaran dasar mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham dengan Surat No. AHU-AH.01.03-01900225 tanggal 6 September 2024, perubahan data perseroan mana telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham dengan Surat No. AHU-AH.01.09-0249248 tanggal 6 September 2024, kemudian didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah AHU-0190201.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 6 September 2024 ("Akta No. 1/2024")

Adapun **Akta No. 1/2024** menyetujui antara lain:

- Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat sebanyak-banyaknya 320.674.800 (tiga ratus dua puluh juta enam ratus tujuh puluh empat ribu delapan ratus) saham baru;
- perubahan status Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka dan perubahan nama Perseroan;
- mengubah nilai nominal saham Perseroan dan perubahan Pasal 4 ayat (1) dan (2) Anggaran Dasar Perseroan (sebagaimana didefinisikan di bawah ini);
- peningkatan modal dasar Perseroan;
- pengeluaran saham-saham baru Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan Penawaran Umum Perdana;



- vi. mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Peraturan Bapepam-LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik (**"Peraturan No.IX.J.1"**);
- vii. perubahan kedudukan dan alamat Perseroan;
- viii. perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan No. IX.J.1, Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka (**"Peraturan OJK No.15/2020"**), Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (**"Peraturan OJK No.33/2014"**);
- ix. perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan; dan
- x. memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk (a) menentukan besarnya jumlah penambahan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebagai hasil atau realisasi dari pelaksanaan pengeluaran atau penerbitan saham baru dalam rangka Penawaran Umum Perdana, jumlah saham yang dibeli di dalam Penawaran Umum Perdana, dan komposisi kepemilikan saham dalam Perseroan setelah dilakukannya Penawaran Umum Perdana, (b) menyetujui harga Penawaran Umum Perdana, (c) menyetujui kepastian jumlah saham yang ditawarkan, (d) menyatakan realisasi atau pelaksanaan pengeluaran atau penerbitan saham dalam rangka Penawaran Umum Perdana.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah sebagai berikut:

Kegiatan Usaha Utama:

Menjalankan usaha utama di bidang usaha real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;

Untuk menunjang kegiatan usaha utama Perseroan sebagaimana dimaksud di atas, maka Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:

Kegiatan Usaha Penunjang:

Menjalankan usaha penunjang di bidang usaha aktivitas perusahaan holding.

Namun kegiatan usaha Perseroan saat ini yang telah benar dijalankan adalah real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Kejadian Penting yang Mempengaruhi Perkembangan Usaha Perseroan

Tabel berikut menjelaskan kejadian penting terhadap kegiatan usaha Perseroan:

Tahun	Keterangan
1980	Pendirian Perseroan dengan nama PT. Kantanix Supra International yang berkantor pusat di Jakarta.
1985	Proyek pertama Perseroan yaitu Perumahan Bekasi Jaya Indah yang berlokasi di Mekarsari, Duren Jaya dan Irigasi kota Bekasi, telah terjual sebanyak 3.000 Unit.
1988 - 1995	Perseroan berhasil mengembangkan dan menjual perumahan Wisma Jaya, Oesman Singawinata, Taman Narogong Indah, Vila Nusa Indah 1 & 2, Vila Bintaro Baru, Bumi Mutiara, Vila Bogor Indah 1 & 2 dan Bekasi Griya Asri dengan total seluruh luas lahan 345 ha.
1996	Kantor pusat Perseroan pindah ke Grand Cempaka Mas
1997 - 2005	- Dilakukannya restrukturisasi pemegang saham Perseroan yang terdiri dari: PT. KLD, PT. PMJ, PT. Bina Arta Charisma, PT. BKI, dan PT. BA pada tahun 1997. - Perseroan berhasil mengembangkan dan menjual perumahan Vila Nusa Indah 3&5 dengan total luas lahan 50 ha dan total 2.700 unit rumah, serta Sport Center Vila Bogor Indah yang berlokasi di Vila Bogor Indah 2 seluas 7.156 m².
2006	Perseroan berpindah alamat kantor pusat ke Plaza Property, serta melakukan rebranding dengan merek Kalindoland.
2007	Melakukan penyertaan modal di PT. Dwigunatama Rintisprima melalui PT Intan Buana Mandiri untuk memulai pembangunan proyek Harvest City yang berlokasi di Cileungsi.
2008	Melakukan penyertaan modal di PT. Mahardhika Propertindo melalui PT Novagriya Ciptaimpian untuk pembangunan Gading Icon City Apartment yang berlokasi di Perintis Kemerdekaan, Pulo Gadung, yang sampai saat ini telah terjual sebanyak 2.500 Unit.
2006 - 2023	Perseroan berhasil mengembangkan dan menjual perumahan Vila Bogor Indah (3, 5 & 6), Grand Nusa Indah, Permata Nusa Indah Situsari dan Grand Nusa Indah Adhigana dengan total luas lahan dimiliki 200 ha dan total 6.200 unit rumah yang terjual.



Tahun	Keterangan
2024	Sejak didirikan hingga 30 Juni 2024, Perseroan telah berhasil mengembangkan lahan tempat tinggal seluas 600 ha dengan total penjualan rumah 40.000 unit dan total penjualan apartemen 2.500 unit. Dengan pencapaian yang ditorehkan sampai saat ini, Perseroan memutuskan untuk memulai persiapan proses <i>Go Public</i> .

Struktur Permodalan Perseroan

Pada saat diterbitkannya Prospektus ini, berikut adalah struktur permodalan dan komposisi susunan pemegang saham Perseroan:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,00 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	7.000.000.000	700.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
PT Badra Arta	1.257.854.000	125.785.400.000	69,22
PT Panca Muara Jaya	251.863.000	25.186.300.000	13,86
PT Batu Kencana Indah	228.053.000	22.805.300.000	12,55
PT Kalindo Land	79.387.000	7.938.700.000	4,37
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.817.157.000	181.715.700.000	100
Saham dalam Portepel	5.182.843.000	518.284.300.000	

2. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan

Struktur permodalan serta susunan pemegang saham dalam Perseroan 3 tahun terakhir adalah sebagai berikut:

Tahun 2021

Berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 1 tanggal 5 Maret 2014, dibuat di hadapan Sri Sumiyati, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah disetujui oleh Menkumham dengan Surat Keputusan No. AHU-16382.AH.01.02.Tahun 2014 tanggal 11 Juni 2014 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0035549.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 11 Juni 2014 ("**Akta No. 1/2014**") jo. Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 8 tanggal 23 Desember 2014, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-10233.40.21.2014 tanggal 24 Desember 2014 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0135864.40.80.2014 tanggal 24 Desember 2014 ("**Akta No. 8/2014**"), struktur permodalan Perseroan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,00 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	2.000.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
PT Badra Arta	1.257.854	125.785.400.000	69,22
PT Panca Muara Jaya	251.863	25.186.300.000	13,86
PT Batu Kencana Indah	228.053	22.805.300.000	12,55
PT Kalindo Land	79.387	7.938.700.000	4,37
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.817.157	181.715.700.000	100
Saham dalam Portepel	182.843	18.284.300.000	

Tahun 2022

Berdasarkan Akta No. 1/2014 jo. Akta No. 8/2014, struktur permodalan Perseroan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,00 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	2.000.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
PT Badra Arta	1.257.854	125.785.400.000	69,22
PT Panca Muara Jaya	251.863	25.186.300.000	13,86
PT Batu Kencana Indah	228.053	22.805.300.000	12,55
PT Kalindo Land	79.387	7.938.700.000	4,37
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.817.157	181.715.700.000	100
Saham dalam Portepel	182.843	18.284.300.000	



Tahun 2023

Berdasarkan Akta No. 1/2014 jo. Akta No. 8/2014, struktur permodalan Perseroan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,00 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	2.000.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
PT Badra Arta	1.257.854	125.785.400.000	69,22
PT Panca Muara Jaya	251.863	25.186.300.000	13,86
PT Batu Kencana Indah	228.053	22.805.300.000	12,55
PT Kalindo Land	79.387	7.938.700.000	4,37
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.817.157	181.715.700.000	100
Saham dalam Portepel	182.843	18.284.300.000	

Tahun 2024

Berdasarkan Akta No. 1/2024, struktur permodalan Perseroan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,00 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	7.000.000.000	700.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
PT Badra Arta	1.257.854.000	125.785.400.000	69,22
PT Panca Muara Jaya	251.863.000	25.186.300.000	13,86
PT Batu Kencana Indah	228.053.000	22.805.300.000	12,55
PT Kalindo Land	79.387.000	7.938.700.000	4,37
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.817.157.000	181.715.700.000	100
Saham dalam Portepel	5.182.843.000	518.284.300.000	

3. Dokumen Perizinan Perseroan

Berikut ini adalah izin-izin usaha yang dimiliki Perseroan dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Nomor Induk Berusaha No. 8120115041461 tanggal 16 Oktober 2018 dengan perubahan ke-3 tanggal 4 Oktober 2024	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usahanya	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
2.	Sertifikat Standar dengan No. 81201150414610002 tanggal 23 Agustus 2022 dengan perubahan ke-1 (kesatu) tanggal 23 Agustus 2022	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usahanya	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
3.	Sertifikat Standar dengan No. 81201150414610004 tanggal 31 Agustus 2023	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usahanya	Kepala DPMPSTSP Kabupaten Bogor a.n. Bupati Bogor
4.	Sertifikat Standar dengan No. 81201150414610008 tanggal 19 September 2023	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usahanya	Kepala DPMPSTSP Kabupaten Bogor a.n. Bupati Bogor
5.	Sertifikat Standar dengan No. 81201150414610009 tanggal 19 September 2023	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usahanya	Kepala DPMPSTSP Kabupaten Bogor a.n. Bupati Bogor
6.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ("PKKPR") No. 11042210213201003 tanggal 8 April 2022	3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal penerbitan	Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional/Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
7.	PKKPR No. 01092310213201125 tanggal 1 September 2023	3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal penerbitan	Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional/Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal



No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
8.	PKKPR No. 27122310313201050 tanggal 27 Desember 2023	3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal penerbitan	Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional/Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
9.	PKKPR No. 27122310313201049 tanggal 27 Desember 2023	3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal penerbitan	Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional/Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
10.	Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 04102410113175196 tanggal 4 Oktober 2024	3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal penerbitan	Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional/Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
11.	Surat No. 660.1/2.365/DAM-BLH tanggal 11 November 2010 sehubungan dengan pengesahan dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup ("UKL-UPL")	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usahanya	Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor
12.	Surat No. 660.1/389/TL-DLH tanggal 25 Juni 2020 sehubungan dengan rekomendasi atas UKL-UPL kegiatan pembangunan perumahan oleh Perseroan	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usahanya	Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor
13.	Surat No. 660.1/2130/DAM-BLH tanggal 10 Agustus 2016 sehubungan dengan rekomendasi atas UKL-UPL kegiatan pembangunan perumahan oleh Perseroan	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usahanya	Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor
14.	Keputusan No. 648.11/003.1./00009/BPMPTSP/2015 tanggal 7 April 2015	Permanen	Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu ("BPMPTSP") Kabupaten Bogor
15.	Keputusan No. 648.11/003.1./00010/BPMPTSP/2015 tanggal 7 April 2015	Permanen	BPMPTSP Kabupaten Bogor
16.	Keputusan No. 648.11/003.1./00014/BPT/2015 tanggal 14 Januari 2015	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
17.	Keputusan No. 648.11/003.1./00030/BPMPTSP/2015 tanggal 24 April 2015	Permanen	BPMPTSP Kabupaten Bogor
18.	Keputusan No. 648.11/003.1./00030/BPT/2013 tanggal 28 Januari 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
19.	Keputusan No. 648.11/003.1./00051/BPT/2013 tanggal 1 Februari 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
20.	Keputusan No. 648.11/003.1./00051/BPMPTSP/2015 tanggal 20 Mei 2015	Permanen	BPMPTSP Kabupaten Bogor
21.	Keputusan No. 648.11/003.1./00053/BPT/2013 tanggal 1 Februari 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
22.	Keputusan No. 648.11/003.1./00064/BPT/2011 tanggal 27 Januari 2011	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor



No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
23.	Keputusan No. 648.1/003.1./00069/BPMPTSP/2016 tanggal 1 Februari 2016	Permanen	BPMPTSP Kabupaten Bogor
24.	Keputusan No. 648.11/003.1./00074/BPT/2013 tanggal 13 Februari 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
25.	Keputusan No. 648.11/003.1./00097/DPMPTSP/2019 tanggal 18 Februari 2019	Permanen	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu ("DPMPTSP") Kabupaten Bogor
26.	Keputusan No. 648.11/003.1./00123/DPMPTSP/2017 tanggal 9 Februari 2017	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
27.	Keputusan No. 648.11/003.1./00156/BPT/2011 tanggal 2 Maret 2011	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
28.	Keputusan No. 648.11/003.1./00163/BPMPTSP/2015 tanggal 11 September 2015	Permanen	BPMPTSP Kabupaten Bogor
29.	Keputusan No. 648.11/003.1./00186/BPT/2013 tanggal 28 Maret 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
30.	Keputusan No. 648.11/003.1./00213/BPT/2013 tanggal 4 April 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
31.	Keputusan No. 648.11/003.1./00215/BPT/2013 tanggal 4 April 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
32.	Keputusan No. 648.11/003.1./00216/BPT/2014 tanggal 4 April 2014	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
33.	Keputusan No. 648.11/003.1./00216/BPT/2013 tanggal 4 April 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
34.	Keputusan No. 648.11/003.1./00217/BPT/2014 tanggal 4 April 2014	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
35.	Keputusan No. 648.11/003.1./00250/DPMPTSP/2019 tanggal 10 Mei 2019	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
36.	Keputusan No. 648.11/003.1./00259/BPMPTSP/2015 tanggal 22 Oktober 2015	Permanen	BPMPTSP Kabupaten Bogor
37.	Keputusan No. 648.11/003.1./00260/BPT/2014 tanggal 30 April 2014	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
38.	Keputusan No. 648.11/003.1./00272/DPMPTSP/2018 tanggal 15 Mei 2018	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
39.	Keputusan No. 648.11/003.1./00284/BPT/2012 tanggal 14 Maret 2012	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
40.	Keputusan No. 648.11/003.1./00285/BPT/2012 tanggal 14 Maret 2012	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
41.	Keputusan No. 648.11/003.1./00305/BPT/2014 tanggal 26 Mei 2014	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
42.	Keputusan No. 648.11/003.1./00306/BPT/2014 tanggal 26 Mei 2014	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor



No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
43.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00323/BPT/2010 tanggal 29 April 2010	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
44.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00330/BPT/2011 tanggal 21 April 2011	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
45.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00357/DPMPSTSP/2020 tanggal 24 Juni 2020	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor
46.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00402/BPT/2013 tanggal 28 Juni 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
47.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00421/BPT/2012 tanggal 14 Mei 2012	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
48.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00422/BPT/2012 tanggal 14 Mei 2012	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
49.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00467/BPT/2010 tanggal 15 Juni 2010	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
50.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00472/BPT/2012 tanggal 1 Juni 2012	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
51.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00485/BPT/2013 tanggal 21 Agustus 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
52.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00490/DPMPSTSP/2021 tanggal 14 Oktober 2021	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor
53.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00499/BPT/2014 tanggal 8 September 2014	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
54.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00500/BPT/2011 tanggal 10 Juni 2011	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
55.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00501/BPT/2011 tanggal 10 Juni 2011	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
56.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00502/DPMPSTSP/2019 tanggal 11 Oktober 2019	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor
57.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00518/BPT/2009 tanggal 7 Desember 2009	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
58.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00534/BPT/2012 tanggal 20 Juli 2012	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
59.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00559/BPT/2014 tanggal 7 Oktober 2014	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
60.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00568/BPT/2014 tanggal 14 Oktober 2014	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
61.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00575/BPT/2011 tanggal 14 Juli 2011	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
62.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00576/BPT/2011 tanggal 14 Juli 2011	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor



No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
63.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00580/BPT/2014 tanggal 16 Oktober 2014	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
64.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00586/BPT/2011 tanggal 21 Juli 2011	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
65.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00590/BPT/2014 tanggal 23 Oktober 2014	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
66.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00592/BPT/2013 tanggal 29 Oktober 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
67.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00593/BPT/2013 tanggal 30 Oktober 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
68.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00598/BPT/2013 tanggal 31 Oktober 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
69.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00603/BPT/2013 tanggal 1 November 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
70.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00638/BPT/2013 tanggal 19 November 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
71.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00639/BPT/2013 tanggal 19 November 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
72.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00661/BPT/2013 tanggal 4 Desember 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
73.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00681/BPT/2014 tanggal 28 November 2014	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
74.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00686/BPT/2013 tanggal 19 Desember 2013	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
75.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00686/DPMPSTSP/2017 tanggal 17 Oktober 2017	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
76.	Keputusan No. 648.1/003.1.I/00693/BPT/2014 tanggal 2 Desember 2014	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
77.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00698/BPT/2012 tanggal 15 Oktober 2012	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
78.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00698/BPT/2014 tanggal 9 Desember 2014	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
79.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00711/BPT/2010 tanggal 28 September 2010	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
80.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00712/BPT/2010 tanggal 28 September 2010	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
81.	Keputusan No. 648.1/003.1.I/00714/BPT/2011 tanggal 4 Oktober 2011	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
82.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00726/BPT/2011 tanggal 5 Oktober 2011	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor



No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
83.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00731/BPT/2012 tanggal 6 November 2012	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
84.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00746/BPT/2011 tanggal 11 Oktober 2011	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
85.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00751/DPMPSTSP/2020 tanggal 24 November 2020	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor
86.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00886/BPT/2011 tanggal 18 November 2011	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
87.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00887/BPT/2011 tanggal 18 November 2011	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
88.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00971/BPT/2011 tanggal 8 Desember 2011	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
89.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/01042/BPT/2011 tanggal 23 Desember 2011	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
90.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/01073/BPT/2011 tanggal 29 Desember 2011	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
91.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/01074/BPT/2011 tanggal 29 Desember 2011	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
92.	Keputusan No. 648.11/003.1.PD/01242/DPMPSTSP/2022 tanggal 11 Juli 2022	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor
93.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/09646/BPT/2014 tanggal 29 Oktober 2014	Permanen	Badan Perizinan Terpadu Kabupaten Bogor
94.	SK-PBG-320107-09012024-002 tanggal 9 Januari 2024	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor
95.	SK-PBG-320107-09012024-001 tanggal 9 Januari 2024	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor
96.	SK-PBG-320107-07112023-001 tanggal 7 November 2023	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor
97.	SK-PBG-320107-07112023-002 tanggal 7 November 2023	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor
98.	SK-PBG-320107-29112022-002 tanggal 29 November 2022	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor
99.	SK-PBG-320107-29112022-003 tanggal 29 November 2022	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor
100.	SK-PBG-320107-21082023-002 tanggal 21 Agustus 2023	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor
101.	SK-PBG-320107-29112022-004 tanggal 29 November 2022	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor
102.	SK-PBG-320107-29112022-006 tanggal 29 November 2022	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor
103.	SK-PBG-320107-29112022-001 tanggal 29 November 2022	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor
104.	SK-PBG-320107-30112022-001 tanggal 30 November 2022	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor
105.	SK-PBG-320107-21082023-001 tanggal 21 Agustus 2023	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor
106.	SK-PBG-320107-29112022-005 tanggal 29 November 2022	Permanen	DPMPSTSP Kabupaten Bogor



No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
107.	SK-PBG-320107-15062023-001 tanggal 15 Juni 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
108.	SK-PBG-320107-30042024-002 tanggal 30 April 2024	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
109.	Keputusan No. 648.11/003.1./00491/DPMPTSP/2021 tanggal 14 Oktober 2021	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
110.	Keputusan No. 648.11/003.1./00749/DPMPTSP/2020 tanggal 24 November 2020	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
111.	Keputusan No. 648.11/003.1./01230/DPMPTSP/2022 tanggal 17 Juni 2022	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
112.	SK-PBG-320107-21082023-003 tanggal 21 Agustus 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
113.	SK-PBG-320107-01032023-001 tanggal 1 Maret 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
114.	SK-PBG-320107-01032023-002 tanggal 1 Maret 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
115.	Keputusan No. 648.11/003.1./00096/DPMPTSP/2019 tanggal 18 Februari 2019	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
116.	Keputusan No. 648.11/003.1./00273/DPMPTSP/2018 tanggal 15 Mei 2018	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
117.	Keputusan No. 648.11/003.1./00279/DPMPTSP/2021 tanggal 19 Juli 2021	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
118.	Keputusan No. 648.11/003.1./00324/DPMPTSP/2019 tanggal 14 Juni 2019	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
119.	Keputusan No. 648.11/003.1./00343/BPMPTSP/2016 tanggal 12 Agustus 2016	Permanen	BPMPTSP Kabupaten Bogor
120.	Keputusan No. 648.11/003.1./00351/DPMPTSP/2017 tanggal 12 Mei 2017	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
121.	Keputusan No. 648.1/003.1./00576/DPMPTSP/2018 tanggal 29 November 2018	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
122.	Keputusan No. 648.11/003.1./00582/BPMPTSP/2016 tanggal 7 Desember 2016	Permanen	BPMPTSP Kabupaten Bogor
123.	Keputusan No. 648.11/003.1./00776/DPMPTSP/2017 tanggal 14 November 2017	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
124.	Keputusan No. 648.11/003.1./01246/DPMPTSP/2022 tanggal 3 Agustus 2022	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
125.	SK-PBG-320132-07112023-001 tanggal 7 November 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor



4. Perjanjian-Perjanjian Penting

a. Perjanjian Penting dengan Pihak Ketiga

No.	Nama Perjanjian dan Para Pihak	Objek dan Nilai Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian dan Perpanjangan	Ketentuan Material dalam Perjanjian
Perjanjian Kerja Sama				
1.	<u>Nama Perjanjian</u> Perjanjian Kerjasama Penyediaan Layanan Perbankan untuk Mendukung Program Electrifying Lifestyle, tanggal 19 Mei 2023 ("Perjanjian"). <u>Para Pihak</u> - PT PLN (Persero) ("PLN"), sebagai penyedia tenaga listrik; - PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ("BNI"), sebagai pihak yang melakukan pembukaan rekening Giro Perseroan pada sistem perbankan BNI dan melakukan pendebetan atas rekening Giro Perseroan dalam hal terdapat penyambungan pasang baru listrik oleh PLN; dan - Perseroan, sebagai pemohon pasang baru listrik kepada PLN; (secara sendiri-sendiri disebut "Pihak") dan secara bersama-sama	<u>Objek Perjanjian</u> Kerja sama penyediaan layanan perbankan oleh BNI untuk mendukung mekanisme pemasangan instalasi pasang baru listrik untuk perumahan yang akan dilakukan oleh Perseroan <u>Nilai Perjanjian</u> N/A	<u>Jangka Waktu</u> 19 Mei 2023 – 18 Mei 2025 <u>Perpanjangan</u> Perpanjangan jangka waktu Perjanjian dilakukan dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak yang bermaksud melakukan perpanjangan jangka waktu Perjanjian kepada Pihak lainnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum berakhirnya jangka waktu Perjanjian.	<u>Pembatasan</u> Tidak ada pembatasan sehubungan dengan Rencana Penawaran Umum. <u>Pengakhiran Dipercepat</u> Perjanjian ini dapat diakhiri sebelum jangka waktu Perjanjian ini dengan pemberitahuan secara tertulis dari Pihak yang menghendaki pengakhiran kepada Pihak lainnya sekurang-kurangnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum pengakhiran Perjanjian yang dikehendaki oleh salah satu Pihak dimaksud. <u>Pengalihan</u> N/A <u>Hukum yang Berlaku</u> Hukum Negara Republik Indonesia <u>Penyelesaian Sengketa</u> Pengadilan Negeri Bandung



No.	Nama Perjanjian dan Para Pihak	Objek dan Nilai Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian dan Perpanjangan	Ketentuan Material dalam Perjanjian
	disebut "Para Pihak").			
2.	Nama Perjanjian Perjanjian Kerjasama No. 690/66-Perj/PDAM/Huk/IX/2016, tanggal 21 September 2016 ("Perjanjian"). Para Pihak Perseroan; dan Perusahaan Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor ("PDAM"), (secara sendiri-sendiri disebut "Pihak" dan secara bersama-sama disebut "Para Pihak").	Objek Perjanjian Kerjasama pengadaan sambungan rumah ("SR") sebanyak 521. (lima ratus dua puluh satu) unit di Perumahan Grand Nusa Indah yang akan dilaksanakan oleh PDAM atas permohonan Perseroan. Nilai Perjanjian Biaya SR terbagi atas beberapa golongan sebagai berikut: - Kelompok IIIB (Rumah Menengah) sebesar Rp1.210.000,00 (satu juta dua ratus sepuluh ribu Rupiah); - Kelompok IVA (Rumah. Mewah) sebesar Rp1.430.000,00 (satu juta empat ratus tiga puluh ribu Rupiah) dan - Kelompok. IVB (Niaga Kecil/Ruko) sebesar Rp1.760.00000 (satu juta tujuh ratus enam puluh ribu Rupiah).	Jangka Waktu Jangka waktu Perjanjian ini adalah selama 3 (tiga) tahun. Perseroan sedang dalam proses perpanjangan Perjanjian ini. Perpanjangan Perjanjian ini dapat diperpanjang atas kesepakatan Para Pihak.	Pembatasan Tidak ada pembatasan sehubungan dengan Rencana Penawaran Umum. Pengakhiran Dipercepat Perjanjian ini dapat berakhir dengan sendirinya dan atau secara otomatis lebih awal sebelum batas waktu berakhirnya Perjanjian ini apabila terjadi wanprestasi. Pengalihan N/A Hukum yang Berlaku Hukum Negara Republik Indonesia Penyelesaian Sengketa Pengadilan Negeri Cibinong
3.	Nama Perjanjian Akta Perjanjian Kerjasama No. 1, dibuat di hadapan Nugroho Tri Jatmiko, S.H. M.Hum, M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor, tanggal 3 April 2017 sebagaimana terakhir diubah dengan Perubahan	Objek Perjanjian Kerjasama pemberian fasilitas kredit pemilikan rumah oleh BCA kepada pembeli untuk pembiayaan pembelian tanah dan bangunan rumah atau ruko di Perumahan Permata Nusa Indah yang	Jangka Waktu Perjanjian ini dibuat untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya. Perpanjangan N/A	Pembatasan Tidak ada pembatasan sehubungan dengan Rencana Penawaran Umum Pengakhiran Dipercepat Perjanjian ini dapat diakhiri setiap saat jika dikehendaki oleh salah satu Pihak dengan pemberitahuan kepada pihak lainnya sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengakhiran



No.	Nama Perjanjian dan Para Pihak	Objek dan Nilai Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian dan Perpanjangan	Ketentuan Material dalam Perjanjian
	Perjanjian Kerjasama tanggal 3 Juni 2021 ("Perjanjian"). Para Pihak - Perseroan; dan - PT Bank Central Asia Tbk. ("BCA"), (secara sendiri-sendiri disebut "Pihak" dan secara bersama-sama disebut "Para Pihak").	akan dibangun oleh Perseroan. <u>Nilai Perjanjian</u> N/A		Perjanjian yang dikehendaki oleh pihak yang bersangkutan. <u>Pengalihan</u> N/A <u>Hukum yang Berlaku</u> Hukum Negara Republik Indonesia <u>Penyelesaian Sengketa</u> Pengadilan Negeri di Kabupaten Bogor
4.	<u>Nama Perjanjian</u> Akta Perjanjian Kerjasama No. 32, dibuat di hadapan Sjarmeini Sofjan Chandra S.H., Notaris di Jakarta Selatan tanggal 29 April 2010, sebagaimana terakhir kali diubah dengan Surat No. 710/DBK/2022 tanggal 21 September 2022 ("Perjanjian"). <u>Para Pihak</u> - Perseroan; dan - PT Bank Central Asia Tbk. ("BCA"), (secara sendiri-sendiri disebut "Pihak" dan secara bersama-sama disebut "Para Pihak").	<u>Objek Perjanjian</u> Kerjasama pemberian fasilitas kredit pemilikan rumah oleh BCA kepada pembeli untuk pembiayaan pembelian tanah dan bangunan rumah atau ruko di Perumahan Permata Nusa Indah yang Kerjasama pemberian fasilitas kredit pemilikan rumah oleh BCA kepada pembeli untuk pembiayaan pembelian tanah dan bangunan rumah atau ruko di Perumahan Grand Nusa Indah yang dibangun oleh Perseroan. <u>Nilai Perjanjian</u> N/A	<u>Jangka Waktu</u> Perjanjian ini dibuat untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya. <u>Perpanjangan</u> N/A	<u>Pembatasan</u> Tidak ada pembatasan sehubungan dengan Rencana Penawaran Umum <u>Pengakhiran Dipercepat</u> Perjanjian ini dapat diakhiri setiap saat jika dikehendaki oleh salah satu Pihak dengan pemberitahuan kepada pihak lainnya sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian yang dikehendaki oleh pihak yang bersangkutan. <u>Pengalihan</u> N/A <u>Hukum yang Berlaku</u> Hukum Negara Republik Indonesia <u>Penyelesaian Sengketa</u> Pengadilan Negeri Jakarta Pusat
5.	<u>Nama Perjanjian</u> Akta Perjanjian Kerjasama Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan. Rumah (BNI Griya) No. 90 tanggal 25 Juni 2006, dibuat di hadapan Imelda Nur Pane, S.H., Notaris di Bintaro, sebagaimana diubah terakhir kali	<u>Objek Perjanjian</u> Kerjasama penyediaan fasilitas kredit pemilikan rumah untuk pembelian rumah di Perumahan Permata Nusa Indah ("Proyek"). <u>Nilai Perjanjian</u> N/A	<u>Jangka Waktu</u> Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani sampai dengan diakhiri oleh masing-masing Pihak secara sendiri-sendiri atau oleh Para pihak secara bersama-sama. <u>Perpanjangan</u> N/A	<u>Pembatasan</u> Tidak ada pembatasan sehubungan dengan Rencana Penawaran Umum <u>Pengakhiran Dipercepat</u> Perjanjian ini berakhir apabila seluruh rumah dalam lingkungan Proyek habis terjual. Apabila salah satu Pihak bermaksud mengakhiri Perjanjian ini, maka Pihak



No.	Nama Perjanjian dan Para Pihak	Objek dan Nilai Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian dan Perpanjangan	Ketentuan Material dalam Perjanjian
	dengan Perjanjian Kerja Sama No. 119/DNS/7/PKS/2024 tanggal 2 Juli 2024 ("Perjanjian"). Para Pihak - Perseroan; dan - PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ("BNI"), (secara sendiri-sendiri disebut "Pihak") dan secara bersama-sama disebut "Para Pihak").			yang bermaksud mengakhiri Perjanjian harus menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada Pihak lainnya paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian yang dikehendaki. Pengalihan Perseroan tanpa memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BNI tidak dapat memindahtangankan hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini kepada pihak lain. Hukum yang Berlaku Hukum Negara Republik Indonesia Penyelesaian Sengketa Pengadilan Negeri Jakarta Timur
6.	Nama Perjanjian Akta Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) No. 600 tanggal 25 Juni 2010, dibuat di hadapan Khadijah Budhi Astuti S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, sebagaimana terakhir kali diubah dengan Surat No. B.605-KPR/09/2015 tanggal 5 September 2016 ("Perjanjian"). Para Pihak - Perseroan; dan - PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., (secara sendiri-sendiri disebut "Pihak") dan secara bersama-sama disebut "Para Pihak").	Objek Perjanjian Kerjasama dalam rangka pemberian fasilitas kredit pemilikan rumah untuk keperluan pembelian rumah di Grand Nusa Indah. Nilai Perjanjian N/A	Jangka Waktu Perjanjian ini berlaku dan mengikat Para Pihak sejak tanggal ditandatangani sampai dengan seluruh kewajiban Perseroan sesuai Perjanjian ini telah dipenuhi. Perpanjangan N/A	Pembatasan Tidak ada pembatasan sehubungan dengan Rencana Penawaran Umum Pengakhiran Dipercepat Perjanjian ini dapat diakhiri masing-masing pihak apabila Para Pihak melakukan kelalaian berdasarkan Perjanjian, atau karena alasan-alasan lainnya dengan terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kerja sebelum Perjanjian ini diakhiri. Pengalihan Para Pihak tidak berhak menyerahkan atau mengalihkan hak-hak atau kewajiban-kewajiban berdasarkan Perjanjian ini kepada pihak lainnya tanpa persetujuan tertulis. Hukum yang Berlaku Hukum Negara Republik Indonesia



No.	Nama Perjanjian dan Para Pihak	Objek dan Nilai Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian dan Perpanjangan	Ketentuan Material dalam Perjanjian
				Penyelesaian Sengketa Pengadilan Negeri Jakarta Timur
7.	Nama Perjanjian Akta Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan di Perumahan Grand Nusa Indah dan Permata Nusa Indah No. 53 tanggal 13 Desember 2022, dibuat di hadapan Yasman S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Selatan ("Perjanjian"). Para Pihak - Perseroan; dan - PT Bank Syariah Indonesia Tbk. ("BSI"), (secara sendiri-sendiri disebut "Pihak" dan secara bersama-sama disebut "Para Pihak").	Objek Perjanjian Kerjasama pemberian fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah "BSI Griya" untuk pembelian rumah di Perumahan Grand Nusa Indah dan Perumahan Permata Nusa Indah Nilai Perjanjian N/A	Jangka Waktu Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun, yaitu terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan tanggal 8 Desember 2024. Perseroan sedang dalam proses perpanjangan Perjanjian ini. Perpanjangan Pihak yang akan melakukan perpanjangan wajib memberitahukan kepada Pihak lainnya selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari kalender sebelum tanggal berakhirnya Perjanjian.	Pembatasan Tidak ada pembatasan sehubungan dengan Rencana Penawaran Umum Pengakhiran Dipercepat Dalam hal salah satu Pihak akan mengakhiri Perjanjian ini sebelum jangka waktu Perjanjian berakhir, maka Pihak yang akan mengakhiri tersebut wajib memberitahukan hal tersebut kepada pihak lainnya selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari kalender sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian yang dikehendaki. Pengalihan N/A Hukum yang Berlaku Hukum Negara Republik Indonesia Penyelesaian Sengketa Pengadilan Agama Kabupaten Bogor
8.	Nama Perjanjian Akta Perjanjian Kerja Sama No. 23 tanggal 15 April 2019, dibuat di hadapan Nugroho Tri Jatmiko, S.H., M. Hum. M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor ("Perjanjian"). Para Pihak - Perseroan; dan - PT Bank Pan Indonesia Tbk. ("Panin"), (secara sendiri-sendiri disebut "Pihak" dan secara bersama-sama disebut "Para Pihak").	Objek Perjanjian Kerjasama pemberian fasilitas Kredit Pemilikan rumah/ruko/rukan di Perumahan Grand Nusa Indah Nilai Perjanjian N/A	Jangka Waktu Perjanjian ini berlaku terhitung sejak tanggal Perjanjian sampai dengan jangka waktu lain yang akan ditentukan secara tertulis oleh Panin dengan debitur. Perpanjangan N/A	Pembatasan N/A Pengakhiran Dipercepat Panin berhak semata-mata atas pertimbangannya, untuk pada setiap waktu yang dipandang baik dan dengan seketika (yakni sebelum berakhirnya jangka waktu Perjanjian), menghentikan/mengakhiri kesediaan Panin. Untuk memberikan fasilitas KPR terlebih jauh kepada calon debitur berdasarkan Perjanjian ini, yakni dengan cara mengirimkan surat pemberitahuan kepada Perseroan setidaknya-tidaknya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal kesediaan Panin tersebut akan dihentikan/diakhiri.



No.	Nama Perjanjian dan Para Pihak	Objek dan Nilai Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian dan Perpanjangan	Ketentuan Material dalam Perjanjian

Pengalihan

N/A

Hukum yang Berlaku

Hukum Negara Republik Indonesia

Penyelesaian Sengketa

Pengadilan Negeri Bogor

9.	<u>Nama Perjanjian</u> Akta Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan No. 19 tanggal. 10 Februari 2003, dibuat di hadapan Siti Rayhana, S.H., berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tertanggal 2 Januari 2003 No. 01.CN/HKMM/P/2003/PN.Jak.Sel, sebagai pengganti dari Bando Raden Ayu Mahyastoeti Notonagoro, Notaris di Jakarta, sebagaimana terakhir. kali diubah dengan Addendum XII Perjanjian Kerjasama Dengan Pemberian Jaminan No. CMB.CLN/004/PKS-DEV/2023 tanggal 13 Februari 2024 ("Perjanjian"). <u>Para Pihak</u> - Perseroan; dan - PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri"), (secara sendiri-sendiri disebut "Pihak" dan secara bersama-sama disebut "Para Pihak").	<u>Objek Perjanjian</u> Kerjasama pemberian fasilitas kredit pemilikan rumah kepada konsumen untuk pembelian tanah dan bangunan pada proyek perumahan Grand Nusa Indah dan Permata Nusa Indah. <u>Nilai Perjanjian</u> N/A	<u>Jangka Waktu</u> Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 10 Februari 2003 sampai dengan 9 Februari 2028 <u>Perpanjangan</u> Perjanjian dapat diperpanjang sebelum jangka waktu Perjanjian berakhir atas dasar persetujuan dari kedua belah pihak. Dalam hal jangka waktu Perjanjian akan diperpanjang, maka pihak yang akan melaksanakan perpanjangan wajib memberitahukan kepada pihak lainnya selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal berakhirnya Perjanjian.	<u>Pembatasan</u> Tidak ada pembatasan sehubungan dengan Rencana Penawaran Umum. <u>Pengakhiran Dipercepat</u> Perjanjian dapat diakhiri sebelum jangka waktu Perjanjian berakhir atas dasar persetujuan kedua belah pihak. Dalam hal salah satu pihak akan mengakhiri Perjanjian ini, maka pihak yang akan mengakhiri tersebut wajib memberitahukan hal tersebut secara tertulis kepada pihak lainnya selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari kalender sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian yang dikehendaki. <u>Pengalihan</u> N/A <u>Hukum yang Berlaku</u> Hukum Negara Republik Indonesia. <u>Penyelesaian Sengketa</u> Pengadilan Negeri Cibinong.



No.	Nama Perjanjian dan Para Pihak	Objek dan Nilai Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian dan Perpanjangan	Ketentuan Material dalam Perjanjian
10.	<u>Nama Perjanjian</u> Akta Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Tanah dan Bangunan No. 19 tanggal 28 April 2014, dibuat di hadapan Yuliani Maya Dewi S.H., Notaris di Kabupaten Bogor sebagaimana diubah dengan Surat No. 525/SB/CP/MBD/IX/2016 (D-G) tanggal 16 September 2016 ("Perjanjian"). <u>Para Pihak</u> - Perseroan; dan - PT Bank CIMB Niaga Tbk. ("CIMB"), (secara sendiri-sendiri disebut "Pihak" dan secara bersama-sama disebut "Para Pihak").	<u>Objek Perjanjian</u> Kerjasama penyediaan fasilitas kredit kepemilikan tanah dan bangunan oleh CIMB guna kepentingan pembiayaan pembelian properti yang dibangun oleh Perseroan. <u>Nilai Perjanjian</u> N/A	<u>Jangka Waktu</u> Perjanjian ini mulai berlaku dan mengikat Para Pihak sejak tanggal ditandatangani hingga batas waktu yang tidak ditentukan atau sampai dengan adanya pembatalan dan/atau pengakhirannya dari salah satu Pihak. <u>Perpanjangan</u> N/A	<u>Pembatasan</u> Tidak ada pembatasan sehubungan dengan Rencana Penawaran Umum. <u>Pengakhiran Dipercepat</u> CIMB dengan pertimbangannya sendiri berhak untuk mengakhiri Perjanjian ini secara otomatis, tanpa memerlukan pemberitahuan terlebih dahulu, dan Perseroan dan/atau pembeli setuju untuk tidak mengajukan tuntutan ganti rugi atau tuntutan hukum lain berupa apapun kepada CIMB terkait dengan pengakhiran tersebut dalam hal: 1. Terjadi kelalaian dan/atau pelanggaran atas ketentuan dan syarat dalam Perjanjian ini; 2. CIMB menilai bahwa karena satu dan lain hal Perseroan dan/atau pemilik tanah berada dalam keadaan yang tidak atau kurang layak untuk meneruskan kerjasama, tanpa perlu dibuktikan kepada Perseroan dan/atau pemilik tanah; 3. CIMB berpendapat bahwa berdasarkan peraturan hukum yang berlaku, Perjanjian ini menjadi melanggar hukum atau tidak sah; atau 4. CIMB berpendapat bahwa telah terjadi keadaan yang secara material, dapat mempengaruhi kerjasama dengan Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada terjadinya penurunan kondisi ekonomi atau moneter atau sengketa. <u>Pengalihan</u> CIMB diperkenankan untuk mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban



No.	Nama Perjanjian dan Para Pihak	Objek dan Nilai Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian dan Perpanjangan	Ketentuan Material dalam Perjanjian
				yang timbul sehubungan dengan Perjanjian ini kepada pihak lain, sedangkan Perseroan dan/atau pembeli tidak dapat mengalihkan segala hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini kepada Pihak lainnya tanpa persetujuan tertulis dahulu dari CIMB. Hukum yang Berlaku Hukum Negara Republik Indonesia Penyelesaian Sengketa Pengadilan Negeri di Kabupaten Bogor

Perjanjian Sewa Menyewa				
1.	<u>Nama Perjanjian</u> Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 0072 dibuat di hadapan Fenny Octavia, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karawang, tanggal 6 Agustus 2021 ("Perjanjian"). Para Pihak - Perseroan; dan - PT Mudi Utama Indonesia Tbk. ("Penyewa"), (secara sendiri-sendiri disebut "Pihak" dan secara bersama-sama disebut "Para Pihak").	<u>Objek Sewa</u> Tanah SHGB No. 1872/Situsari dengan luas 635m² dari luar keseluruhan 61.709m² milik Perseroan yang terletak di Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Berdasarkan Pernyataan Perseroan, SHGB No. 1872/Situsari ini digunakan Penyewa untuk mendirikan gerainya dengan nama Alfamidi. <u>Harga Sewa</u> Rp904.875.000,00 (sembilan ratus empat juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah)	<u>Jangka Waktu</u> 1 September 2021 – 1 Februari 2031 <u>Perpanjangan</u> Penyewa berhak atas opsi menyewa kembali dengan masa penawaran maksimal 3 (tiga) bulan sebelum berakhir dengan menggunakan syarat-syarat dalam Perjanjian, kecuali mengenai harga sewa akan ditentukan kemudian berdasarkan kesepakatan Para Pihak.	<u>Pembatasan</u> Tidak ada pembatasan sehubungan dengan Rencana Penawaran Umum Perseroan. <u>Pengakhiran Dipercepat</u> Apabila masa sewa berakhir karena terjadinya pembongkaran atas bangunan objek sewa yang disebabkan karena adanya program pemerintah untuk kepentingan umum, seperti namun tidak terbatas pada adanya pelebaran jalan dan atau pembuatan jembatan layang sehingga tidak memungkinkan untuk tetap dilakukannya usaha Penyewa pada Objek Sewa, maka sisa Harga Sewa yang belum dinikmati akan dikembalikan oleh Perseroan kepada Penyewa segera atau selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sebelum pengosongan yang dikehendaki Penyewa. <u>Pengalihan</u> Penyewa berhak mengalihkan hak sewanya dan/atau menyewakan kembali dan/atau mengalihkan dalam bentuk bisnis lainnya dan CSR (Corporate Social Responsibility) kepada pihak lain untuk menggunakan sebagian atau seluruh objek



No.	Nama Perjanjian dan Para Pihak	Objek dan Nilai Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian dan Perpanjangan	Ketentuan Material dalam Perjanjian
				sewa berikutnya atau pihak lain yang diberi hak oleh Penyewa untuk menggunakan Objek Sewa. Untuk pengalihan sebagian, Penyewa tidak memerlukan persetujuan dari Perseroan, namun cukup hanya pemberitahuan kepada Perseroan. Sedangkan untuk pengalihan seluruhnya, Penyewa harus memperoleh persetujuan dari Perseroan. Hukum yang Berlaku Hukum Negara Republik Indonesia Penyelesaian Sengketa Pengadilan Negeri Tangerang

Lain-lain				
1.	Nama Perjanjian Surat Perjanjian Pengadaan Tenaga Driver dan Staff Admin, tanggal 2 Januari 2024 ("Perjanjian"). Para Pihak - Perseroan; dan - PT Among Mitrabakti Utama ("AMU"), (secara sendiri-sendiri disebut "Pihak" dan secara bersama-sama disebut "Para Pihak").	Objek Perjanjian Pengadaan tenaga kerja driver dan staff admin yang disediakan oleh AMU untuk Perseroan. Nilai Perjanjian N/A	Jangka Waktu Masa kontrak kerja berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 1 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024 Perpanjangan Perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu yang sama atas persetujuan Para Pihak paling lambat satu bulan sebelum masa kontrak kerja berakhir.	Pembatasan Tidak ada pembatasan sehubungan dengan Rencana Penawaran Umum Perseroan. Pengakhiran Dipercepat Perseroan berhak mengakhiri Perjanjian ini secara sepihak tanpa penggantian kerugian apapun kepada AMU dalam hal AMU melalaikan tugas pekerjaannya dan Perseroan telah memberikan teguran pertama, teguran kedua dan surat teguran resmi secara tertulis namun AMU tetap tidak melaksanakan tugasnya dengan baik. Pengalihan N/A Hukum yang Berlaku Hukum Negara Republik Indonesia Penyelesaian Sengketa N/A

Perseroan tidak memiliki perjanjian khusus dengan pihak-pihak yang membantu dalam pembangunan rumah dan infrastruktur. Perseroan mengeluarkan surat perintah kerja saat akan dilakukan pembangunan, yang antara lain mengatur jangka waktu pengerjaan, tahap pembayaran, dan masa retensi pembayaran.



b. Perjanjian dengan Pihak Terafiliasi

No.	Nama Perjanjian dan Para Pihak	Objek dan Nilai Perjanjian	Jangka Waktu Perjanjian dan Perpanjangan	Ketentuan Material dalam Perjanjian	Keterangan
1.	Nama Perjanjian Perjanjian Sewa Ruangan, tanggal 1 Januari 2011 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Addendum Perjanjian Sewa Ruangan No. 01/ADD/II/2023 tanggal 2 Januari 2023 ("Perjanjian"). Para Pihak - Perseroan; dan - NLP; (secara sendiri-sendiri disebut "Pihak" dan secara bersama-sama disebut "Para Pihak").	Objek Perjanjian Ruang kantor milik NLP dengan luas 485,73m² (empat ratus delapan puluh lima koma tujuh tiga meter persegi) berlokasi di Plaza Property, Jl. Perintis Kemerdekaan RT/RW 000/008, untuk digunakan Perseroan sebagai kantor Perseroan. Nilai Perjanjian Biaya sewa yang dibayarkan Perseroan adalah Rp53.430.016 (lima puluh tiga juta empat ratus tiga puluh ribu enam belas ribu Rupiah per bulan	Jangka Waktu 1 Januari 2023 – 31 Desember 2024 Perpanjangan Perjanjian ini diperpanjang secara otomatis setiap 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal efektif berakhirnya Perjanjian.	Pembatasan Tidak terdapat pembatasan sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Pengakhiran Dipercepat Salah satu Pihak dapat menyatakan pengakhiran Perjanjian dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal berakhir Perjanjian. Pengalihan Salah satu Pihak tidak berhak mengalihkan sebagian atau seluruh Perjanjian ini kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari Pihak lainnya. Hukum yang Berlaku Hukum Negara Republik Indonesia Penyelesaian Sengketa Pengadilan Negeri Jakarta Timur	NLP merupakan afiliasi dari Perseroan, dimana Perseroan dan NLP merupakan perusahaan yang keduanya dikendalikan oleh BA

Transaksi dengan pihak Afiliasi sebagaimana telah disebutkan di atas telah dan akan senantiasa untuk selanjutnya dilakukan dengan syarat dan ketentuan yang wajar sebagaimana apabila dilakukan dengan pihak ketiga (*arm's length*).

5. Keterangan Mengenai Aset Perseroan

Pada tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan saat ini memiliki dan menguasai secara sah aset dengan rincian sebagai berikut:

Hak atas Tanah dan Bangunan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan memiliki kekayaan material berupa tanah dan bangunan, yaitu sebagai berikut:

No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
1.	Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 1789/Situsari	No. 358/Situsari/2009 tanggal 24 Agustus 2009	6 September 2039	43.736	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi	
	tanggal 7 September 2009						
2.	SHGB No. 1870/Situsari tanggal 27 April 2010	No. 01/Situsari/2010 tanggal 9 Maret 2010	3 Maret 2040	4.561	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat		
3.	SHGB No. 1871/Situsari tanggal 4 November 2010	No. 120/Situsari tanggal 2010	2 November 2040	39.650	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat		
4.	SHGB No. 1872/Situsari tanggal 30 Maret 2011	No. 177/Situsari/2011 tanggal 24 Maret 2011	23 Maret 2041	44.872	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat		
5.	SHGB No. 2039/Situsari tanggal 6 Juni 2011	No. 179/Situsari/2011 tanggal 24 Mei 2011	23 Mei 2041	45	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat		
6.	SHGB No. 2040/Situsari tanggal 6 Juni 2011	No. 178/Situsari/2011 tanggal 24 Mei 2011	23 Mei 2041	2.237	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat		
7.	SHGB No. 2088/Gandoang tanggal 7 September 2009	No. 55/Gandoang/2009 tanggal 24 Agustus 2009	6 September 2039	17.170	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat		
8.	SHGB No. 2095/Gandoang tanggal 4 Mei 2010	No. 151/Gandoang/2010 tanggal 8 April 2010	3 Februari 2040	11.497	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat		
9.	SHGB No. 2337/Gandoang tanggal 4 November 2010	No. 281/Gandoang/2010 tanggal 3 November 2010	2 November 2040	49.367	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat		
10.	SHGB No. 2338/Gandoang tanggal 4 November 2010	No. 280/Gandoang/2010 tanggal 3 November 2010	2 November 2040	5.215	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat		
11.	SHGB No. 2388/Situsari tanggal 8 Desember 2011	No. 567/Situsari.2011 tanggal 1 Desember 2011	30 Desember 2041	793	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat		
12.	SHGB No. 2389/Situsari tanggal 8 Desember 2011	No. 568/Situsari.2011 tanggal 1 Desember 2011	30 Desember 2041	233	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat		
13.	SHGB No. 2390/Situsari tanggal 8 Desember 2011	No. 569/Situsari/2011 tanggal 1 Desember 2011	30 Desember 2041	25.793	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat		
14.	SHGB No. 2479/Mampir tanggal 7 September 2009	No. 574/Mampir/2009 tanggal 24 Agustus 2009	6 September 2039	2.288	Kelurahan Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat		



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak		Luas (m ²)	Lokasi	
15.	SHGB	No. 2480/Mampir tanggal 7 September 2009	No. 573/Mampir/2009 tanggal 24 Agustus 2009	6	September 2039	9.047	Kelurahan Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
16.	SHGB	No. 2481/Mampir tanggal 7 September 2009	No. 575/Mampir/2009 tanggal 24 Agustus 2009	6	September 2039	60.487	Kelurahan Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
17.	SHGB	No. 2690/Gandoang tanggal 30 Maret 2011	No. 131/Gandoang/2011 tanggal 24 Maret 2011	23	Maret 2041	33.415	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
18.	SHGB	No. 2815/Gandoang tanggal 9 April 2012	No. 15/Gandoang/2012 tanggal 29 Maret 2012	27	Juli 2036	826	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
19.	SHGB	No. 3320/Gandoang tanggal 12 Juni 2013	No. 36/Gandoang/2013 tanggal 5 Juni 2013	3	Juni 2043	2.565	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
20.	SHGB	No. 3321/Gandoang tanggal 12 Juni 2013	No. 38/Gandoang/2013 tanggal 5 Juni 2013	3	Juni 2043	2.996	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
21.	SHGB	No. 3322/Gandoang tanggal 12 Juni 2013	No. 37/Gandoang/2013 tanggal 5 Juni 2013	3	Juni 2043	437	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
22.	SHGB	No. 3323/Gandoang tanggal 12 Juni 2013	No. 35/Gandoang/2013 tanggal 5 Juni 2013	3	Juni 2043	2.304	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
23.	SHGB	No. 3324/Gandoang tanggal 12 Juni 2013	No. 32/Gandoang/2013 tanggal 5 Juni 2013	3	Juni 2043	10.150	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
24.	SHGB	No. 3325/Gandoang tanggal 12 Juni 2013	No. 31/Gandoang/2013 tanggal 5 Juni 2013	3	Juni 2043	622	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
25.	SHGB	No. 3326/Gandoang tanggal 12 Juni 2013	No. 39/Gandoang/2013 tanggal 5 Juni 2013	3	Juni 2043	672	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
26.	SHGB	No. 3327/Gandoang tanggal 12 Juni 2013	No. 34/Gandoang/2013 tanggal 5 Juni 2013	3	Juni 2043	858	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi	
27.	SHGB	No. 3328/Gandoang tanggal 12 Juni 2013	No. 34/Gandoang/2013 tanggal 5 Juni 2013	3 Juni 2043	30.640	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
28.	SHGB	No. 3380/Mampir tanggal 10 Oktober 2011	No. 243/Mampir/2011 tanggal 4 Oktober 2011	28 September 2041	21.029	Kelurahan Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
29.	SHGB	No. 3381/Mampir tanggal 10 Oktober 2011	No. 242/Mampir/2011 tanggal 4 Oktober 2011	28 September 2041	31.792	Kelurahan Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
30.	SHGB	No. 3460/Mampir tanggal 28 Mei 2012	No. 169/Mampir/2012 tanggal 4 Mei 2012	3 Mei 2042	13.358	Kelurahan Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
31.	SHGB	No. 3665/Gandoang tanggal 30 Desember 2014	No. 119/Gandoang/2014 tanggal 24 November 2014	17 Desember 2044	2.157	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
32.	SHGB	No. 3666/Gandoang tanggal 30 Desember 2014	No. 120/Gandoang/2014 tanggal 24 November 2014	17 Desember 2044	6.079	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
33.	SHGB	No. 3667/Gandoang tanggal 30 Desember 2014	No. 121/Gandoang/2014 tanggal 24 November 2014	17 Desember 2044	1.836	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
34.	SHGB	No. 3668/Gandoang tanggal 30 Desember 2014	No. 122/Gandoang/2014 tanggal 24 November 2014	17 Desember 2044	817	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
35.	SHGB	No. 3669/Gandoang tanggal 27 Januari 2015	No. 203/Gandoang/2014 tanggal 24 November 2014	17 November 2044	202	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
36.	SHGB	No. 3670/Gandoang tanggal 27 Januari 2015	No. 204/Gandoang/2014 tanggal 24 November 2014	17 November 2044	103	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
37.	SHGB	No. 3671/Gandoang tanggal 27 Januari 2015	No. 205/Gandoang/2014 tanggal 24 November 2014	17 November 2044	264	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
38.	SHGB	No. 3861/Situsari tanggal 30 Januari 2014	No. 7/Situsari/2014 tanggal 3 Januari 2014	1 Januari 2044	826	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
39.	SHGB No. 3862/Situsari tanggal 30 Januari 2014	No. 6/Situsari/2014 tanggal 3 Januari 2014	1 Januari 2044	1.083	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
40.	SHGB No. 3863/Situsari tanggal 30 Januari 2014	No. 5/Situsari/2014 tanggal 3 Januari 2014	1 Januari 2044	460	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
41.	SHGB No. 3864/Situsari tanggal 30 Januari 2014	No. 8/Situsari/2014 tanggal 3 Januari 2014	1 Januari 2044	2.920	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
42.	SHGB No. 3914/Gandoang tanggal 8 Mei 2018	No. 738/Gandoang/2018 tanggal 5 April 2018	25 Maret 2048	7.594	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
43.	SHGB No. 3915/Gandoang tanggal 8 Mei 2018	No. 740/Gandoang/2018 tanggal 5 April 2018	25 Maret 2048	2.538	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
44.	SHGB No. 3916/Gandoang tanggal 8 Mei 2018	No. 741/Gandoang/2018 tanggal 5 April 2018	25 Maret 2048	1.139	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
45.	SHGB No. 3917/Gandoang tanggal 8 Mei 2018	No. 744/Gandoang/2018 tanggal 5 April 2018	25 Maret 2048	1.000	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
46.	SHGB No. 3918/Gandoang tanggal 8 Mei 2018	No. 747/Gandoang/2018 tanggal 5 April 2018	25 Maret 2048	4.197	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
47.	SHGB No. 3922/Situsari tanggal 4 Februari 2014	No. 1/Situsari/2014 tanggal 3 Januari 2014	1 Januari 2044	451	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
48.	SHGB No. 3923/Situsari tanggal 4 Februari 2014	No. 4/Situsari/2014 tanggal 3 Januari 2014	1 Januari 2044	1.514	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
49.	SHGB No. 3924/Situsari tanggal 4 Februari 2014	No. 3/Situsari/2014 tanggal 3 Januari 2014	1 Januari 2044	2.749	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
50.	SHGB No. 3925/Situsari tanggal 4 Februari 2014	No. 2/Situsari/2014 tanggal 3 Januari 2014	1 Januari 2044	24	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
51.	SHGB No. 3930/Gandoang tanggal 27 Januari 2019	No. 824/Gandoang/2019 tanggal 26 Januari 2019	2 November 2040	1.101	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak		Luas (m ²)	Lokasi	
52.	SHGB	No.	No. 827/Gandoang/2019	3	Juni	233	Desa	Gandoang,
	3931/Gandoang		tanggal 1 Februari 2019	2043			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Februari						Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2019						Jawa Barat	
53.	SHGB	No.	No. 829/Gandoang/2019	2	November	82	Desa	Gandoang,
	3932/Gandoang		tanggal 1 Februari 2019	2040			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Februari						Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2019						Jawa Barat	
54.	SHGB	No.	No. 831/Gandoang/2019	2	November	37	Desa	Gandoang,
	3933/Gandoang		tanggal 1 Februari 2019	2040			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Februari						Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2019						Jawa Barat	
55.	SHGB	No.	No. 830/Gandoang/2019	2	November	214	Desa	Gandoang,
	3934/Gandoang		tanggal 1 Februari 2019	2040			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Februari						Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2019						Jawa Barat	
56.	SHGB	No.	No. 832/Gandoang/2019	2	November	98	Desa	Gandoang,
	3935/Gandoang		tanggal 1 Februari 2019	2040			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Februari						Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2019						Jawa Barat	
57.	SHGB	No.	No. 793/Gandoang/2018	29	Maret	469	Desa	Gandoang,
	3937/Gandoang		tanggal 4 April 2019	2049			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 16 April 2019						Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
58.	SHGB	No.	No. 794/Gandoang/2018	29	Maret	863	Desa	Gandoang,
	3938/Gandoang		tanggal 4 April 2019	2049			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 16 April 2019						Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
59.	SHGB	No.	No. 795/Gandoang/2018	29	Maret	478	Desa	Gandoang,
	3939/Gandoang		tanggal 4 April 2019	2049			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 16 April 2019						Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
60.	SHGB	No.	No. 802/Gandoang/2018	29	Maret	1.216	Desa	Gandoang,
	3940/Gandoang		tanggal 4 April 2019	2049			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 16 April 2019						Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
61.	SHGB	No.	No. 803/Gandoang/2018	29	Maret	625	Desa	Gandoang,
	3941/Gandoang		tanggal 4 April 2019	2049			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 16 April 2019						Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
62.	SHGB	No.	No. 804/Gandoang/2018	29	Maret	913	Desa	Gandoang,
	3942/Gandoang		tanggal 4 April 2019	2049			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 16 April 2019						Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
63.	SHGB	No.	No. 805/Gandoang/2018	29	Maret	2.297	Desa	Gandoang,
	3943/Gandoang		tanggal 4 April 2019	2049			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 16 April 2019							



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak		Luas (m²)	Lokasi	
							Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
64.	SHGB 3944/Gandoang tanggal 16 April 2019	No.	No. 806/Gandoang/2018 tanggal 4 April 2019	29 Maret 2049	4.230	Desa Kecamatan Gandoang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
65.	SHGB 3945/Gandoang tanggal 16 April 2019	No.	No. 807/Gandoang/2018 tanggal 4 April 2019	29 Maret 2049	216	Desa Kecamatan Gandoang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
66.	SHGB 3946/Gandoang tanggal 16 April 2019	No.	No. 808/Gandoang/2018 tanggal 4 April 2019	29 Maret 2049	1.131	Desa Kecamatan Gandoang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
67.	SHGB 3947/Gandoang tanggal 16 April 2019	No.	No. 809/Gandoang/2018 tanggal 4 April 2019	29 Maret 2049	1.010	Desa Kecamatan Gandoang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
68.	SHGB 3948/Gandoang tanggal 16 April 2019	No.	No. 810/Gandoang/2018 tanggal 4 April 2019	29 Maret 2049	180	Desa Kecamatan Gandoang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
69.	SHGB 3949/Gandoang tanggal 22 April 2019	No.	No. 739/Gandoang/2017 tanggal 19 Maret 2019	5 Maret 2049	911	Desa Kecamatan Gandoang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
70.	SHGB 3950/Gandoang tanggal 22 April 2019	No.	No. 742/Gandoang/2017 tanggal 19 Maret 2019	5 Maret 2049	1.408	Desa Kecamatan Gandoang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
71.	SHGB 4158/Situsari tanggal 23 April 2014	No.	No. 770/Situsari/2014 tanggal 7 April 2014	2 April 2044	11.500	Kelurahan Kecamatan Situsari, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
72.	SHGB 4225/Gandoang tanggal 18 Desember 2019	No.	No. 3829/Gandoang/2019 tanggal 13 Desember 2019	11 Desember 2049	2.822	Desa Kecamatan Gandoang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
73.	SHGB 2639/Mampir tanggal 31 Oktober 2013	No.	No. 1038/Mampir/2013 tanggal 29 Oktober 2013	28 Oktober 2043	945	Kelurahan Kecamatan Mampir, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
74.	SHGB 4640/Mampir tanggal 31 Oktober 2013	No.	No. 1037/Mampir/2013 tanggal 29 Oktober 2013	28 Oktober 2043	1.804	Kelurahan Kecamatan Mampir, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
75.	SHGB 4732/Mampir tanggal 23 April 2014	No.	No. 46/Mampir/2014 tanggal 7 April 2014	2 April 2044	20.343	Kelurahan Kecamatan Mampir, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi	
76.	SHGB	No. 5013/Situsari tanggal 27 Januari 2015	No. 1247/Situsari/2014 tanggal 24 November 2014	17 November 2044	359	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
77.	SHGB	No. 7362/Situsari tanggal 8 Maret 2017	No. 3819/Situsari/2016 tanggal 13 Desember 2016	25 Januari 2047	4.860	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
78.	SHGB	No. 7363/Situsari tanggal 8 Maret 2017	No. 3820/Situsari/2016 tanggal 13 Desember 2016	25 Januari 2047	208	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
79.	SHGB	No. 7364/Situsari tanggal 8 Maret 2017	No. 3821/Situsari/2016 tanggal 13 Desember 2016	25 Januari 2047	332	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
80.	SHGB	No. 7649/Situsari tanggal 28 Juli 2017	No. 4035/Situsari/2017 tanggal 8 Juni 2017	7 Juni 2047	309	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
81.	SHGB	No. 7650/Situsari tanggal 28 Juli 2017	No. 4036/Situsari/2017 tanggal 8 Juni 2017	7 Juni 2047	1.336	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
82.	SHGB	No. 7651/Situsari tanggal 28 Juli 2017	No. 4037/Situsari/2017 tanggal 8 Juni 2017	7 Juni 2047	2.808	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
83.	SHGB	No. 7652/Situsari tanggal 28 Juli 2017	No. 4038/Situsari/2017 tanggal 8 Juni 2017	7 Juni 2047	1.912	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
84.	SHGB	No. 8040/Situsari tanggal 24 November 2017	No. 4640/Situsari/2017 tanggal 23 Agustus 2017	30 Desember 2041	11	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
85.	SHGB	No. 8672/Situsari tanggal 15 Maret 2018	No. 5263/Situsari/2018 tanggal 1 Februari 2018	3 Januari 2048	616	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
86.	SHGB	No. 8673/Situsari tanggal 15 Maret 2018	No. 5262/Situsari/2018 tanggal 1 Februari 2018	3 Januari 2048	3.495	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
87.	SHGB	No. 4223/Gandoang tanggal 14 November 2019	No. 3299/Gandoang/2019 tanggal 13 Desember 2019	11 November 2049	7.579	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
88.	SHGB	No. 4226/Gandoang tanggal 30 Desember 2019	No. 3832/Gandoang/2019 tanggal 20 Desember 2019	18 Desember 2049	5.811	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
89.	SHGB	No. 4227/Gandoang tanggal 25 Februari 2020	No. 3848/Gandoang/2020 tanggal 20 Februari 2020	16 Februari 2050	8.247	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi	
90.	SHGB 4520/Gandoang tanggal 11 Mei 2020	No. No. 4141/Gandoang/2020 tanggal 6 Mei 2020		4 Mei 2050	10.948	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
91.	SHGB 4688/Gandoang tanggal 19 November 2020	No. No. 4352/Gandoang/2020 tanggal 6 November 2020		4 November 2050	16.436	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
92.	SHGB 4747/Gandoang tanggal 26 Januari 2021	No. No. 4358/Gandoang/2021 tanggal 6 Oktober 2021		20 Januari 2051	19.918	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
93.	SHGB 4975/Gandoang tanggal 31 Agustus 2022	No. No. 4621/Gandoang/2021 tanggal 22 Januari 2021		6 Oktober 2051	19.995	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
94.	SHGB 5093/Gandoang tanggal 7 April 2022	No. No. 4755/Gandoang/2022 tanggal 30 Maret 2021		22 Maret 2052	19.924	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
95.	SHGB 5386/Gandoang tanggal 3 Juli 2023	No. No. 05096/Gandoang/2022 tanggal 3 Juli 2023		3 Juli 2053	14.300	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
96.	SHGB 5567/Gandoang tanggal 31 Januari 2024	No. No. 05285/Gandoang/2023 tanggal 10 Oktober 2023		31 Januari 2054	7.029	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
97.	SHGB 5572/Gandoang tanggal 21 Februari 2024	No. No. 05284/Gandoang/2023 tanggal 12 Oktober 2023		21 Februari 2054	10.381	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
98.	SHGB 5651/Gandoang tanggal 11 Juli 2024	No. No. 05331/Gandoang/2024 tanggal 14 Maret 2024		11 Juli 2054	55.935	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
99.	SHGB 5652/Gandoang tanggal 11 Juli 2024	No. No. 05330/Gandoang/2024 tanggal 14 Maret 2024		11 Juli 2054	75.470	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
100.	SHGB 15063/Situsari tanggal 26 Agustus 2022	No. No. 14288/Situsari/2022 tanggal 18 Agustus 2022		27 Juli 2052	9.650	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
101.	SHGB 2457/Bojong tanggal 23 September 2016	No. No. 1028/Bojong/2016 tanggal 31 Agustus 2016		22 September 2046	7.374	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
102.	SHGB No. 2467/Bojong tanggal 20 Maret 2017	No. 1099/Bojong/2017 tanggal 4 Januari 2017	1 Oktober 2047	9.262	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
103.	SHGB No. 2809/Bojong tanggal 7 Desember 2017	No. 1889/Bojong/2017 tanggal 21 November 2017	13 November 2047	3.893	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
104.	SHGB No. 4094/Bojong tanggal 8 Juni 2018	No. 1904/Bojong/2018 tanggal 27 April 2018	24 April 2048	3.360	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
105.	SHGB No. 4095/Bojong tanggal 8 Juni 2018	No. 1905/Bojong/2018 tanggal 27 April 2018	24 April 2048	2.035	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
106.	SHGB No. 4096/Bojong tanggal 30 Juli 2018	No. 2668/Bojong/2016 tanggal 11 April 2018	4 Juli 2048	10.073	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
107.	SHGB No. 6543/Situsari tanggal 3 Agustus 2016	No. 3072/Situsari/2018 tanggal 31 Mei 2016	20 Juni 2046	7.272	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
108.	SHGB No. 6670/Situsari tanggal 5 September 2016	No. 3147/Situsari/2016 tanggal 19 Juli 2016	11 Agustus 2046	6.546	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
109.	SHGB No. 6908/Situsari tanggal 24 Oktober 2016	No. 3159/Situsari/2016 tanggal 18 Agustus 2016	15 September 2046	2.402	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
110.	SHGB No. 6909/Situsari tanggal 24 Oktober 2016	No. 3160/Situsari/2016 tanggal 18 Agustus 2016	15 September 2046	5.238	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
111.	SHGB No. 6910/Situsari tanggal 16 November 2016	No. 3384/Situsari/2016 tanggal 26 September 2016	23 Oktober 2046	7.780	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
112.	SHGB No. 7659/Situsari tanggal 16 September 2017	No. 4081/Situsari/2017 tanggal 22 Agustus 2017	10 Agustus 2047	16.964	Kelurahan Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
113.	SHGB No. 3452/Mampir tanggal 19 Maret 2012	No. 11/Mampir/2012 tanggal 21 Februari 2012	6 September 2039	70	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
114.	SHGB No. 2635/Mampir tanggal 28 Juni 2010	No. 82/Mampir/2010 tanggal 17 Mei 2010	6 September 2039	84	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
115.	SHGB No. 5273/Mampir tanggal 23 Januari 2015	No. 624/Mampir/2014 tanggal 29 Desember 2014	28 September 2041	94	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
116.	SHGB No. 5274/Mampir tanggal 23 Januari 2015	No. 625/Mampir/2014 tanggal 29 Desember 2014	28 September 2041	95	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
117.	SHGB No. 5275/Mampir tanggal 23 Januari 2015	No. 626/Mampir/2014 tanggal 29 Desember 2014	28 September 2041	96	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
118.	SHGB No. 5276/Mampir tanggal 23 Januari 2015	No. 627/Mampir/2014 tanggal 29 Desember 2014	28 September 2041	97	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
119.	SHGB No. 5277/Mampir tanggal 23 Januari 2015	No. 628/Mampir/2014 tanggal 29 Desember 2014	28 September 2041	98	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
120.	SHGB No. 5278/Mampir tanggal 23 Januari 2015	No. 629/Mampir/2014 tanggal 29 Desember 2014	28 September 2041	99	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
121.	SHGB No. 5279/Mampir tanggal 23 Januari 2015	No. 630/Mampir/2014 tanggal 29 Desember 2014	28 September 2041	100	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
122.	SHGB No. 5280/Mampir tanggal 23 Januari 2015	No. 631/Mampir/2014 tanggal 29 Desember 2014	28 September 2041	101	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
123.	SHGB No. 5281/Mampir tanggal 23 Januari 2015	No. 632/Mampir/2014 tanggal 29 Desember 2014	28 September 2041	102	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
124.	SHGB No. 5282/Mampir tanggal 23 Januari 2015	No. 633/Mampir/2014 tanggal 29 Desember 2014	28 September 2041	138	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
125.	SHGB No. 5283/Mampir tanggal 23 Januari 2015	No. 634/Mampir/2014 tanggal 29 Desember 2014	28 September 2041	104	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
126.	SHGB No. 5284/Mampir tanggal 23 Januari 2015	No. 635/Mampir/2014 tanggal 29 Desember 2014	28 September 2041	105	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
127.	SHGB No. 5285/Mampir tanggal 23 Januari 2015	No. 636/Mampir/2014 tanggal 29 Desember 2014	28 September 2041	153	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
128.	SHGB No. 5330/Mampir tanggal 23 Januari 2015	No. 594/Mampir/2014 tanggal 29 Desember 2014	6 September 2039	279	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
129.	SHGB No. 7682/Mampir tanggal 30 Juni 2022	No. 5311/Mampir/2022 tanggal 7 Juni 2022	2 April 2044	89	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
130.	SHGB No. 7683/Mampir tanggal 30 Juni 2022	No. 5312/Mampir/2022 tanggal 7 Juni 2022	2 April 2044	131	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
131.	SHGB No. 7688/Mampir tanggal 30 Juni 2022	No. 5317/Mampir/2022 tanggal 7 Juni 2022	2 April 2044	137	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
132.	SHGB No. 7689/Mampir tanggal 30 Juni 2022	No. 5318/Mampir/2022 tanggal 7 Juni 2022	2 April 2044	86	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
133.	SHGB No. 7690/Mampir tanggal 30 Juni 2022	No. 5319/Mampir/2022 tanggal 7 Juni 2022	2 April 2044	139	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
134.	SHGB No. 7697/Mampir tanggal 30 Juni 2022	No. 5326/Mampir/2022 tanggal 7 Juni 2022	2 April 2044	102	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
135.	SHGB No. 7702/Mampir tanggal 30 Juni 2022	No. 5331/Mampir/2022 tanggal 7 Juni 2022	2 April 2044	88	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
136.	SHGB No. 7706/Mampir tanggal 30 Juni 2022	No. 5335/Mampir/2022 tanggal 7 Juni 2022	2 April 2044	83	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
137.	SHGB No. 7711/Mampir tanggal 30 Juni 2022	No. 5340/Mampir/2022 tanggal 7 Juni 2022	2 April 2044	110	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
138.	SHGB No. 14460/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13614/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	101	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
139.	SHGB No. 14461/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13615/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
140.	SHGB No. 14462/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13616/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
141.	SHGB No. 14463/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13617/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
142.	SHGB No. 14464/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13618/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
143.	SHGB No. 14465/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13619/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
144.	SHGB No. 14466/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13620/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
145.	SHGB No. 14467/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13621/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
146.	SHGB No. 14468/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13622/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
147.	SHGB No. 14469/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13623/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
148.	SHGB No. 14470/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13624/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
149.	SHGB No. 14471/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13625/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	98	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
150.	SHGB No. 14478/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13632/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
151.	SHGB No. 14479/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13633/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
152.	SHGB No. 14480/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13634/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
153.	SHGB No. 14481/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13635/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
154.	SHGB No. 14482/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13636/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
155.	SHGB No. 14483/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13637/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
156.	SHGB No. 14484/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13638/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
157.	SHGB No. 14485/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13639/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
158.	SHGB No. 14486/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13640/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
159.	SHGB No. 14487/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13641/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
160.	SHGB No. 14488/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13642/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
161.	SHGB No. 14489/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13643/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
162.	SHGB No. 14490/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13644/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
163.	SHGB No. 14491/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13645/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
164.	SHGB No. 14492/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13646/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	96	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
165.	SHGB No. 14506/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13660/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
166.	SHGB No. 14520/Situsari tanggal 24 Februari 2022	No. 13674/Situsari/2022 tanggal 25 Januari 2022	23 Maret 2041	136	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
167.	SHGB No. 15260/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14555/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	195	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
168.	SHGB No. 15261/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14556/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	128	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
169.	SHGB No. 15262/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14557/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	128	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
170.	SHGB No. 15263/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14558/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	128	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
171.	SHGB No. 15264/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14559/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	128	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
172.	SHGB No. 15625/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14560/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	128	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
173.	SHGB No. 15266/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14561/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	128	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
174.	SHGB No. 15267/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14562/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	197	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
175.	SHGB No. 15269/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14564/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	128	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
176.	SHGB No. 15270/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14565/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	128	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
177.	SHGB No. 15271/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14566/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	128	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
178.	SHGB No. 15272/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14567/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	128	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
179.	SHGB No. 15273/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14568/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	128	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
180.	SHGB No. 15274/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14569/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	187	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
181.	SHGB No. 8293/Situsari tanggal 15 Januari 2018	No. 4989/Situsari/2017 tanggal 27 Desember 2017	23 Maret 2041	156	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
182.	SHGB No. 15856/Situsari tanggal 5 Maret 2024	No. 14952/Situsari/2023 tanggal 1 Desember 2023	1 Januari 2044	165	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
183.	SHGB No. 15857/Situsari tanggal 5 Maret 2024	No. 14953/Situsari/2023 tanggal 1 Desember 2023	1 Januari 2044	105	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
184.	SHGB No. 15858/Situsari tanggal 5 Maret 2024	No. 14954/Situsari/2023 tanggal 1 Desember 2023	1 Januari 2044	86	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
185.	SHGB No. 15859/Situsari tanggal 5 Maret 2024	No. 14955/Situsari/2023 tanggal 1 Desember 2023	1 Januari 2044	106	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
186.	SHGB No. 15860/Situsari tanggal 5 Maret 2024	No. 14956/Situsari/2023 tanggal 1 Desember 2023	1 Januari 2044	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
187.	SHGB No. 15862/Situsari tanggal 14 Maret 2024	No. 15179/Situsari/2023 tanggal 14 Desember 2023	23 Maret 2041	13	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
188.	SHGB No. 15861/Situsari tanggal 5 Maret 2024	No. 14957/Situsari/2023 tanggal 1 Desember 2023	1 Januari 2044	70	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
189.	SHGB No. 15863/Situsari tanggal 14 Maret 2024	No. 15180/Situsari/2023 tanggal 14 Desember 2023	1 Januari 2044	57	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
190.	SHGB No. 15864/Situsari tanggal 14 Maret 2024	No. 15181/Situsari/2023 tanggal 14 Desember 2023	1 Januari 2044	131	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
191.	SHGB No. 15865/Situsari tanggal 14 Maret 2024	No. 15182/Situsari/2023 tanggal 14 Desember 2023	1 Januari 2044	90	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
192.	SHGB No. 15275/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14570/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	239	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
193.	SHGB No. 15276/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14571/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	144	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
194.	SHGB No. 15277/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14572/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	144	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
195.	SHGB No. 15278/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14573/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	144	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
196.	SHGB No. 15279/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14574/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	144	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
197.	SHGB No. 15280/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14575/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	227	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
198.	SHGB No. 15281/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14576/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	191	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
199.	SHGB No. 15284/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14579/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	128	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
200.	SHGB No. 15285/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14580/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	128	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
201.	SHGB No. 15286/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14581/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	128	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
202.	SHGB No. 15618/Situsari tanggal 12 Februari 2024	No. 14930/Situsari/2023 tanggal 20 November 2023	1 Januari 2044	128	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
203.	SHGB No. 15621/Situsari tanggal 12 Februari 2024	No. 14931/Situsari/2023 tanggal 20 November 2023	1 Januari 2044	168	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
204.	SHGB No. 15622/Situsari tanggal 12 Februari 2024	No. 14928/Situsari/2023 tanggal 20 November 2023	1 Januari 2044	159	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
205.	SHGB No. 15620/Situsari tanggal 20 May 2024	No. 14927/Situsari 2024 tanggal 20 November 2023	1 Januari 2044	150	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
206.	SHGB No. 15616/Situsari tanggal 12 Februari 2024	No. 14926/Situsari/2023 tanggal 20 November 2023	1 Januari 2044	120	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
207.	SHGB No. 15623/Situsari tanggal 12 Februari 2024	No. 14932/Situsari/2023 tanggal 20 November 2023	1 Januari 2044	120	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
208.	SHGB No. 15293/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14588/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	95	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
209.	SHGB No. 15636/Situsari tanggal 30 Januari 2024	No. 14959/Situsari/2023 tanggal 1 Desember 2023	1 Januari 2044	25	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
210.	SHGB No. 15294/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14589/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	117	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
211.	SHGB No. 15635/Situsari tanggal 30 Januari 2024	No. 14958/Situsari/2023 tanggal 1 Desember 2023	1 Januari 2044	3	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
212.	SHGB No. 15295/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14590/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	120	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
213.	SHGB No. 15296/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14591/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	120	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
214.	SHGB No. 15297/Situsari tanggal 24 Agustus 2023	No. 14592/Situsari/2023 tanggal 14 Juli 2023	23 Maret 2041	120	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
215.	SHGB No. 15617/Situsari tanggal 12 Februari 2024	No. 14933/Situsari/2023 tanggal 21 November 2023	1 Januari 2044	150	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
216.	SHGB No. 15619/Situsari tanggal 12 Februari 2024	No. 5288/Situsari/2023 tanggal 20 November 2023	1 Januari 2044	194	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
217.	SHGB No. 6671/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3304/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	103	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
218.	SHGB No. 6675/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3308/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
219.	SHGB No. 6682/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3315/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
220.	SHGB No. 6684/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3317/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
221.	SHGB No. 6685/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3318/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
222.	SHGB No. 6686/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3319/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
223.	SHGB No. 6687/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3320/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
224.	SHGB No. 6688/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3321/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
225.	SHGB No. 6689/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3322/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
226.	SHGB No. 6690/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3323/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
227.	SHGB No. 6691/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3324/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
228.	SHGB No. 6692/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3325/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
229.	SHGB No. 6714/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3347/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	96	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
230.	SHGB No. 6758/Situsari tanggal 5 Oktober 2016	No. 3296/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	30 Desember 2041	120	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
231.	SHGB No. 6726/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3359/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	107	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
232.	SHGB No. 6727/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3360/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	72	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
233.	SHGB No. 6728/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3361/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	107	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
234.	SHGB No. 6729/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3362/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
235.	SHGB No. 6730/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3363/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
236.	SHGB No. 6731/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3364/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
237.	SHGB No. 6732/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3365/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
238.	SHGB No. 6733/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3366/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	119	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
239.	SHGB No. 7365/Situsari tanggal 8 Maret 2017	No. 4030/Situsari/2017 tanggal 20 Februari 2017	23 Maret 2041	119	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
240.	SHGB No. 7367/Situsari tanggal 8 Maret 2017	No. 4028/Situsari/2017 tanggal 20 Februari 2017	23 Maret 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
241.	SHGB No. 6736/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3369/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
242.	SHGB No. 6737/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3370/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
243.	SHGB No. 6738/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3371/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
244.	SHGB No. 6739/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3372/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
245.	SHGB No. 6740/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3373/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
246.	SHGB No. 6741/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3374/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
247.	SHGB No. 6742/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3375/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
248.	SHGB No. 6743/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3376/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
249.	SHGB No. 6744/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3377/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
250.	SHGB No. 6745/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3378/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	60	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
251.	SHGB No. 6746/Situsari tanggal 4 Oktober 2016	No. 3379/Situsari/2016 tanggal 2 September 2016	23 Maret 2041	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
252.	SHGB	No. 10626/Situsari tanggal 11 Maret 2019	No. 7143/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	30 Desember 2041	125	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
253.	SHGB	No. 10627/Situsari tanggal 11 Maret 2019	No. 7144/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
254.	SHGB	No. 10628/Situsari tanggal 11 Maret 2019	No. 7145/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
255.	SHGB	No. 11206/Situsari tanggal 25 Juni 2019	No. 7822/Situsari/2019 tanggal 20 Juni 2019	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
256.	SHGB	No. 11212/Situsari tanggal 25 Juni 2019	No. 7821/Situsari/2019 tanggal 20 Juni 2019	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
257.	SHGB	No. 10619/Situsari tanggal 11 Maret 2019	No. 7161/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	25 Januari 2047	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
258.	SHGB	No. 10620/Situsari tanggal 11 Maret 2019	No. 7152/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	25 Januari 2047	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
259.	SHGB	No. 11205/Situsari tanggal 25 Juni 2019	No. 7820/Situsari/2019 tanggal 20 Juni 2019	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
260.	SHGB	No. 10632/Situsari tanggal 11 Maret 2019	No. 7149/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	30 Desember 2041	125	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
261.	SHGB	No. 10633/Situsari tanggal 11 Maret 2019	No. 7150/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	30 Desember 2041	125	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
262.	SHGB	No. 11204/Situsari tanggal 25 Juni 2019	No. 7819/Situsari/2019 tanggal 20 Juni 2019	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
263.	SHGB	No. 11210/Situsari tanggal 25 Juni 2019	No. 7818/Situsari/2019 tanggal 20 Juni 2019	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
264.	SHGB	No. 11211/Situsari tanggal 25 Juni 2019	No. 7817/Situsari/2019 tanggal 20 Juni 2019	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
265.	SHGB	No. 10637/Situsari tanggal 11 Maret 2019	No. 7154/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
266.	SHGB	No. 10638/Situsari tanggal 11 Maret 2019	No. 7155/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
267.	SHGB	No. 10639/Situsari tanggal 11 Maret 2019	No. 7156/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
268.	SHGB	No. 10640/Situsari tanggal 11 Maret 2019	No. 7157/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
269.	SHGB	No. 10641/Situsari tanggal 11 Maret 2019	No. 7158/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	30 Desember 2041	125	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
270.	SHGB	No. 8768/Situsari tanggal 16 Juni 2014	No. 786/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
271.	SHGB 8769/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 787/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
272.	SHGB 8770/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 788/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
273.	SHGB 8771/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 789/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
274.	SHGB 8772/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 790/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	119	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
275.	SHGB 8784/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 830/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	119	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
276.	SHGB 8785/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 831/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
277.	SHGB 8786/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 832/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
278.	SHGB 8788/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 834/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
279.	SHGB 8789/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 835/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	125	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
280.	SHGB 8790/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 836/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
281.	SHGB 8791/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 837/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
282.	SHGB 8792/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 838/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
283.	SHGB 8793/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 839/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
284.	SHGB 8794/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 840/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
285.	SHGB 8795/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 841/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
286.	SHGB 8796/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 842/Situsari/20124 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
287.	SHGB 8797/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 843/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	125	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
288.	SHGB 8828/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 874/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	125	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
289.	SHGB 8829/Situsari 16 Juni 2014	No. tanggal	No. 875/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
290.	SHGB 8830/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 876/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
291.	SHGB 8831/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 877/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
292.	SHGB 8832/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 878/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
293.	SHGB 8833/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 879/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
294.	SHGB 8834/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 880/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
295.	SHGB 8835/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 881/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
296.	SHGB 8836/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 882/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	120	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
297.	SHGB 5019/Situsari	No. tanggal 9 Januari 2015	No. 1447/Situsari/2014 tanggal 17 Desember 2014	30 Desember 2041	136	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
298.	SHGB 8847/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 895/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	137	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
299.	SHGB 8848/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 896/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	96	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
300.	SHGB 8849/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 897/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	96	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
301.	SHGB 8851/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 899/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	96	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
302.	SHGB 8852/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 900/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	96	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
303.	SHGB 8853/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 901/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	96	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
304.	SHGB 8855/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 903/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	155	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
305.	SHGB 5021/Situsari	No. tanggal 9 Januari 2015	No. 1445/Situsari/2014 tanggal 17 Desember 2014	30 Desember 2041	137	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
306.	SHGB 8856/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 905/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	120	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
307.	SHGB 8858/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 907/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
308.	SHGB 8859/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 908/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
309.	SHGB 8860/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 909/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
310.	SHGB 8861/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 910/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
311.	SHGB 8862/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 911/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
312.	SHGB 8863/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 912/Situsari/2014 tanggal 6 May 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
313.	SHGB 8864/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 913/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	119	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
314.	SHGB 8882/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 944/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	96	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
315.	SHGB 8883/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 945/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	96	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
316.	SHGB 8884/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 946/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	96	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
317.	SHGB 8885/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 947/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	96	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
318.	SHGB 8886/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 948/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	96	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
319.	SHGB 8887/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 949/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	96	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
320.	SHGB 8888/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 950/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	126	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
321.	SHGB 8889/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 951/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	131	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
322.	SHGB 8890/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 952/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	119	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
323.	SHGB 8901/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 953/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	126	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
324.	SHGB 8891/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 954/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
325.	SHGB 8892/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 955/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
326.	SHGB 8893/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 956/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
327.	SHGB 8894/Situsari	No. tanggal 16 Juni 2014	No. 957/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
328.	SHGB	No. tanggal	No. 958/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
329.	SHGB	No. tanggal	No. 959/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
330.	SHGB	No. tanggal	No. 960/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
331.	SHGB	No. tanggal	No. 1104/Situsari/2013 tanggal 23 Oktober 2013	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
332.	SHGB	No. tanggal	No. 1107/Situsari/2013 tanggal 23 Oktober 2013	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
333.	SHGB	No. tanggal	No. 1108/Situsari/2013 tanggal 23 Oktober 2013	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
334.	SHGB	No. tanggal	No. 1109/Situsari/2013 tanggal 23 Oktober 2013	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
335.	SHGB	No. tanggal	No. 1110/Situsari/2013 tanggal 23 Oktober 2013	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
336.	SHGB	No. tanggal	No. 1096/Situsari/2013 tanggal 23 Oktober 2013	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
337.	SHGB	No. tanggal	No. 1083/Situsari/2013 tanggal 23 Oktober 2013	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
338.	SHGB	No. tanggal	No. 1085/Situsari/2013 tanggal 23 Oktober 2013	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
339.	SHGB	No. tanggal	No. 1082/Situsari/2013 tanggal 23 Oktober 2013	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
340.	SHGB	No. tanggal	No. 1077/Situsari/2013 tanggal 23 Oktober 2013	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
341.	SHGB	No. tanggal	No. 1084/Situsari/2013 tanggal 23 Oktober 2013	30 Desember 2041	84	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
342.	SHGB	No. tanggal	No. 1078/Situsari/2013 tanggal 23 Oktober 2013	30 Desember 2041	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
343.	SHGB	No. tanggal	No. 1081/Situsari/2013 tanggal 23 Oktober 2013	30 Desember 2041	119	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
344.	SHGB	No. tanggal	No. 961/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	119	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
345.	SHGB	No. tanggal	No. 962/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	120	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
346.	SHGB	No. tanggal	No. 965/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	120	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
347.	SHGB	No. tanggal	No. 966/Situsari/2014 tanggal 6 Mei 2014	30 Desember 2041	119	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
348.	SHGB	No. tanggal	No. 2949/Situsari/2016 tanggal 29 Januari 2016	30 Desember 2041	87	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
349.	SHGB	No. tanggal	No. 7171/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	2 April 2044	142	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
350.	SHGB	No. tanggal	No. 7172/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	2 April 2044	91	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
351.	SHGB	No. tanggal	No. 7173/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	2 April 2044	91	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
352.	SHGB	No. tanggal	No. 7174/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	2 April 2044	91	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
353.	SHGB	No. tanggal	No. 7175/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	2 April 2044	91	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
354.	SHGB	No. tanggal	No. 7176/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	2 April 2044	117	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
355.	SHGB	No. tanggal	No. 7177/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	2 April 2044	181	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
356.	SHGB	No. tanggal	No. 7168/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	3 Januari 2048	123	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
357.	SHGB	No. tanggal	No. 7816/Situsari/2019 tanggal 20 Juni 2019	2 April 2044	76	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
358.	SHGB	No. tanggal	No. 7199/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	2 April 2044	71	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
359.	SHGB	No. tanggal	No. 7200/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	2 April 2044	71	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
360.	SHGB	No. tanggal	No. 7201/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	2 April 2044	71	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
361.	SHGB	No. tanggal	No. 7202/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	2 April 2044	71	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
362.	SHGB	No. tanggal	No. 7203/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	2 April 2044	71	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
363.	SHGB	No. tanggal	No. 7204/Situsari/2019 tanggal 11 Maret 2019	2 April 2044	78	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
364.	SHGB	No. tanggal	No. 592/Mampir/2014 tanggal 19 Desember 2014	3 Mei 2042	100	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
365.	SHGB	No. tanggal	No. 591/Mampir/2014 tanggal 19 Desember 2014	3 Mei 2042	83	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
366.	SHGB No. 5240/Mampir tanggal 7 Januari 2015	No. 590/Mampir/2014 tanggal 19 Desember 2014	3 Mei 2042	70	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
367.	SHGB No. 5239/Mampir tanggal 7 Januari 2015	No. 589/Mampir/2014 tanggal 19 Desember 2014	3 Mei 2042	107	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
368.	SHGB No. 5243/Mampir tanggal 7 Januari 2015	No. 593/Mampir/2014 tanggal 19 Desember 2014	3 Mei 2042	130	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
369.	SHGB No. 4937/Mampir tanggal 9 Oktober 2014	No. 271/Mampir/2014 tanggal 12 September 2014	28 Oktober 2043	73	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
370.	SHGB No. 4936/Mampir tanggal 9 Oktober 2014	No. 270/Mampir/2014 tanggal 12 September 2014	28 Oktober 2043	73	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
371.	SHGB No. 4939/Mampir tanggal 9 Oktober 2014	No. 273/Mampir/2014 tanggal 12 September 2014	28 Oktober 2043	67	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
372.	SHGB No. 4938/Mampir tanggal 9 Oktober 2014	No. 272/Mampir/2014 tanggal 12 September 2014	28 Oktober 2043	67	Desa Mampir, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
373.	SHGB No. 3652/Gandoang tanggal 5 November 2014	No. 259/Gandoang/2014 tanggal 14 Oktober 2014	2 November 2040	229	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
374.	SHGB No. 3650/Gandoang tanggal 5 November 2014	No. 257/Gandoang/2014 tanggal 14 Oktober 2014	2 November 2040	204	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
375.	SHGB No. 3331/Gandoang tanggal 28 Agustus 2013	No. 50/Gandoang/2013 tanggal 9 Juli 2013	2 November 2040	217	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
376.	SHGB No. 3332/Gandoang tanggal 28 Agustus 2013	No. 51/Gandoang/2013 tanggal 9 Juli 2013	2 November 2040	139	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
377.	SHGB No. 3333/Gandoang tanggal 28 Agustus 2013	No. 52/Gandoang/2013 tanggal 9 Juli 2013	2 November 2040	135	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
378.	SHGB No. 4737/Gandoang tanggal 14 Juli 2014	No. 146/Gandoang/2014 tanggal 9 Juni 2014	2 November 2040	136	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
379.	SHGB No. 4736/Gandoang tanggal 14 Juli 2014	No. 147/Gandoang/2014 tanggal 9 Juni 2014	2 November 2040	141	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
380.	SHGB No. 05526/Gandoang tanggal 27 Oktober 2023	No. 5256/Gandoang/2023 tanggal 20 Juli 2023	3 Juni 2043	70	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
381.	SHGB No. 05257/Gandoang/2023 tanggal 27 Oktober 2023	No. 5257/Gandoang/2023 tanggal 20 Juli 2023	3 Juni 2043	28	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
382.	SHGB No. 05524/Gandoang tanggal 27 Oktober 2023	No. 5199/Gandoang/2023 tanggal 20 Juli 2023	3 Juni 2043	5	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
383.	SHGB No. 05525/Gandoang tanggal 27 Oktober 2023	No. 5200/Gandoang/2023 tanggal 20 Juli 2023	3 Juni 2043	29	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
384.	SHGB No. 3338/Gandoang tanggal 28 Agustus 2023	No. 57/Gandoang/2013 tanggal 9 Juli 2013	2 November 2040	152	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
385.	SHGB No. 3340/Gandoang tanggal 28 Agustus 2023	No. 59/Gandoang/2013 tanggal 9 Juli 2013	2 November 2040	116	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
386.	SHGB No. 3341/Gandoang tanggal 28 Agustus 2023	No. 60/Gandoang/2013 tanggal 9 Juli 2013	2 November 2040	116	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
387.	SHGB No. 3506/Gandoang tanggal 27 Januari 2014	No. 37/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	23 Maret 2041	172	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
388.	SHGB No. 3507/Gandoang tanggal 27 Januari 2014	No. 38/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	23 Maret 2041	197	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
389.	SHGB No. 3508/Gandoang tanggal 27 Januari 2014	No. 39/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	23 Maret 2041	198	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
390.	SHGB No. 3509/Gandoang tanggal 27 Januari 2014	No. 40/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	23 Maret 2041	161	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
391.	SHGB No. 3510/Gandoang tanggal 27 Januari 2014	No. 41/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	23 Maret 2041	166	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
392.	SHGB No. 3511/Gandoang tanggal 27 Januari 2014	No. 42/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	23 Maret 2041	169	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
393.	SHGB No. 3512/Gandoang tanggal 27 Januari 2014	No. 43/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	23 Maret 2041	168	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
394.	SHGB No. 3513/Gandoang tanggal 27 Januari 2014	No. 44/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	23 Maret 2041	165	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
395.	SHGB No. 3514/Gandoang tanggal 27 Januari 2014	No. 45/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	23 Maret 2041	159	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
396.	SHGB No. 3515/Gandoang	No. 46/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	23 Maret 2041	221	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi,



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
	tanggal 27 Januari 2014				Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
397.	SHGB No. 3574/Gandoang tanggal 11 Agustus 2014	No. 162/Gandoang/2014 tanggal 18 Juli 2014	23 Maret 2041	134	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
398.	SHGB No. 3572/Gandoang tanggal 11 Agustus 2014	No. 164/Gandoang/2014 tanggal 18 Juli 2014	23 Maret 2041	90	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
399.	SHGB No. 3571/Gandoang tanggal 11 Agustus 2014	No. 165/Gandoang/2014 tanggal 18 Juli 2014	23 Maret 2041	90	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
400.	SHGB No. 3570/Gandoang tanggal 11 Agustus 2014	No. 171/Gandoang/2014 tanggal 18 Juli 2014	23 Maret 2041	90	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
401.	SHGB No. 3569/Gandoang tanggal 11 Agustus 2014	No. 166/Gandoang/2014 tanggal 18 Juli 2014	23 Maret 2041	90	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
402.	SHGB No. 3566/Gandoang tanggal 11 Agustus 2014	No. 169/Gandoang/2014 tanggal 18 Juli 2014	23 Maret 2041	90	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
403.	SHGB No. 3522/Gandoang tanggal 27 Januari 2014	No. 53/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	23 Maret 2041	90	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
404.	SHGB No. 3523/Gandoang tanggal 27 Januari 2014	No. 54/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	23 Maret 2041	90	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
405.	SHGB No. 3524/Gandoang tanggal 27 Januari 2014	No. 55/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	23 Maret 2041	198	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
406.	SHGB No. 3672/Gandoang tanggal 1 Desember 2014	No. 272/Gandoang/2014 tanggal 22 Oktober 2014	2 November 2040	191	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
407.	SHGB No. 3673/Gandoang tanggal 1 Desember 2014	No. 273/Gandoang/2014 tanggal 22 Oktober 2014	2 November 2040	128	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
408.	SHGB No. 3674/Gandoang tanggal 1 Desember 2014	No. 274/Gandoang/2014 tanggal 22 Oktober 2014	2 November 2040	128	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
409.	SHGB No. 4716/Gandoang tanggal 6 Juni 2014	No. 116/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23 Maret 2041	128	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
410.	SHGB No. 4715/Gandoang tanggal 6 Juni 2014	No. 117/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23 Maret 2041	128	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak		Luas (m ²)	Lokasi	
411.	SHGB	No.	No. 118/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret 2041	128	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
412.	SHGB	No.	No. 119/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret 2041	128	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
413.	SHGB	No.	No. 120/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret 2041	128	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
414.	SHGB	No.	No. 121/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret 2041	135	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
415.	SHGB	No.	No. 122/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret 2041	133	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
416.	SHGB	No.	No. 123/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret 2041	133	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
417.	SHGB	No.	No. 124/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret 2041	133	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
418.	SHGB	No.	No. 125/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret 2041	133	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
419.	SHGB	No.	No. 126/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret 2041	133	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
420.	SHGB	No.	No. 127/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret 2041	133	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
421.	SHGB	No.	No. 128/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret 2041	133	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
422.	SHGB	No.	No. 129/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret 2041	129	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
423.	SHGB	No.	No. 130/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret 2041	116	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
424.	SHGB	No.	No. 131/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret 2041	116	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak		Luas (m ²)	Lokasi	
425.	SHGB	No.	No. 132/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret	116	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
426.	SHGB	No.	No. 133/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret	116	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
427.	SHGB	No.	No. 134/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret	116	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
428.	SHGB	No.	No. 135/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret	116	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
429.	SHGB	No.	No. 136/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret	119	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
430.	SHGB	No.	No. 137/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret	112	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
431.	SHGB	No.	No. 138/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret	112	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
432.	SHGB	No.	No. 139/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret	112	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
433.	SHGB	No.	No. 140/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret	112	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
434.	SHGB	No.	No. 141/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret	112	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
435.	SHGB	No.	No. 142/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret	112	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
436.	SHGB	No.	No. 143/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret	168	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
437.	SHGB	No.	No. 144/Gandoang/2014 tanggal 6 Mei 2014	23	Maret	181	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
438.	SHGB	No.	No. 3/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	3	Juni	165	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
439.	SHGB No. 3480/Gandoang tanggal 28 Januari 2014	No. 11/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	2 November 2040	157	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
440.	SHGB No. 3481/Gandoang tanggal 28 Januari 2014	No. 12/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	2 November 2040	153	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
441.	SHGB No. 3483/Gandoang tanggal 28 Januari 2014	No. 14/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	2 November 2040	146	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
442.	SHGB No. 3484/Gandoang tanggal 28 Januari 2014	No. 15/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	2 November 2040	142	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
443.	SHGB No. 3485/Gandoang tanggal 28 Januari 2014	No. 16/Gandong/2014 tanggal 8 Januari 2014	2 November 2040	139	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
444.	SHGB No. 3486/Gandoang tanggal 28 Januari 2014	No. 17/Gandong/2014 tanggal 8 Januari 2014	2 November 2040	135	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
445.	SHGB No. 3487/Gandoang tanggal 28 Januari 2014	No. 18/Gandong/2014 tanggal 8 Januari 2014	2 November 2040	131	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
446.	SHGB No. 3488/Gandoang tanggal 28 Januari 2014	No. 19/Gandong/2014 tanggal 8 Januari 2014	2 November 2040	127	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
447.	SHGB No. 3489/Gandoang tanggal 28 Januari 2014	No. 20/Gandong/2014 tanggal 8 Januari 2014	2 November 2040	184	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
448.	SHGB No. 3568/Gandoang tanggal 11 Agustus 2014	No. 167/Gandoang/2014 tanggal 18 Juli 2014	2 November 2040	179	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
449.	SHGB No. 3526/Gandoang tanggal 27 Januari 2014	No. 57/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	23 Maret 2041	164	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
450.	SHGB No. 3567/Gandoang tanggal 11 Agustus 2014	No. 168/Gandoang/2014 tanggal 18 Juli 2014	2 November 2040	129	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
451.	SHGB No. 3492/Gandoang tanggal 28 Januari 2014	No. 23/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	2 November 2040	90	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
452.	SHGB No. 3493/Gandoang tanggal 28 Januari 2014	No. 24/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	2 November 2040	90	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak		Luas (m ²)	Lokasi	
453.	SHGB	No. 3494/Gandoang tanggal 28 Januari 2014	No. 25/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	2	November 2040	90	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
454.	SHGB	No. 3495/Gandoang tanggal 28 Januari 2014	No. 26/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	2	November 2040	90	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
455.	SHGB	No. 3496/Gandoang tanggal 28 Januari 2014	No. 27/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	2	November 2040	90	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
456.	SHGB	No. 3497/Gandoang tanggal 28 Januari 2014	No. 28/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	2	November 2040	90	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
457.	SHGB	No. 3498/Gandoang tanggal 28 Januari 2014	No. 29/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	2	November 2040	90	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
458.	SHGB	No. 3499/Gandoang tanggal 28 Januari 2014	No. 30/Gandoang/2014 tanggal 8 Januari 2014	2	November 2040	90	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
459.	SHGB	No. 3884/Gandoang tanggal 4 Mei 2016	No. 575/Gandoang/2016 tanggal 4 April 2016	3	Juni 2043	124	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
460.	SHGB	No. 3883/Gandoang tanggal 4 Mei 2016	No. 574/Gandoang/2016 tanggal 4 April 2016	3	Juni 2043	102	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
461.	SHGB	No. 3882/Gandoang tanggal 4 Mei 2016	No. 573/Gandoang/2016 tanggal 4 April 2016	3	Juni 2043	109	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
462.	SHGB	No. 4977/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4603/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	118	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
463.	SHGB	No. 4978/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4604/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	117	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
464.	SHGB	No. 4979/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4605/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	116	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
465.	SHGB	No. 4980/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4606/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	115	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
466.	SHGB	No. 4981/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4607/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	112	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak		Luas (m ²)	Lokasi	
467.	SHGB	No. 4982/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4608/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	108	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
468.	SHGB	No. 4983/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4609/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	104	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
469.	SHGB	No. 4984/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4610/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	101	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
470.	SHGB	No. 4985/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4611/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	99	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
471.	SHGB	No. 4986/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4612/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	97	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
472.	SHGB	No. 4987/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4613/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	95	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
473.	SHGB	No. 4988/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4614/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	95	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
474.	SHGB	No. 4989/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4615/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	96	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
475.	SHGB	No. 4990/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4616/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	98	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
476.	SHGB	No. 4991/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4617/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	102	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
477.	SHGB	No. 4992/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4618/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	106	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
478.	SHGB	No. 4993/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4619/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	111	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
479.	SHGB	No. 4994/Gandoang tanggal 2 Desember 2021	No. 4620/Gandoang/2021 tanggal 7 Oktober 2021	3	Juni 2043	183	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
480.	SHGB	No. 3598/Gandoang tanggal 20 Agustus 2014	No. 191/Gandoang/2014 tanggal 12 Agustus 2014	3	Juni 2043	97	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
481.	SHGB	No. 3597/Gandoang	No. 190/Gandoang/2014 tanggal 12 Agustus 2014	3	Juni 2043	97	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi,	



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
	tanggal 20 Agustus 2014				Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
482.	SHGB No. 3583/Gandoang tanggal 20 Agustus 2014	No. 176/Gandoang/2014 tanggal 12 Agustus 2014	3 Juni 2043	134	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
483.	SHGB No. 3600/Gandoang tanggal 20 Agustus 2014	No. 193/Gandoang/2014 tanggal 12 Agustus 2014	3 Juni 2043	100	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
484.	SHGB No. 3601/Gandoang tanggal 20 Agustus 2014	No. 194/Gandoang/2014 tanggal 12 Agustus 2014	3 Juni 2043	100	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
485.	SHGB No. 3602 /Gandoang tanggal 20 Agustus 2014	No. 195/Gandoang/2014 tanggal 12 Agustus 2014	3 Juni 2043	100	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
486.	SHGB No. 3591/Gandoang tanggal 20 Agustus 2014	No. 184/Gandoang/2014 tanggal 12 Agustus 2014	3 Juni 2043	148	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
487.	SHGB No. 3596/Gandoang tanggal 20 Agustus 2014	No. 189/Gandoang/2014 tanggal 12 Agustus 2014	3 Juni 2043	152	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
488.	SHGB No. 3599/Gandoang tanggal 20 Agustus 2014	No. 192/Gandoang/2014 tanggal 12 Agustus 2014	3 Juni 2043	189	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
489.	SHGB No. 5558/Gandoang tanggal 20 Mei 2014	No. 5306/Gandoang/2023 tanggal 14 Desember 2023	3 Juni 2043	50	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
490.	SHGB No. 5560/Gandoang tanggal 20 Mei 2024	No. 5308/Gandoang/2023 tanggal 14 Desember 2023	3 Juni 2043	50	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
491.	SHGB No. 5561/Gandoang tanggal 20 Mei 2024	No. 5309/Gandoang/2023 tanggal 14 Desember 2023	3 Juni 2043	50	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
492.	SHGB No. 5562/Gandoang tanggal 20 Mei 2024	No. 5310/Gandoang/2023 tanggal 14 Desember 2023	3 Juni 2043	50	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
493.	SHGB No. 5563/Gandoang tanggal 20 Mei 2024	No. 5311/Gandoang/2023 tanggal 14 Desember 2023	3 Juni 2043	19	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
494.	SHGB No. 5568/Gandoang tanggal 5 Maret 2024	No.5295/Gandoang/2023 tanggal 1 Desember 2023	17 November 2044	31	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
495.	SHGB No. 5564/Gandoang tanggal 20 Mei 2024	No. 5312/Gandoang/2023 tanggal 14 Desember 2023	3 Juni 2043	12	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur		Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi	
496.	SHGB	No.	No.					
	5569/Gandoang		5296/Gandoang/2023	17	November	38	Desa	Gandoang,
	tanggal 5 Maret 2024		tanggal 1 Desember 2023		2044		Kecamatan	Cileungsi,
							Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
497.	SHGB	No.	No.					
	5565/Gandoang		5313/Gandoang/2023	3	Juni	12	Desa	Gandoang,
	tanggal 20 Mei 2024		tanggal 14 Desember 2023		2043		Kecamatan	Cileungsi,
							Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
498.	SHGB	No.	No.					
	5570/Gandoang		5297/Gandoang/2023	17	November	38	Desa	Gandoang,
	tanggal 5 Maret 2024		tanggal 1 Desember 2023		2044		Kecamatan	Cileungsi,
							Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
499.	SHGB	No.	No.					
	5614/Gandoang		5371/Gandoang/2024	4 Mei	2050	101	Desa	Gandoang,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024				Kecamatan	Cileungsi,
							Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
500.	SHGB	No.	No.					
	5615/Gandoang		5372/Gandoang/2024	4 Mei	2050	60	Desa	Gandoang,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024				Kecamatan	Cileungsi,
							Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
501.	SHGB	No.	No.					
	5616/Gandoang		5373/Gandoang/2024	4 Mei	2050	60	Desa	Gandoang,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024				Kecamatan	Cileungsi,
							Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
502.	SHGB	No.	No.					
	5617/Gandoang		5374/Gandoang/2024	4 Mei	2050	60	Desa	Gandoang,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024				Kecamatan	Cileungsi,
							Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
503.	SHGB	No.	No.					
	5618/Gandoang		5375/Gandoang/2024	4 Mei	2050	60	Desa	Gandoang,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024				Kecamatan	Cileungsi,
							Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
504.	SHGB	No.	No.					
	5619/Gandoang		5376/Gandoang/2024	4 Mei	2050	60	Desa	Gandoang,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024				Kecamatan	Cileungsi,
							Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
505.	SHGB	No.	No.					
	5620/Gandoang		5377/Gandoang/2024	4 Mei	2050	60	Desa	Gandoang,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024				Kecamatan	Cileungsi,
							Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
506.	SHGB	No.	No.					
	5621/Gandoang		5378/Gandoang/2024	4 Mei	2050	60	Desa	Gandoang,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024				Kecamatan	Cileungsi,
							Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
507.	SHGB	No.	No.					
	5622/Gandoang		5379/Gandoang/2024	4 Mei	2050	60	Desa	Gandoang,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024				Kecamatan	Cileungsi,
							Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
508.	SHGB	No.	No.					
	5623/Gandoang		5380/Gandoang/2024	4 Mei	2050	60	Desa	Gandoang,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024				Kecamatan	Cileungsi,
							Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	
509.	SHGB	No.	No.					
	5624/Gandoang		5381/Gandoang/2024	4 Mei	2050	60	Desa	Gandoang,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024				Kecamatan	Cileungsi,
							Kabupaten Bogor,	Provinsi
							Jawa Barat	



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi	
510.	SHGB 5625/Gandoang tanggal 1 Juli 2024	No.	No. 5382/Gandoang/2024 tanggal 13 Mei 2024	4 Mei 2050	60	Desa Kecamatan Gandoang, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
511.	SHGB 5626/Gandoang tanggal 1 Juli 2024	No.	No. 5383/Gandoang/2024 tanggal 13 Mei 2024	4 Mei 2050	60	Desa Kecamatan Gandoang, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
512.	SHGB 5627/Gandoang tanggal 1 Juli 2024	No.	No. 5384/Gandoang/2024 tanggal 13 Mei 2024	4 Mei 2050	60	Desa Kecamatan Gandoang, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
513.	SHGB 5628/Gandoang tanggal 1 Juli 2024	No.	No. 5385/Gandoang/2024 tanggal 13 Mei 2024	4 Mei 2050	60	Desa Kecamatan Gandoang, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
514.	SHGB 5629/Gandoang tanggal 1 Juli 2024	No.	No. 5386/Gandoang/2024 tanggal 13 Mei 2024	4 Mei 2050	60	Desa Kecamatan Gandoang, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
515.	SHGB 5630/Gandoang tanggal 1 Juli 2024	No.	No. 5387/Gandoang/2024 tanggal 13 Mei 2024	4 Mei 2050	90	Desa Kecamatan Gandoang, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
516.	SHGB 5631/Gandoang tanggal 1 Juli 2024	No.	No. 5388/Gandoang/2024 tanggal 13 Mei 2024	4 Mei 2050	119	Desa Kecamatan Gandoang, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
517.	SHGB 5632/Gandoang tanggal 1 Juli 2024	No.	No. 5389/Gandoang/2024 tanggal 13 Mei 2024	4 Mei 2050	72	Desa Kecamatan Gandoang, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
518.	SHGB 5633/Gandoang tanggal 1 Juli 2024	No.	No. 5390/Gandoang/2024 tanggal 13 Mei 2024	4 Mei 2050	72	Desa Kecamatan Gandoang, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
519.	SHGB 5634/Gandoang tanggal 1 Juli 2024	No.	No. 5391/Gandoang/2024 tanggal 13 Mei 2024	4 Mei 2050	72	Desa Kecamatan Gandoang, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
520.	SHGB 5635/Gandoang tanggal 1 Juli 2024	No.	No. 5392/Gandoang/2024 tanggal 13 Mei 2024	4 Mei 2050	72	Desa Kecamatan Gandoang, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
521.	SHGB 5636/Gandoang tanggal 1 Juli 2024	No.	No. 5393/Gandoang/2024 tanggal 13 Mei 2024	4 Mei 2050	72	Desa Kecamatan Gandoang, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
522.	SHGB 5637/Gandoang tanggal 1 Juli 2024	No.	No. 5394/Gandoang/2024 tanggal 13 Mei 2024	4 Mei 2050	72	Desa Kecamatan Gandoang, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
523.	SHGB 5638/Gandoang tanggal 1 Juli 2024	No.	No. 5395/Gandoang/2024 tanggal 13 Mei 2024	4 Mei 2050	72	Desa Kecamatan Gandoang, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi	
524.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	72	Desa	Gandoang,
	5639/Gandoang		5396/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
525.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	72	Desa	Gandoang,
	5640/Gandoang		5397/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
526.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	72	Desa	Gandoang,
	5641/Gandoang		5398/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
527.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	72	Desa	Gandoang,
	5642/Gandoang		5399/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
528.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	72	Desa	Gandoang,
	5643/Gandoang		5400/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
529.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	131	Desa	Gandoang,
	5587/Gandoang		5344/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
530.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	72	Desa	Gandoang,
	5588/Gandoang		5345/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
531.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	72	Desa	Gandoang,
	5589/Gandoang		5346/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
532.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	72	Desa	Gandoang,
	5590/Gandoang		5347/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
533.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	72	Desa	Gandoang,
	5591/Gandoang		5348/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
534.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	72	Desa	Gandoang,
	5592/Gandoang		5349/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
535.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	72	Desa	Gandoang,
	5593/Gandoang		5350/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
536.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	72	Desa	Gandoang,
	5594/Gandoang		5351/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
537.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	107	Desa	Gandoang,
	5595/Gandoang		5352/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi	
538.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	107	Desa	Gandoang,
	5292/Gandoang		5043/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 13 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
539.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	66	Desa	Gandoang,
	5293/Gandoang		5044/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 13 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
540.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	66	Desa	Gandoang,
	5294/Gandoang		5045/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 13 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
541.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	66	Desa	Gandoang,
	5295/Gandoang		5046/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 13 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
542.	SHGB	No.	No.	16 Februari 2050	66	Desa	Gandoang,
	5541/Gandoang		5267/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 11 Oktober 2023		tanggal 15 Agustus 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
543.	SHGB	No.	No.	18 Desember 2049	66	Desa	Gandoang,
	5315/Gandoang		4972/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
544.	SHGB	No.	No.	18 Desember 2049	66	Desa	Gandoang,
	5316/Gandoang		4973/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
545.	SHGB	No.	No.	18 Desember 2049	66	Desa	Gandoang,
	5317/Gandoang		4974/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
546.	SHGB	No.	No.	18 Desember 2049	66	Desa	Gandoang,
	5318/Gandoang		4975/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
547.	SHGB	No.	No.	18 Desember 2049	66	Desa	Gandoang,
	5319/Gandoang		4976/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
548.	SHGB	No.	No.	18 Desember 2049	66	Desa	Gandoang,
	5320/Gandoang		4977/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
549.	SHGB	No.	No.	16 Februari 2050	66	Desa	Gandoang,
	5258/Gandoang		4940/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
550.	SHGB	No.	No.	16 Februari 2050	66	Desa	Gandoang,
	5259/Gandoang		4941/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
551.	SHGB	No.	No.	16 Februari 2050	66	Desa	Gandoang,
	5260/Gandoang		4942/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi	
552.	SHGB	No.	No.	16	66	Desa	Gandoang,
	5261/Gandoang		4943/Gandoang/2023	Februari		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023	2050		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
553.	SHGB	No.	No.	16	66	Desa	Gandoang,
	5262/Gandoang		4944/Gandoang/2023	Februari		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023	2050		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
554.	SHGB	No.	No.	16	66	Desa	Gandoang,
	5263/Gandoang		4945/Gandoang/2023	Februari		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023	2050		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
555.	SHGB	No.	No.	16	66	Desa	Gandoang,
	5264/Gandoang		4946/Gandoang/2023	Februari		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023	2050		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
556.	SHGB	No.	No.	16	66	Desa	Gandoang,
	5265/Gandoang		4947/Gandoang/2023	Februari		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023	2050		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
557.	SHGB	No.	No.	16	66	Desa	Gandoang,
	5266/Gandoang		4948/Gandoang/2023	Februari		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023	2050		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
558.	SHGB	No.	No.	16	66	Desa	Gandoang,
	5267/Gandoang		4949/Gandoang/2023	Februari		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023	2050		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
559.	SHGB	No.	No.	16	107	Desa	Gandoang,
	5268/Gandoang		4950/Gandoang/2023	Februari		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023	2050		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
560.	SHGB	No.	No.	16	107	Desa	Gandoang,
	5269/Gandoang		4951/Gandoang/2023	Februari		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023	2050		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
561.	SHGB	No.	No.	16	66	Desa	Gandoang,
	5270/Gandoang		4952/Gandoang/2023	Februari		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023	2050		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
562.	SHGB	No.	No.	16	66	Desa	Gandoang,
	5271/Gandoang		4953/Gandoang/2023	Februari		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023	2050		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
563.	SHGB	No.	No.	16	66	Desa	Gandoang,
	5272/Gandoang		4954/Gandoang/2023	Februari		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023	2050		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
564.	SHGB	No.	No.	16	66	Desa	Gandoang,
	5273/Gandoang		4955/Gandoang/2023	Februari		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023	2050		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
565.	SHGB	No.	No.	16	66	Desa	Gandoang,
	5274/Gandoang		4956/Gandoang/2023	Februari		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023	2050		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur		Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
566.	SHGB	No.	No.		16	66	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
	5275/Gandoang		4957/Gandoang/2023		Februari		
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023		2050		
567.	SHGB	No.	No.		16	66	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
	5276/Gandoang		4958/Gandoang/2023		Februari		
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023		2050		
568.	SHGB	No.	No.		16	66	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
	5277/Gandoang		4959/Gandoang/2023		Februari		
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023		2050		
569.	SHGB	No.	No.		16	66	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
	5278/Gandoang		4960/Gandoang/2023		Februari		
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023		2050		
570.	SHGB	No.	No.		16	66	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
	5279/Gandoang		4961/Gandoang/2023		Februari		
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 12 April 2023		2050		
571.	SHGB	No.	No.		18	66	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
	5321/Gandoang		4978/Gandoang/2023		Desember		
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023		2049		
572.	SHGB	No.	No.		18	66	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
	5322/Gandoang		4979/Gandoang/2023		Desember		
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023		2049		
573.	SHGB	No.	No.		18	66	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
	5323/Gandoang		4980/Gandoang/2023		Desember		
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023		2049		
574.	SHGB	No.	No.		18	66	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
	5324/Gandoang		4981/Gandoang/2023		Desember		
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023		2049		
575.	SHGB	No.	No.		18	66	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
	5325/Gandoang		4982/Gandoang/2023		Desember		
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023		2049		
576.	SHGB	No.	No.		18	66	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
	5326/Gandoang		4983/Gandoang/2023		Desember		
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023		2049		
577.	SHGB	No.	No.		16	66	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
	5540/Gandoang		5266/Gandoang/2023		Februari		
	tanggal 11 Oktober 2023		tanggal 15 Agustus 2023		2050		
578.	SHGB	No.	No.		4 Mei 2050	66	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
	5298/Gandoang		5049/Gandoang/2023				
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 13 April 2023				
579.	SHGB	No.	No.		4 Mei 2050	66	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
	5299/Gandoang		5050/Gandoang/2023				
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 13 April 2023				



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi	
580.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	66	Desa	Gandoang,
	5300/Gandoang		5051/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 13 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
581.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	107	Desa	Gandoang,
	5301/Gandoang		5052/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 13 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
582.	SHGB	No.	No.	11	60	Desa	Gandoang,
	5132/Gandoang		4853/Gandoang/2022	November		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 12 Agustus 2022		tanggal 4 Juli 2022	2049		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
583.	SHGB	No.	No.	11	60	Desa	Gandoang,
	5133/Gandoang		4854/Gandoang/2022	November		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 12 Agustus 2022		tanggal 4 Juli 2022	2049		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
584.	SHGB	No.	No.	12	60	Desa	Gandoang,
	5644/Gandoang		5401/Gandoang/2024	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 14 Mei 2024	2049		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
585.	SHGB	No.	No.	12	60	Desa	Gandoang,
	5645/Gandoang		5402/Gandoang/2024	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 14 Mei 2024	2049		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
586.	SHGB	No.	No.	12	60	Desa	Gandoang,
	5646/Gandoang		5403/Gandoang/2024	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 14 Mei 2024	2049		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
587.	SHGB	No.	No.	12	51	Desa	Gandoang,
	5647/Gandoang		5404/Gandoang/2024	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 14 Mei 2024	2049		Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
588.	SHGB	No.	No.	6 Februari	9	Desa	Gandoang,
	5596/Gandoang		5353/Gandoang/2024	2050		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
589.	SHGB	No.	No.	6 Februari	60	Desa	Gandoang,
	5597/Gandoang		5354/Gandoang/2024	2050		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
590.	SHGB	No.	No.	6 Februari	60	Desa	Gandoang,
	5598/Gandoang		5355/Gandoang/2024	2050		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
591.	SHGB	No.	No.	6 Februari	60	Desa	Gandoang,
	5599/Gandoang		5356/Gandoang/2024	2050		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
592.	SHGB	No.	No.	6 Februari	60	Desa	Gandoang,
	5600/Gandoang		5357/Gandoang/2024	2050		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
593.	SHGB	No.	No.	6 Februari	60	Desa	Gandoang,
	5601/Gandoang		5358/Gandoang/2024	2050		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi	
594.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	60	Desa	Gandoang,
	5602/Gandoang		5359/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
595.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	60	Desa	Gandoang,
	5603/Gandoang		5360/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
596.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	60	Desa	Gandoang,
	5604/Gandoang		5361/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
597.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	60	Desa	Gandoang,
	5605/Gandoang		5362/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
598.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	60	Desa	Gandoang,
	5606/Gandoang		5363/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
599.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	60	Desa	Gandoang,
	5607/Gandoang		5364/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
600.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	60	Desa	Gandoang,
	5608/Gandoang		5365/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
601.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	60	Desa	Gandoang,
	5609/Gandoang		5366/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
602.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	60	Desa	Gandoang,
	5610/Gandoang		5367/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
603.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	60	Desa	Gandoang,
	5611/Gandoang		5368/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
604.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	60	Desa	Gandoang,
	5612/Gandoang		5369/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
605.	SHGB	No.	No.	6 Februari 2050	96	Desa	Gandoang,
	5613/Gandoang		5370/Gandoang/2024			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 1 Juli 2024		tanggal 13 Mei 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
606.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	101	Desa	Gandoang,
	5302/Gandoang		5053/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 13 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
607.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	66	Desa	Gandoang,
	5304/Gandoang		5055/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 13 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi	
608.	SHGB	No.	No.	16	66	Desa	Gandoang,
	5542/Gandoang		5265/Gandoang/2023	Februari		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 29 September		tanggal 15 Agustus 2023	2050		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
609.	SHGB	No.	No.	18	66	Desa	Gandoang,
	5329/Gandoang		4986/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
						Jawa Barat	
610.	SHGB	No.	No.	18	66	Desa	Gandoang,
	5330/Gandoang		4987/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
						Jawa Barat	
611.	SHGB	No.	No.	18	66	Desa	Gandoang,
	5331/Gandoang		4988/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
						Jawa Barat	
612.	SHGB	No.	No.	18	66	Desa	Gandoang,
	5334/Gandoang		4991/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
						Jawa Barat	
613.	SHGB	No.	No.	18	66	Desa	Gandoang,
	5336/Gandoang		4993/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
						Jawa Barat	
614.	SHGB	No.	No.	18	66	Desa	Gandoang,
	5338/Gandoang		4995/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
						Jawa Barat	
615.	SHGB	No.	No.	18	66	Desa	Gandoang,
	5339/Gandoang		4996/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
						Jawa Barat	
616.	SHGB	No.	No.	18	66	Desa	Gandoang,
	5341/Gandoang		4998/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
						Jawa Barat	
617.	SHGB	No.	No.	18	66	Desa	Gandoang,
	5342/Gandoang		4999/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
						Jawa Barat	
618.	SHGB	No.	No.	18	66	Desa	Gandoang,
	5343/Gandoang		5000/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
						Jawa Barat	
619.	SHGB	No.	No.	18	66	Desa	Gandoang,
	5344/Gandoang		5001/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
						Jawa Barat	
620.	SHGB	No.	No.	18	66	Desa	Gandoang,
	5354/Gandoang		5011/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
						Jawa Barat	
621.	SHGB	No.	No.	18	66	Desa	Gandoang,
	5361/Gandoang		5018/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 3 Juli 2023		tanggal 13 April 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
						Jawa Barat	



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi	
622.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	66	Desa	Gandoang,
	5308/Gandoang		5059/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 4 Juli 2023		tanggal 13 April 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
623.	SHGB	No.	No.	18 Desember 2049	60	Desa	Gandoang,
	5444/Gandoang		5180/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus 2023		tanggal 18 Juli 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
624.	SHGB	No.	No.	18 Desember 2049	60	Desa	Gandoang,
	5445/Gandoang		5181/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus 2023		tanggal 18 Juli 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
625.	SHGB	No.	No.	18 Desember 2049	60	Desa	Gandoang,
	5447/Gandoang		5183/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus 2023		tanggal 18 Juli 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
626.	SHGB	No.	No.	18 Desember 2049	60	Desa	Gandoang,
	5448/Gandoang		5184/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus 2023		tanggal 18 Juli 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
627.	SHGB	No.	No.	18 Desember 2049	60	Desa	Gandoang,
	5452/Gandoang		5188/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus 2023		tanggal 18 Juli 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
628.	SHGB	No.	No.	18 Desember 2049	60	Desa	Gandoang,
	5459/Gandoang		5195/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus 2023		tanggal 18 Juli 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
629.	SHGB	No.	No.	18 Desember 2049	60	Desa	Gandoang,
	5461/Gandoang		5197/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus 2023		tanggal 18 Juli 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
630.	SHGB	No.	No.	1 Januari 2044	60	Desa	Gandoang,
	5533/Gandoang		5288/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 12 Februari 2024		tanggal 20 November 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
631.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	60	Desa	Gandoang,
	5480/Gandoang		5119/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 24 Agustus 2023		tanggal 18 Juli 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
632.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	60	Desa	Gandoang,
	5481/Gandoang		5120/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 24 Agustus 2023		tanggal 18 Juli 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
633.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	60	Desa	Gandoang,
	5476/Gandoang		5115/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 24 Agustus 2023		tanggal 18 Juli 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
634.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	60	Desa	Gandoang,
	5477/Gandoang		5116/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 24 Agustus 2023		tanggal 18 Juli 2023			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat
635.	SHGB	No.	No.	1 Januari 2044	60	Desa	Gandoang,
	5552/Gandoang		5291/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 12 Februari 2023		tanggal 21 November 2024			Kabupaten Bogor, Provinsi	Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi	
636.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5410/Gandoang		5146/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
637.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5411/Gandoang		5147/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
638.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5412/Gandoang		5148/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
639.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5414/Gandoang		5150/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
640.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5415/Gandoang		5151/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
641.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5417/Gandoang		5153/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
642.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5418/Gandoang		5154/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
643.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5419/Gandoang		5155/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
644.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5420/Gandoang		5156/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
645.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5422/Gandoang		5158/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
646.	SHGB	No.	No.	18	107	Desa	Gandoang,
	5424/Gandoang		5160/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
647.	SHGB	No.	No.	18	107	Desa	Gandoang,
	5425/Gandoang		5161/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
648.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5426/Gandoang		5162/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
649.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5428/Gandoang		5164/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi	
650.	SHGB	No. 5429/Gandoang tanggal 28 Agustus 2023	No. 5165/Gandoang/2023 tanggal 18 Juli 2023	18 Desember 2049	60	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
651.	SHGB	No. 5430/Gandoang tanggal 28 Agustus 2023	No. 5166/Gandoang/2023 tanggal 18 Juli 2023	18 Desember 2049	60	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
652.	SHGB	No. 5431/Gandoang tanggal 28 Agustus 2023	No. 5167/Gandoang/2023 tanggal 18 Juli 2023	18 Desember 2049	60	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
653.	SHGB	No. 5432/Gandoang tanggal 28 Agustus 2023	No. 5168/Gandoang/2023 tanggal 18 Juli 2023	18 Desember 2049	60	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
654.	SHGB	No. 5433/Gandoang tanggal 28 Agustus 2023	No. 5169/Gandoang/2023 tanggal 18 Juli 2023	18 Desember 2049	60	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
655.	SHGB	No. 5436/Gandoang tanggal 28 Agustus 2023	No. 5172/Gandoang/2023 tanggal 18 Juli 2023	18 Desember 2049	60	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
656.	SHGB	No. 5437/Gandoang tanggal 28 Agustus 2023	No. 5173/Gandoang/2023 tanggal 18 Juli 2023	18 Desember 2049	60	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
657.	SHGB	No. 5438/Gandoang tanggal 28 Agustus 2023	No. 5174/Gandoang/2023 tanggal 18 Juli 2023	18 Desember 2049	60	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
658.	SHGB	No. 5551/Gandoang tanggal 12 Februari 2024	No. 5290/Gandoang/2023 tanggal 21 November 2023	1 Januari 2044	60	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
659.	SHGB	No. 5470/Gandoang tanggal 24 Agustus 2023	No. 5109/Gandoang/2023 tanggal 18 Juli 2023	4 Mei 2050	60	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
660.	SHGB	No. 5471/Gandoang tanggal 24 Agustus 2023	No. 5110/Gandoang/2023 tanggal 18 Juli 2023	4 Mei 2050	60	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
661.	SHGB	No. 5473/Gandoang tanggal 24 Agustus 2023	No. 5112/Gandoang/2023 tanggal 18 Juli 2023	4 Mei 2050	107	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
662.	SHGB	No. 5464/Gandoang tanggal 24 Agustus 2023	No. 5103/Gandoang/2023 tanggal 18 Juli 2023	4 Mei 2050	60	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
663.	SHGB	No. 5465/Gandoang tanggal 24 Agustus 2023	No. 5104/Gandoang/2023 tanggal 18 Juli 2023	4 Mei 2050	60	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi	
664.	SHGB	No.	No.	4 Mei 2050	60	Desa	Gandoang,
	5466/Gandoang		5105/Gandoang/2023			Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 24 Agustus		tanggal 18 Juli 2023			Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
665.	SHGB	No.	No.	1 Januari	60	Desa	Gandoang,
	5549/Gandoang		5286/Gandoang/2023	2044		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 12 Februari		tanggal 20 November			Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2024		2023			Jawa Barat	
666.	SHGB	No.	No.	1 Januari	60	Desa	Gandoang,
	5550/Gandoang		5289/Gandoang/2023	2044		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 12 Februari		tanggal 20 November			Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2024		2023			Jawa Barat	
667.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5389/Gandoang		5125/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
668.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5390/Gandoang		5126/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
669.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5391/Gandoang		5127/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
670.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5392/Gandoang		5128/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
671.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5393/Gandoang		5129/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
672.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5394/Gandoang		5130/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
673.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5401/Gandoang		5137/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
674.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5402/Gandoang		5138/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
675.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5403/Gandoang		5139/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
676.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5404/Gandoang		5140/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	
677.	SHGB	No.	No.	18	60	Desa	Gandoang,
	5405/Gandoang		5141/Gandoang/2023	Desember		Kecamatan	Cileungsi,
	tanggal 28 Agustus		tanggal 18 Juli 2023	2049		Kabupaten Bogor,	Provinsi
	2023					Jawa Barat	



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak		Luas (m²)	Lokasi
678.	SHGB	No. 5406/Gandoang tanggal 28 Agustus 2023	No. 5142/Gandoang/2023 tanggal 18 Juli 2023	18 Desember 2049	60	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
679.	SHGB	No. 5536/Gandoang tanggal 29 September 2023	No. 5271/Gandoang/2023 tanggal 21 Agustus 2023	3 Juli 2053	60	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
680.	SHGB	No. 5538/Gandoang tanggal 29 September 2023	No. 5273/Gandoang/2023 tanggal 21 Agustus 2023	3 Juli 2053	84	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
681.	SHGB	No. 5417/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4179/Bojong/2018 tanggal 12 Oktober 2018	1 Maret 2047	113	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
682.	SHGB	No. 5420/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4180/Bojong/2018 tanggal 28 Desember 2018	1 Maret 2047	50	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
683.	SHGB	No. 5421/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4181/Bojong/2018 tanggal 28 Desember 2018	1 Maret 2047	50	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
684.	SHGB	No. 5420/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4182/Bojong/2018 tanggal 12 Oktober 2018	1 Maret 2047	50	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
685.	SHGB	No. 5421/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4183/Bojong/2018 tanggal 12 Oktober 2018	1 Maret 2047	50	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
686.	SHGB	No. 5422/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4184/Bojong/2018 tanggal 12 Oktober 2018	1 Maret 2047	50	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
687.	SHGB	No. 5423/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4185/Bojong/2018 tanggal 12 Oktober 2018	1 Maret 2047	50	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
688.	SHGB	No. 5424/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4186/Bojong/2018 tanggal 12 Oktober 2018	1 Maret 2047	50	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
689.	SHGB	No. 5800/Bojong tanggal 4 April 2019	No. 4568/Bojong/2019 tanggal 29 Maret 2019	1 Maret 2047	50	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
690.	SHGB	No. 5801/Bojong tanggal 4 April 2019	No. 4567/Bojong/2019 tanggal 29 Maret 2019	1 Maret 2047	50	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
691.	SHGB	No. 5132/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4244/Bojong/2018 tanggal 12 Oktober 2018	24 April 2048	50	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
692.	SHGB	No. 5139/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4251/Bojong/2018 tanggal 12 Oktober 2018	24 April 2048	50	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
693.	SHGB	No. 5140/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4252/Bojong/2018 tanggal 12 Oktober 2018	24 April 2048	50	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
694.	SHGB	No. 5141/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4253/Bojong/2018 tanggal 12 Oktober 2018	24 April 2048	50	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	
695.	SHGB	No. 5142/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4254/Bojong/2018 tanggal 12 Oktober 2018	24 April 2048	56	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
696.	SHGB No. 5143/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4255/Bojong/2018 tanggal 12 Oktober 2018	24 April 2048	80	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
697.	SHGB No. 5144/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4256/Bojong/2018 tanggal 12 Oktober 2018	24 April 2048	103	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
698.	SHGB No. 5145/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4257/Bojong/2018 tanggal 12 Oktober 2018	24 April 2048	103	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
699.	SHGB No. 5146/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4258/Bojong/2018 tanggal 12 Oktober 2018	24 April 2048	94	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
700.	SHGB No. 5147/Bojong tanggal 13 November 2018	No. 4259/Bojong/2018 tanggal 12 Oktober 2018	24 April 2048	110	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
701.	SHGB No. 15785/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15039/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	105	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
702.	SHGB No. 15786/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15040/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	90	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
703.	SHGB No. 15787/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15041/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	90	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
704.	SHGB No. 15788/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15042/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	90	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
705.	SHGB No. 15789/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15043/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	112	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
706.	SHGB No. 15790/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15044/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	90	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
707.	SHGB No. 15791/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15045/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	90	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
708.	SHGB No. 15792/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15046/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	90	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
709.	SHGB No. 15793/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15047/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	90	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
710.	SHGB No. 15794/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15048/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	90	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
711.	SHGB No. 15795/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15049/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	90	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
712.	SHGB No. 15796/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15050/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	90	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
713.	SHGB No. 15797/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15051/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	90	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
714.	SHGB No. 15798/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15052/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	90	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
715.	SHGB No. 15799/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15053/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	87	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
716.	SHGB No. 16618/Bojong tanggal 30 Januari 2024	No. 16899/Bojong/2023 tanggal 30 November 2023	13 November 2047	3	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
717.	SHGB No. 16755/Bojong tanggal 18 April 2024	No. 17645/Bojong/2024 tanggal 15 Februari 2024	13 November 2047	90	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
718.	SHGB No. 15819/Bojong tanggal 27 Oktober 2023	No. 15064/Bojong/2023 tanggal 18 Juli 2023	13 November 2047	90	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
719.	SHGB No. 15820/Bojong tanggal 27 Oktober 2023	No. 15065/Bojong/2023 tanggal 18 Juli 2023	13 November 2047	90	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
720.	SHGB No. 15822/Bojong tanggal 27 Oktober 2023	No. 15067/Bojong/2023 tanggal 18 Juli 2023	13 November 2047	90	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
721.	SHGB No. 15824/Bojong tanggal 27 Oktober 2023	No. 15069/Bojong/2023 tanggal 18 Juli 2023	13 November 2047	161	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
722.	SHGB No. 15773/Bojong tanggal 5 September 2023	No. 15027/Bojong/2023 tanggal 14 Juli 2023	24 April 2048	179	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
723.	SHGB No. 15774/Bojong tanggal 5 September 2023	No. 15028/Bojong/2023 tanggal 14 Juli 2023	24 April 2048	108	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
724.	SHGB No. 15775/Bojong tanggal 5 September 2023	No. 15029/Bojong/2023 tanggal 14 Juli 2023	24 April 2048	108	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
725.	SHGB No. 15776/Bojong tanggal 5 September 2023	No. 15030/Bojong/2023 tanggal 14 Juli 2023	24 April 2048	108	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
726.	SHGB No. 15777/Bojong tanggal 5 September 2023	No. 15031/Bojong/2023 tanggal 14 Juli 2023	24 April 2048	108	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
727.	SHGB No. 15778/Bojong tanggal 5 September 2023	No. 15032/Bojong/2023 tanggal 14 Juli 2023	24 April 2048	108	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
728.	SHGB No. 15779/Bojong tanggal 5 September 2023	No. 15033/Bojong/2023 tanggal 14 Juli 2023	24 April 2048	108	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
729.	SHGB No. 15780/Bojong tanggal 5 September 2023	No. 15034/Bojong/2023 tanggal 14 Juli 2023	24 April 2048	108	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
730.	SHGB No. 15781/Bojong tanggal 5 September 2023	No. 15035/Bojong/2023 tanggal 14 Juli 2023	24 April 2048	108	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
731.	SHGB No. 15782/Bojong tanggal 5 September 2023	No. 15036/Bojong/2023 tanggal 14 Juli 2023	24 April 2048	108	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
732.	SHGB No. 16756/Bojong tanggal 18 April 2024	No. 17646/Bojong/2024 tanggal 15 Februari 2024	1 Maret 2047	108	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
733.	SHGB No. 16617/Bojong tanggal 30 Januari 2024	No. 16906/Bojong/2023 tanggal 1 Desember 2023	1 Maret 2047	2	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
734.	SHGB No. 15784/Bojong tanggal 5 September 2023	No. 15038/Bojong/2023 tanggal 14 Juli 2023	24 April 2048	50	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
735.	SHGB No. 15802/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15056/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	56	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
736.	SHGB No. 15803/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15057/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	108	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
737.	SHGB No. 15804/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15058/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	108	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
738.	SHGB No. 15805/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15059/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	108	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
739.	SHGB No. 15806/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15060/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	108	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
740.	SHGB No. 15807/Bojong tanggal 8 September 2023	No. 15061/Bojong/2023 tanggal 17 Juli 2023	1 Maret 2047	208	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
741.	SHGB No. 15770/Bojong tanggal 5 September 2023	No. 15024/Bojong/2023 tanggal 14 Juli 2023	24 April 2048	52	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
742.	SHGB No. 15771/Bojong tanggal 5 September 2023	No. 15025/Bojong/2023 tanggal 14 Juli 2023	24 April 2048	65	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
743.	SHGB No. 15772/Bojong tanggal 5 September 2023	No. 15026/Bojong/2023 tanggal 14 Juli 2023	24 April 2048	70	Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
744.	SHGB No. 14939/Situsari tanggal 15 Juni 2022	No. 14075/Situsari/2022 tanggal 11 April 2022	15 September 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
745.	SHGB No. 14940/Situsari tanggal 15 Juni 2022	No. 14076/Situsari/2022 tanggal 11 April 2022	15 September 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
746.	SHGB No. 14941/Situsari tanggal 15 Juni 2022	No. 14077/Situsari/2022 tanggal 11 April 2022	15 September 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
747.	SHGB No. 14942/Situsari tanggal 15 Juni 2022	No. 14078/Situsari/2022 tanggal 11 April 2022	15 September 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
748.	SHGB No. 14943/Situsari tanggal 15 Juni 2022	No. 14079/Situsari/2022 tanggal 11 April 2022	15 September 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
749.	SHGB No. 15088/Situsari tanggal 27 Maret 2023	No. 14321/Situsari/2023 tanggal 11 Januari 2023	20 Juni 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
750.	SHGB No. 15048/Situsari tanggal 12 Agustus 2022	No. 14246/Situsari/2022 tanggal 16 Juni 2022	10 Agustus 2047	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
751.	SHGB No. 15050/Situsari tanggal 12 Agustus 2022	No. 14248/Situsari/2022 tanggal 16 Juni 2022	10 Agustus 2047	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
752.	SHGB No. 15051/Situsari tanggal 12 Agustus 2022	No. 14249/Situsari/2022 tanggal 16 Juni 2022	10 Agustus 2047	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat	Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
753.	SHGB No. 15052/Situsari tanggal 12 Agustus 2022	No. 14250/Situsari/2022 tanggal 16 Juni 2022	10 Agustus 2047	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
754.	SHGB No. 15053/Situsari tanggal 12 Agustus 2022	No. 14251/Situsari/2022 tanggal 16 Juni 2022	10 Agustus 2047	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
755.	SHGB No. 15054/Situsari tanggal 12 Agustus 2022	No. 14252/Situsari/2022 tanggal 16 Juni 2022	10 Agustus 2047	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
756.	SHGB No. 15080/Situsari tanggal 27 Maret 2023	No. 14323/Situsari/2023 tanggal 11 Januari 2023	20 Juni 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
757.	SHGB No. 15082/Situsari tanggal 27 Maret 2023	No. 14324/Situsari/2023 tanggal 11 Januari 2023	20 Juni 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
758.	SHGB No. 15083/Situsari tanggal 27 Maret 2023	No. 14325/Situsari/2023 tanggal 11 Januari 2023	20 Juni 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
759.	SHGB No. 14991/Situsari tanggal 12 Agustus 2022	No. 14211/Situsari/2022 tanggal 13 Juni 2022	11 Agustus 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
760.	SHGB No. 14992/Situsari tanggal 12 Agustus 2022	No. 14212/Situsari/2022 tanggal 13 Juni 2022	11 Agustus 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
761.	SHGB No. 14993/Situsari tanggal 12 Agustus 2022	No. 14213/Situsari/2022 tanggal 13 Juni 2022	11 Agustus 2046	215	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
762.	SHGB No. 11203/Situsari tanggal 25 Juni 2019	No. 7813/Situsari/2019 tanggal 20 Juni 2019	11 Agustus 2046	197	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
763.	SHGB No. 9040/Situsari tanggal 5 Juni 2018	No. 5617/Situsari/2018 tanggal 9 Mei 2018	10 Agustus 2047	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
764.	SHGB No. 9041/Situsari tanggal 5 Juni 2018	No. 5618/Situsari/2018 tanggal 9 Mei 2018	10 Agustus 2047	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
765.	SHGB No. 9042/Situsari tanggal 5 Juni 2018	No. 5619/Situsari/2018 tanggal 9 Mei 2018	10 Agustus 2047	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
766.	SHGB No. 9044/Situsari tanggal 5 Juni 2018	No. 5621/Situsari/2018 tanggal 9 Mei 2018	10 Agustus 2047	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
767.	SHGB No. 9047/Situsari tanggal 5 Juni 2018	No. 5624/Situsari/2018 tanggal 9 Mei 2018	10 Agustus 2047	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
768.	SHGB No. 9049/Situsari tanggal 5 Juni 2018	No. 5626/Situsari/2018 tanggal 9 Mei 2018	10 Agustus 2047	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
769.	SHGB No. 15084/Situsari tanggal 27 Maret 2023	No. 14317/Situsari/2023 tanggal 9 Januari 2023	20 Juni 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
770.	SHGB No. 15017/Situsari tanggal 12 Agustus 2022	No. 14183/Situsari/2022 tanggal 7 Juni 2022	20 Juni 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
771.	SHGB No. 15021/Situsari tanggal 12 Agustus 2022	No. 14187/Situsari/2022 tanggal 7 Juni 2022	20 Juni 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
772.	SHGB	No. tanggal	No. 14320/Situsari/2023 tanggal 10 Januari 2023	20 Juni 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
773.	SHGB	No. tanggal	No. 4155/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	11 Agustus 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
774.	SHGB	No. tanggal	No. 4156/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	11 Agustus 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
775.	SHGB	No. tanggal	No. 4157/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	11 Agustus 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
776.	SHGB	No. tanggal	No. 4158/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	11 Agustus 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
777.	SHGB	No. tanggal	No. 4159/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	11 Agustus 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
778.	SHGB	No. tanggal	No. 5878/Situsari/2018 tanggal 10 Juli 2018	11 Agustus 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
779.	SHGB	No. tanggal	No. 5871/Situsari/2018 tanggal 10 Juli 2018	11 Agustus 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
780.	SHGB	No. tanggal	No. 4363/Situsari/2017 tanggal 14 September 2017	11 Agustus 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
781.	SHGB	No. tanggal	No. 4358/Situsari/2017 tanggal 14 September 2017	11 Agustus 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
782.	SHGB	No. tanggal	No. 4357/Situsari/2017 tanggal 14 September 2017	11 Agustus 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
783.	SHGB	No. tanggal	No. 4209/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	15 September 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
784.	SHGB	No. tanggal	No. 4210/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	15 September 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
785.	SHGB	No. tanggal	No. 4211/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	15 September 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
786.	SHGB	No. tanggal	No. 4212/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	15 September 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
787.	SHGB	No. tanggal	No. 4213/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	15 September 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
788.	SHGB	No. tanggal	No. 4214/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	15 September 2046	108	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
789.	SHGB	No. tanggal	No. 4222/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	15 September 2046	90	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
790.	SHGB	No. tanggal	No. 4359/Situsari/2017 tanggal 14 September 2017	11 Agustus 2046	90	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat



No.	Nomor dan Tanggal Sertifikat		Gambar Situasi/ Surat Ukur	Tanggal Berakhir Hak	Luas (m ²)	Lokasi
791.	SHGB	No. tanggal	No. 4176/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	23 Oktober 2046	90	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
792.	SHGB	No. tanggal	No. 4177/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	23 Oktober 2046	90	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
793.	SHGB	No. tanggal	No. 4179/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	23 Oktober 2046	90	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
794.	SHGB	No. tanggal	No. 4180/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	23 Oktober 2046	90	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
795.	SHGB	No. tanggal	No. 4181/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	23 Oktober 2046	90	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
796.	SHGB	No. tanggal	No. 4182/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	23 Oktober 2046	90	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
797.	SHGB	No. tanggal	No. 4183/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	23 Oktober 2046	90	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
798.	SHGB	No. tanggal	No. 4184/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	23 Oktober 2046	90	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
799.	SHGB	No. tanggal	No. 4185/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	23 Oktober 2046	90	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
800.	SHGB	No. tanggal	No. 4186/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	23 Oktober 2046	90	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
801.	SHGB	No. tanggal	No. 4189/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	23 Oktober 2046	90	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
802.	SHGB	No. tanggal	No. 4192/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	23 Oktober 2046	90	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
803.	SHGB	No. tanggal	No. 4197/Situsari/2017 tanggal 12 April 2017	23 Oktober 2046	90	Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
804.	SHGB	No. tanggal	No. 828/Gandoang/2019 tanggal 1 Februari 2019	2 November 2040	70	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
805.	SHGB	No. tanggal	No. 5145/Gandoang/2023 tanggal 18 Juli 2023	18 Desember 2049	32	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat
806.	SHGB	No. tanggal	No. 5117/Gandoang/2023 tanggal 18 Juli 2023	18 Desember 2049	28	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat

Seluruh tanah-tanah Perseroan sebagaimana telah disebutkan di atas, diperuntukkan untuk pembangunan perumahan serta fasilitas sosial dan fasilitas umum perumahan, kecuali atas SHGB No. 1872/Situsari yang pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, sedang disewakan kepada pihak lain.

Selain hal yang telah disebutkan diatas, Perseroan saat ini menguasai tanah dan bangunan, serta sedang dalam proses balik nama dari perorangan kepada Perseroan, yaitu sebagai berikut:



No.	Nomor Sertifikat	Hak	Adat	Pemilik Asal	Luas	Lokasi	Keterangan
1.	Sertifikat/Girik No. C.1912	Hak	Adat	Ade (Ahli waris Kineng bin Sepen)	2.833	Blok 016, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah (tanpa tanggal), ditandatangani oleh Perseroan dan Ade
2.	Sertifikat/Girik No. C.2571	Hak	Adat	Nisan	1190	Blok 11, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593.3/294/Cls/2009 tanggal 10 September 2009, ditandatangani oleh Perseroan dan Nisan
3.	Sertifikat/Girik No. C.36/53	Hak	Adat	Andi bin Imin	1.548	Blok 11, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593.3/299/Cls/2009 tanggal 10 September 2009, ditandatangani oleh Perseroan dan Andi bin Imin
4.	Sertifikat/Girik No. C.2590	Hak	Adat	Nesih bin Andi	300	Blok 11, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593.3/305/Cls/2009 tanggal 10 September 2009, ditandatangani oleh Perseroan dan Nesih bin Andi
5.	Sertifikat/Girik No. C.2651	Hak	Adat	Anih bin Andi	1.020	Blok 11, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593.3/76/V/2009 tanggal 22 Mei 2009, ditandatangani oleh Perseroan dan Anih bin Andi
6.	Sertifikat/Girik No. C.2567	Hak	Adat	Misnang	97	Blok 008, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah (tanpa tanggal), ditandatangani oleh Perseroan dan Misnang
7.	Sertifikat/Girik No. C.3715	Hak	Adat	H. Sahroni	765	Blok 015, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593.3/164/Cls/2014 tanggal 27 November 2014, ditandatangani oleh Perseroan dan H. Sahroni
8.	Sertifikat/Girik No. C.2583	Hak	Adat	Atong Soekirman	476	Blok 11, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah (tanpa tanggal), ditandatangani oleh Perseroan dan Atong Soekirman
9.	Sertifikat/Girik No. C.2584	Hak	Adat	Atong Soekirman	476	Blok 11, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 4 Desember 2014, ditandatangani oleh Perseroan dan Atong Soekirman



No.	Nomor Sertifikat	Hak	Adat	Pemilik Asal	Luas	Lokasi	Keterangan
10.	Sertifikat/Girik No. C.164/257			Endang	27	Blok 11, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah (tanpa tanggal, ditandatangani oleh Perseroan dan Endang
11.	Sertifikat/Girik No. C.310/439			Emis	1.620	Blok 015, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/441/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Emis
12.	Sertifikat/Girik No. C. 310/439			Namun (Ahli waris Engkeng bin Senan)	2.927	Blok 015, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/442/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Namun
13.	Sertifikat/Girik No. C. 311/440			Nano bin Endan	1.385	Blok 015, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/443/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Nano bin Endan
14.	Sertifikat/Girik No. C.5309			Nasim	350	Blok 015, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/444/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Nasim
15.	Sertifikat/Girik No. C.5309			Nasim	625	Blok 015, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/445/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Nasim
16.	Sertifikat/Girik No. C.497/838			Empat	646	Blok 001, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/55/Cileungsi tanggal 26 Mei 2020, ditandatangani oleh Perseroan dan Empat
17.	Sertifikat/Girik No. C.442/753/C.3026			Setiawan Wijaya	400	Blok 001, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/430/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
18.	Sertifikat/Girik No. C.442/755/C.3026			Setiawan Wijaya	50	Blok 001, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/431/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023,



No.	Nomor Sertifikat	Pemilik Asal	Luas	Lokasi	Keterangan
					ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
19.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.442/753/C.3026	Setiawan Wijaya	100	Blok 001, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/432/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
20.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.442/753/C.3082	Setiawan Wijaya	100	Blok 001, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/433/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
21.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.442/753/C.3025	Setiawan Wijaya	50	Blok 001, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/434/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
22.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.748/1052/C.6034	Enday bin Eman	87	Blok 017, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/46/Cileungsi tanggal 26 Mei 2020, ditandatangani oleh Perseroan dan Enday bin Eman
23.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.748/1052/C.6304	Enday bin Eman	35	Blok 017, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/45/Cileungsi tanggal 26 Mei 2020, ditandatangani oleh Perseroan dan Enday bin Eman
24.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.4759/C.6260	Woe Koen Sem	215	Blok 016, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/116/Cileungsi/2019 tanggal 5 April 2019, ditandatangani oleh Perseroan dan Woe Koen Sem
25.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.748/1052/C.6034	Enday bin Eman	39	Blok 017, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/44/Cileungsi tanggal 26 Mei 2020, ditandatangani oleh Perseroan dan Enday bin Eman
26.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.4773	Isan bin Aman	428	Blok 017, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/42/Cileungsi tanggal 26 Mei 2020, ditandatangani oleh Perseroan dan Isan bin Aman
27.	Sertifikat Hak Milik No. 1640	Setiawan Wijaya	2.008	Blok 001, Desa Situsari,	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan



No.	Nomor Sertifikat			Pemilik Asal	Luas	Lokasi	Keterangan
						Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Hak atas Tanah No. 593/435/Cls/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
28.	Sertifikat Hak Milik No. 3610		No.	Setiawan Wijaya	676	Blok 001, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/436/Cls/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
29.	Sertifikat Hak Milik No. 4323		No.	Setiawan Wijaya	395	Blok 001, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/436/Cls/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
30.	Sertifikat/Girik No. C.6311	Hak Adat		Siti Farida	380	Blok 017, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/124/Cileungsi/2020 tanggal 19 Oktober 2020, ditandatangani oleh Perseroan dan Siti Farida
31.	Sertifikat/Girik No. C.173/1671	Hak Adat		Setiawan Wijaya	1.886	Blok 001, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/438/Cls/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
32.	Sertifikat/Girik No. C.639/912/C.5715	Hak Adat		Hasnil Majri	1.200	Blok 016 Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/446/Cls/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Hasnil Majri
33.	Sertifikat/Girik No. C.173/1671	Hak Adat		Setiawan Wijaya	1.886	Blok 001, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/439/Cls/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
34.	Sertifikat/Girik No. C.639/912/C.5715	Hak Adat		Hasnil Majri	1.179	Blok 016 Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/447/Cls/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Hasnil Majri
35.	Sertifikat/Girik No. C.173/1671	Hak Adat		Setiawan Wijaya	1.885	Blok 001, Desa Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/440/Cls/2023 tanggal 21 Desember 2023,



No.	Nomor Sertifikat			Pemilik Asal	Luas	Lokasi	Keterangan
							ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
36.	Sertifikat/Girik No. C.639/912	Hak Adat		Daud bin Mansur	217	Blok 016 Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/448/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Daud bin Mansur
37.	Hak Milik No. 3662			Mulyadi Saputra	116	Blok 016 Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/489/C=Is/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Mulyadi Saputra
38.	Hak Milik No. 3663			Bonah Darwati	226	Blok 016 Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/408/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Bonah Darwati
39.	Hak Milik No. 3664			Madi	182	Blok 016 Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/409/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Madi
40.	Hak Milik No. 3297			Wawan	275	Blok 016 Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/410/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Wawan
41.	Hak Milik No. 3298			Anta Maulana	71	Blok 016 Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/411/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Anta Maulana
42.	Sertifikat/Girik No. C.1970	Hak Adat		Jaya	173	Blok 016 Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/412/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Jaya
43.	Sertifikat/Girik No. C.1970	Hak Adat		Jaya	238	Blok 016 Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/413/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Jaya
44.	Sertifikat/Girik No. C.747/1051/C.5669	Hak Adat		Sami bin Nasan	86	Blok 017 Desa Gandoang,	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan



No.	Nomor Sertifikat	Pemilik Asal	Luas	Lokasi	Keterangan
				Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Hak atas Tanah No. 593/77/Cileungsi/2021 tanggal 12 April 2021, ditandatangani oleh Perseroan dan Sami bin Nasan
45.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.4763/C.6260	Woe Koen Sem	345	Blok 015 Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/139/Cileungsi/2019 tanggal 5 April 2019, ditandatangani oleh Perseroan dan Woe Koen Sem
46.	Hak Milik No. 3299	Samad bin Dasan	201	Blok 016 Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/450/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Samad bin Nasan
47.	Hak Milik No. 3291	Acep bin Ili	156	Blok 016 Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/450/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Acep bin Ili
48.	Hak Milik No. 3296	Runin	347	Blok 016 Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/452/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Runin
49.	Hak Milik No. 3295	Arsah	66	Blok 016 Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/417/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Arsah
50.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.537/750	Runin	358	Blok 016, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/414/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Runin
51.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.529/2088	Anih	122	Blok 016, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/78/Cileungsi/2021 tanggal 12 November 2021, ditandatangani oleh Perseroan dan Anih
52.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.2913	Susilawati (Ahli waris Amin Anon)	349	Blok 016, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi,	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/416/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023,



No.	Nomor Sertifikat			Pemilik Asal	Luas	Lokasi		Keterangan
						Kabupaten Bogor		ditandatangani oleh Perseroan dan Susilawati
53.	Sertifikat/Girik No. C.537/750	Hak Adat	Runin		95	Blok 016, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor		Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/415/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Runin
54.	Sertifikat/Girik No. C.7/23/C.1155/1539	Hak Adat	H. Hamin bin Wahid		700	Blok 017, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor		Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/453/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan H. Hamin bin Wahid
55.	Sertifikat/Girik No. C.7/23/C.1155/1539	Hak Adat	H. Hamin bin Wahid		180	Blok 017, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor		Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/454/CIs/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan H. Hamin bin Wahid
56.	Sertifikat/Girik No. C.7/23	Hak Adat	Hani		985	Blok 017, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor		Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/420/Cileungsi/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Hani
57.	Sertifikat Hak Milik No 3409		Djenab		798	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor		Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/419/Cileungsi/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Djenab
58.	Sertifikat/Girik No. C.442/640/C.749/1053	Hak Adat	Djenab		153	Blok 017, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor		Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/420/Cileungsi/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Djenab
59.	Sertifikat 00494	Hak Milik No	Lunggi Niode		1.251	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor		Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/421/Cileungsi/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Lunggi Niode
60.	Sertifikat 00495	Hak Milik No	Lunggi Niode		1.993	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor		Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/422/Cileungsi/2023 tanggal 21 Desember 2023, ditandatangani oleh Perseroan dan Lunggi Niode
61.	Sertifikat/Girik No. C.4683/c.6260	Hak Adat	Setiawan Wijaya		1.213	Blok 015, Desa		Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan



No.	Nomor Sertifikat	Pemilik Asal	Luas	Lokasi	Keterangan
				Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Hak atas Tanah No. 593/79/Cileungsi/2021 tanggal 12 November 2021, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
62.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.4762/C.6260	Woe Koen Sem	667	Blok 017, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/238/Cileungsi/2019 tanggal 21 Juli 2019, ditandatangani oleh Perseroan dan Woe Koen Sem
63.	Sertifikat Hak Milik No 942	Woe Koen Sem	551	Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/55/Cileungsi/2019 tanggal 20 September 2019, ditandatangani oleh Perseroan dan Woe Koen Sem
64.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.312/C.5806/C.6260	Setiawan Wijaya	210	Blok 017, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/125/Cileungsi/2020 tanggal 19 Oktober 2020, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
65.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.5798/C.6260	Woe Koen Sem	575	Blok 017, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/03/Cileungsi/2019 tanggal 27 November 2019, ditandatangani oleh Perseroan dan Woe Koen Sem
66.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.2930/C.6260	Woe Koen Sem	300	Blok 017, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/60/Cileungsi/2019 tanggal 20 September 2019, ditandatangani oleh Perseroan dan Woe Koen Sem
67.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.4340/C.6260	Woe Koen Sem	700	Blok 017, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/64/Cileungsi/2019 tanggal 20 September 2019, ditandatangani oleh Perseroan dan Woe Koen Sem
68.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.312/441/C.6260	Woe Koen Sem	312	Blok 017, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/27/Cileungsi/2019 tanggal 27 April 2019, ditandatangani oleh Perseroan dan Woe Koen Sem
69.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C. 4764/C.6260	Woe Koen Sem	645	Blok 017, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi,	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/79/Cileungsi/2019 tanggal 20 September 2019,



No.	Nomor Sertifikat	Pemilik Asal	Luas	Lokasi	Keterangan
				Kabupaten Bogor	ditandatangani oleh Perseroan dan Woe Koen Sem
70.	Sertifikat/Girik Hak No. C.4683/C.6260	Adat Setiawan Wijaya	1.300	Blok 014, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/150/Cileungsi/2020 tanggal 19 Oktober 2020, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
71.	Sertifikat/Girik Hak No. C.4683/C.6260	Adat Setiawan Wijaya	1.213	Blok 014, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/139/Cileungsi/2020 tanggal 19 Oktober 2020, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
72.	Sertifikat/Girik Hak No. C.3929/C.6260	Adat Setiawan Wijaya	667	Blok 014, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/154/Cileungsi/2020 tanggal 19 Oktober 2020, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
73.	Sertifikat/Girik Hak No. C.3709/C.6260	Adat Setiawan Wijaya	580	Blok 014, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/148/Cileungsi/2020 tanggal 19 Oktober 2020, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
74.	Sertifikat/Girik Hak No. C.2406/C.6260	Adat Setiawan Wijaya	447	Blok 015, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/147/Cileungsi/2020 tanggal 19 Oktober 2020, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
75.	Sertifikat/Girik Hak No. C.6285/C.3924/C.6260	Adat Setiawan Wijaya	1.843	Blok 017, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/155/Cileungsi/2020 tanggal 19 Oktober 2020, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
76.	Sertifikat/Girik Hak No. C.3709/C.6260	Adat Setiawan Wijaya	564	Blok 014, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/132/Cileungsi/2020 tanggal 19 Oktober 2020, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
77.	Sertifikat/Girik Hak No. C.759/1075/C.3921/C.6260	Adat Setiawan Wijaya	620	Blok 015, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/152/Cileungsi/2020 tanggal 19 Oktober 2020, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
78.	Sertifikat/Girik Hak No. C.3712/c.6260	Adat Setiawan Wijaya	686	Blok 014, Desa	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan



No.	Nomor Sertifikat	Pemilik Asal	Luas	Lokasi	Keterangan
				Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Hak atas Tanah No. 593/151/Cileungsi/2020 tanggal 19 Oktober 2020, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
79.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.88/116/c.6260	Setiawan Wijaya	356	Blok 016, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/47/Cileungsi/2021 tanggal 12 November 2021, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
80.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.753/c.6260	Setiawan Wijaya	718	Blok 015, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/81/Cileungsi/2021 tanggal 12 November 2021, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
81.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.2408/c.6260	Setiawan Wijaya	610	Blok 015, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/83/Cileungsi/2021 tanggal 12 November 2021, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
82.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.2408/c.6260	Setiawan Wijaya	413	Blok 015, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/84/Cileungsi/2021 tanggal 12 November 2021, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
83.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.1951a/c.6260	Setiawan Wijaya	215	Blok 015, Desa Gandoang, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593/74/Cileungsi/2021 tanggal 12 November 2021, ditandatangani oleh Perseroan dan Setiawan Wijaya
84.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.1185	Nur'ain	400	Blok 004, Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593.11/217/SPH.KLP /2017 tanggal 6 November 2017, ditandatangani oleh Perseroan dan Nur'ain
85.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. C.449	Emah Maryamah	200	Blok 004, Desa Bojong, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor	Telah dilepaskan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah No. 593.11/220/SPH.KLP /2017 tanggal 6 November 2017, ditandatangani oleh Perseroan dan Emah Maryamah
86.	Sertifikat Hak Milik No. 602	Riany	369	Kelurahan Bojong, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor,	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 25 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor



No.	Nomor Sertifikat	Pemilik Asal	Luas	Lokasi	Keterangan
				Provinsi Jawa Barat	
87.	Sertifikat Hak Milik No. 618	Riany	465	Kelurahan Bojong, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 26 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
88.	Sertifikat Hak Milik No. 661	Riany	1.281	Kelurahan Bojong, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 27 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
89.	Sertifikat Hak Milik No. 958	Riany	159	Kelurahan Bojong, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 28 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
90.	Sertifikat Hak Milik No. 662	Riany	2.225	Kelurahan Bojong, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 29 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
91.	Sertifikat Hak Milik No. 885	Riany	722	Kelurahan Bojong, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 30 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
92.	Sertifikat Hak Milik No. 665	Riany	3.000	Kelurahan Bojong, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 31 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
93.	Sertifikat Hak Milik No. 818	Riany	1.600	Kelurahan Bojong, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 32 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
94.	Sertifikat Hak Milik No. 775	Riany	871	Kelurahan Bojong,	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 33



No.	Nomor Sertifikat	Pemilik Asal	Luas	Lokasi	Keterangan
				Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
95.	Sertifikat Hak Milik No. 66	Junaedi Tanujaya	1.325	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 16 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
96.	Sertifikat Hak Milik No. 884	Junaedi Tanujaya	2.225	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 15 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
97.	Sertifikat Hak Milik No. 587	Junaedi Tanujaya	2.684	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 13 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
98.	Sertifikat Hak Milik No. 887	Junaedi Tanujaya	183	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 14 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
99.	Sertifikat Hak Milik No. 28	Erwin Tanujaya	276	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 34 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
100.	Sertifikat Hak Milik No. 29	Erwin Tanujaya	347	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 35 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
101.	Sertifikat Hak Milik No. 290	Erwin Tanujaya	2.464	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor,	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 36 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor



No.	Nomor Sertifikat	Pemilik Asal	Luas	Lokasi	Keterangan
				Provinsi Jawa Barat	
102.	Sertifikat Hak Milik No. 292	Erwin Tanujaya	360	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 37 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
103.	Sertifikat Hak Milik No. 294	Erwin Tanujaya	2.456	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 38 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
104.	Sertifikat Hak Milik No. 298	Erwin Tanujaya	1.000	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 39 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
105.	Sertifikat Hak Milik No. 355	Erwin Tanujaya	192	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 40 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
106.	Sertifikat Hak Milik No. 303	Erwin Tanujaya	810	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 41 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
107.	Sertifikat Hak Milik No. 353	Erwin Tanujaya	687	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 42 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
108.	Sertifikat Hak Milik No. 365	Erwin Tanujaya	1.155	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 43 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
109.	Sertifikat Hak Milik No. 284	Erwin Tanujaya	675	Kelurahan Parakan Jaya,	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 44



No.	Nomor Sertifikat	Pemilik Asal	Luas	Lokasi	Keterangan
				Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
110.	Sertifikat Hak Milik No. 923	Erwin Tanujaya	104	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 45 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
111.	Sertifikat Hak Milik No. 776	Erwin Tanujaya	38	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 46 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
112.	Sertifikat Hak Milik No. 977	Erwin Tanujaya	275	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 47 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
113.	Sertifikat Hak Milik No. 861	Erwin Tanujaya	368	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 48 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
114.	Sertifikat Hak Milik No. 1199	Erwin Tanujaya	187	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 49 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
115.	Sertifikat Hak Milik No. 291	Erwin Tanujaya	2.232	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 50 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
116.	Sertifikat Hak Milik No. 293	Erwin Tanujaya	565	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor,	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 51 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor



No.	Nomor Sertifikat	Pemilik Asal	Luas	Lokasi	Keterangan
				Provinsi Jawa Barat	
117.	Sertifikat Hak Milik No. 295	Erwin Tanujaya	536	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 52 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
118.	Sertifikat Hak Milik No. 296	Erwin Tanujaya	1.008	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 57 tanggal 28 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
119.	Sertifikat Hak Milik No. 354	Erwin Tanujaya	882	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 58 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
120.	Sertifikat Hak Milik No. 762	Erwin Tanujaya	2.378	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 59 tanggal 28 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
121.	Sertifikat Hak Milik No. 867	Erwin Tanujaya	613	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 60 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
122.	Sertifikat Hak Milik No. 1118	Riany	263	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 17 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
123.	Sertifikat Hak Milik No. 1121	Riany	217	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 18 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
124.	Sertifikat Hak Milik No. 1173	Riany	2.398	Kelurahan Parakan Jaya,	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 19



No.	Nomor Sertifikat			Pemilik Asal	Luas	Lokasi	Keterangan
						Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
125.	Sertifikat Hak Milik No. 1172			Riany	1.814	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 20 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
126.	Sertifikat Hak Milik No. 1188			Riany	324	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 21 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
127.	Sertifikat Hak Milik No. 1198			Riany	139	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 22 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
128.	Sertifikat Hak Milik No. 1208			Riany	192	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 23 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
129.	Sertifikat Hak Milik No. 1211			Riany	82	Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 24 tanggal 23 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
130.	Sertifikat/Girik No. 189 S.III	Hak Adat		Riany	1.102	Blok 008 Kohir No C.90/522 Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 63 tanggal 28 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
131.	Sertifikat/Girik No. 183	Hak Adat		Riany	48	Blok 007 Kohir No C.454 Kelurahan Parakan Jaya,	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 62 tanggal 28 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini



No.	Nomor Sertifikat	Pemilik Asal	Luas	Lokasi	Keterangan
				Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor
132.	Sertifikat/Girik Hak Adat No. 189	Riany	200	Blok 008 Kohir No. C 337/1734,, Kelurahan Parakan Jaya, Kecamatan Kemang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat	Telah dilepaskan berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 61 tanggal 28 Desember 2023, dibuat dihadapan Rini Handayani, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor

Kendaraan Bermotor Perseroan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan memiliki harta kekayaan berupa kendaraan bermotor dengan rincian sebagai berikut:

No.	Merek dan Tipe	Tahun Pembuatan	No. Polisi	No. BPKB
1.	Mitsubishi Colt Diesel FE 74 hdv 4x2 MT	2019	B 9389 TFA	P-06207877
2.	Daihatsu S402RP-PRKJJ-KG	2015	B 9265 TAQ	L-13885957
3.	Kijang Innova 2.4 G AT	2017	B 2759 TOT	N-05166435
4.	Kijang Innova 2.4 G AT	2016	B 2052 TKA	M-07756398
5.	Kijang Innova 2.4 G AT	2016	B 2033 TFY	M-07591612
6.	Daihatsu S402RP-PRKJJ-KG	2013	B 1875 TRK	K-02669830
7.	Mitsubishi Colt Diesel FE 71 L 4x2 MT	2018	B 9653 TDE	O-073377871
8.	Toyota Avanza 1.3 G A/T	2017	B 2718 TOE	N-01896781
9.	Toyota Avanza 1.3 G A/T	2016	B 2185 TKX	N-00670580
10.	Mitsubishi Xpander Cross 1.5L Plus 4x2 A/T	2023	B 1814 ROO	U-021334424
11.	Mitsubishi Xpander Cross 1.5L Plus 4x2 A/T	2023	B 1575 ROH	S-05093015
12.	Mercedes Benz GLB 200	2022	B 505 KLD	T-04554346
13.	Hyundai Creta Style 1.5 (4x2) A/T	2024	B 1726 RZB	U-08202849
14.	Lexus LX 570 Sport 4x4 AT URJ2	2019	B 808 RYO	P-04013551

6. Asuransi

Berikut adalah rincian pertanggungan asuransi Perseroan:

No.	Polis Asuransi	Penanggung	Objek Pertanggungan	Nilai Pertanggungan	Jangka Waktu
1.	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia No. 01082022405365, tanggal 21 Oktober 2024	Penanggung PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk. Tertanggung Perseroan	Kendaraan Mitsubishi Xpander Cross No. Polisi B 1814 ROO	Rp300.000.000,00	11 Oktober 2024 – 31 Desember 2024
2.	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia No. 011802212400733, tanggal 29 November 2024	Penanggung PT Asuransi Umum BCA Tertanggung Perseroan	- Mitsubishi Colt Diesel B 9389 TFA - Mitsubishi Colt Diesel B 9653 TDE	Rp5,920.000.000,00	28 November 2024 – 31 Desember 2025



No.	Polis Asuransi	Penanggung	Objek Pertanggungan	Nilai Pertanggungan	Jangka Waktu
			- Daihatsu B 9265 TAQ - Kijang Innova B 2052 TKA - Kijang Innova 2.4 G AT B 2033 TFY - Kijang Innova 2.4 G AT B 2759 TOT - Toyota Avanza 1.3 G A/T B 2185 TKX - Toyota Fortuner 2.8 B 1069 TJY - Mitsubishi Xpander Cross. B 1575 ROH - Toyota Avanza B 2718 TOE - Mercedes Benz GLB 200 B 505 KLD - Mitsubishi Xpander Cross B 1814 ROO - Mitsubishi B 807 RYO - Hyundai Creta B 1726 RZB -		
3.	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia No. FPG.15.0222.23.05552, tanggal 14 Desember 2023	Penanggung PT Asuransi FPG Indonesia Tertanggung Perseroan	Kendaraan Mitsubishi Colt Diesel No. Polisi B 9653 TDE	Rp205.000.000,00	14 Desember 2023 – 14 Desember 2024
4.	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia No. FPG.15.0222.24.01657, tanggal 21 Mei 2024	Penanggung PT Asuransi FPG Indonesia Tertanggung Perseroan	Kendaraan Hyundai Creta No. Polisi B 1726 RZB	Rp344.800.000,00	29 April 2024 – 29 April 2025
5.	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia No. FPG.15.0222.24.01820, tanggal 14 Mei 2024	Penanggung PT Asuransi FPG Indonesia Tertanggung Perseroan	Kendaraan Lexus LX 570 No. Polisi B 808 RYO	Rp2.350.000.000,00	13 Mei 2024 – 13 Mei 2025
6.	Polis Standar Asuransi Gempa Bumi Indonesia No. 01012224000999, tanggal 1 Agustus 2024	Penanggung PT Asuransi Mitra Pelindung Mustika Tertanggung Perseroan	Bangunan dan Perabotan	Rp1.300.000.000,00	24 Juni 2024 – 24 Juli 2025



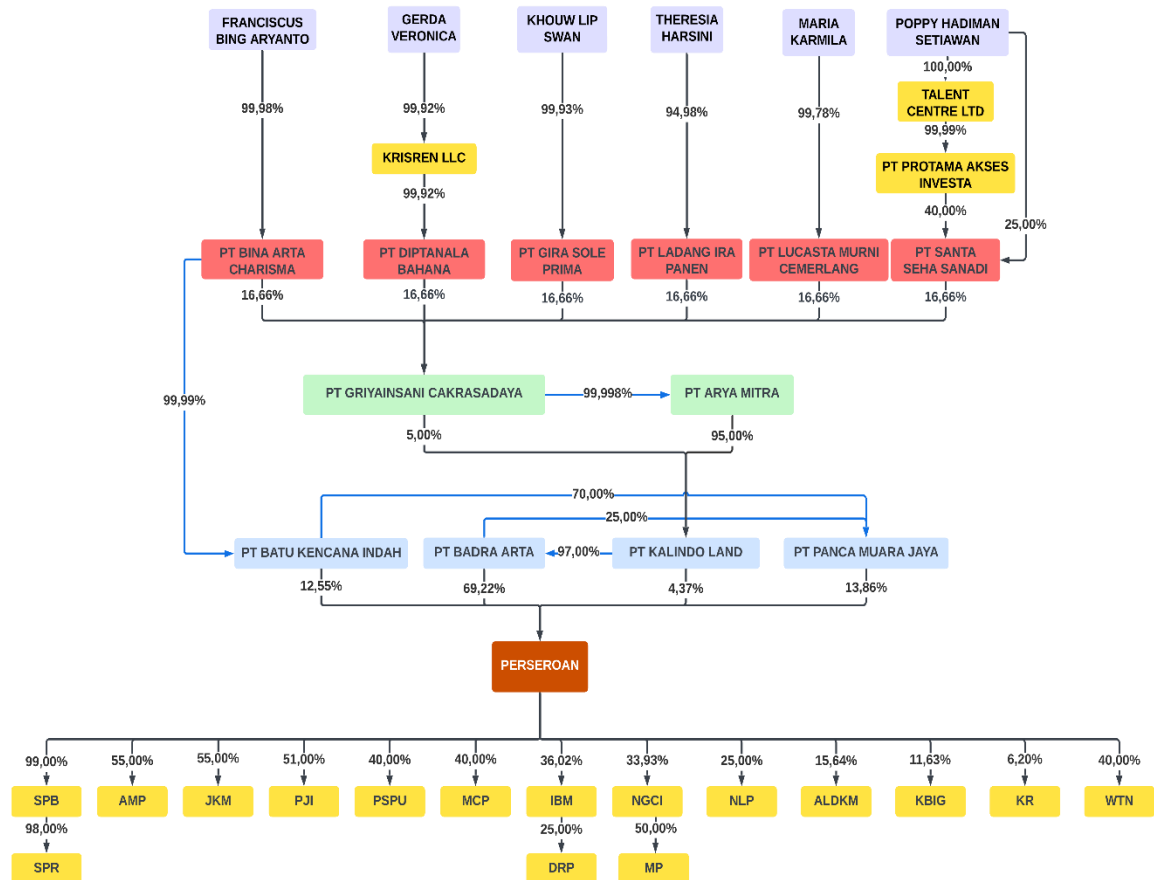
No.	Polis Asuransi	Penanggung	Objek Pertanggungan	Nilai Pertanggungan	Jangka Waktu
7.	Polis Semua Risiko Properti No. 01010924001498, tanggal 1 Agustus 2024	<u>Penanggung</u> PT Asuransi Mitra Pelindung Mustika <u>Tertanggung</u> Perseroan	Bangunan dan Perabotan	Rp1.300.000.000,00	24 Juni 2024 – 24 Juli 2025
8.	Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia No. FPG.15.0222.23.05782, tanggal 21 Desember 2023	<u>Penanggung</u> PT Asuransi FPG Indonesia <u>Tertanggung</u> Perseroan	8 (delapan) kendaraan milik Perseroan	Rp1.590.000.000,00	31 Desember 2023 – 31 Desember 2024

Manajemen Perseroan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dan risiko lainnya atas Aset Tetap Perseroan.



7. Struktur Kepemilikan Group Perseroan

Berikut ini adalah struktur kepemilikan Perseroan dari pemegang saham *ultimate* hingga kepemilikan individu:



Pihak pengendali dan *Ultimate Beneficiary Owner* (UBO) dari Perseroan adalah Franciscus Bing Aryanto, Gerda Veronica, Khouw Lip Swan, Maria Karmila, Poppy Hadiman S, dan Theresia Harsini. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan telah memenuhi kewajiban pelaporan berdasarkan Peraturan Presiden No. 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi dalam rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme, sebagaimana dibuktikan dengan bukti penyampaian data pemilik manfaat tertanggal 9 Juli 2024.

Adapun Hubungan kepengurusan dan pengawasan antara Perseroan dengan Pemegang Saham dan Entitas Anak dapat dilihat dari tabel berikut ini:

Nama	Perseroan	BKI	BA	KLD	PMJ	SPB	AMP	SPR	PJI	JKM
Santoso Oen	KU	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Krishnan Rabindra Sjarif	KI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jozef Darmawan Angkasa	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ferdinand Aryanto	DU	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sentot Sudaryono	D	-	D	D	D	D	-	-	-	D
Daniel Permadi	D	-	D	D	D	D	D	D	D	D
Jannie Andajani	D	-	D	D	D	D	-	D	D	D

Keterangan:

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



8. Hak Kekayaan Intelektual

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah melakukan pendaftaran hak atas kekayaan intelektual, sebagai berikut:

No	Nomor dan Tanggal Masuk Permohonan	Etiket	Kelas Barang/Jasa	Keterangan
1.	JID2024082411, tanggal 23 Agustus 2024	 PT Kentanix Supra International Tbk	36	(TM) Masa Pengumuman

Selain sertifikat merek di atas, Perseroan tidak memiliki dan/atau menguasai hak atas kekayaan intelektual lainnya dan manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa hal tersebut tidak akan mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan.

9. Keterangan Singkat tentang Pemegang Saham Utama Berbadan Hukum

Berikut adalah keterangan singkat mengenai pemegang saham berbentuk badan hukum yang memiliki kepemilikan saham lebih dari 20% atas Perseroan.

PT Badra Arta ("BA")

Riwayat Singkat

BA didirikan dengan nama PT Badra Arta sesuai dengan Akta Pendirian No. 57 tanggal 26 Oktober 1988, yang dibuat di hadapan Rukmasanti Hardjasatya, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. 02-3425.HT.01.01.th.89 tanggal 19 April 1989 dan didaftarkan pada Kantor Pengadilan Jakarta Pusat, di bawah No. 2037/1989 tanggal 25 September 1989 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 40 tanggal 17 Mei 1996, Tambahan No. 4609. ("Akta Pendirian BA").

BA berkantor pusat di Jl. Plaza Property Komplek Pertokoan Pulomas, Jl. Perintis Kemerdekaan Blok VIII No. 01, Kelurahan Pulo Gadung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham BA No. 30 tanggal 25 Maret 2022, dibuat di hadapan Titiek Irawati Sugianto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menkumham dengan Surat Keputusan No. AHU-0023404.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 1 April 2022 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0064275.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 1 April 2022, maksud dan tujuan BA adalah sebagai berikut:

- (1) Menjalankan usaha-usaha dalam bidang Real Estat.
- (2) Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - (i) Menjalankan usaha-usaha di bidang Real Estat yang meliputi antara lain:
 - (ii) Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa (68111);
 - (iii) Kawasan Pariwisata (68120);
 - (iv) Kawasan Industri (68130); dan
 - (v) Real Estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak (68200).

Struktur Permodalan

Pada saat diterbitkannya Prospektus ini, struktur permodalan dan komposisi susunan pemegang saham BA adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham BA No. 2 tanggal 7 Maret 2014, dibuat di hadapan Eka Gunawan, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-12481.AH.01.02.TAHUN 2014 tanggal 28 Maret 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0026080.AH.01.09.TAHUN 2015 tanggal 28 Maret 2014 jo. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham BA No. 14 tanggal 22 Desember 2014, dibuat di hadapan Tjong Trisnawati, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0002258.AH.01.03.TAHUN 2015 tanggal 15 Januari 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0003957.AH.01.11.TAHUN 2015 tanggal 15 Januari 2015, yaitu sebagai berikut:



Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	600.000	600.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
PT Kalindo Land	499.271	499.721.000.000	97,46
PT Griyainsani Cakrasadaya	13.001	13.001.000.000	2,54
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	512.272	512.272.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	87.728	87.728.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Dewan Komisaris

Komisaris : Yudi Wijaya
 Komisaris : Dennie Mulia Rusli

Direksi

Direktur : Sentot Sudaryono
 Direktur : Daniel Permadi Pribadi
 Direktur : Jannie Andajani

Ikhtisar Data Keuangan Penting

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Laporan Posisi Keuangan

Keterangan	(dalam ribuan Rupiah)
	30 Juni 2024
Total Aset	826.643.254
Total Liabilitas	-
Total Ekuitas	826.643.254

Laporan Laba Rugi

Keterangan	(dalam Rupiah)
	30 Juni 2024
Pendapatan	-
Beban Pokok Pendapatan	-
Beban Usaha	(163.651)
Laba (Rugi) Usaha	(163.651)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	63.039.923

10. Pengurusan Dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 1/2024, susunan pengurusan Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Santoso Oen
 Komisaris : Jozef Darmawan Angkasa
 Komisaris Independen : Krishnan Rabindra Sjarif

Direksi

Direktur Utama : Ferdinand Aryanto
 Direktur : Sentot Sudaryono
 Direktur : Daniel Permadi Pribadi
 Direktur : Jannie Andajani

Pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK No.33/2014.



Berdasarkan Akta No. 1/2024, masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal keputusan sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk tahun buku 2029 yang akan diselenggarakan pada tahun 2030.

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

Dewan Komisaris:

Santoso Oen – Komisaris Utama



Warga Negara Indonesia, berusia 60 tahun.

Memperoleh gelar *Bachelors of Economics* dari University of Colorado, Boulder, United States, pada tahun 1991.

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2024.

Saat ini menjabat sebagai Komisaris di PT Kalbe Farma Tbk dari tahun 2008 sampai sekarang. Beliau juga menjabat sebagai Komisaris di PT Dankos Laboratories Tbk dari tahun 2002 hingga 2005. Karier berlanjut dengan peran sebagai Direktur di PT Kalbe Farma Tbk dari tahun 2000 hingga 2008. Pada tahun 1997 hingga 1999, menjabat sebagai *Deputy Director* di PT Bintang Toedjoe, dan menjadi *Director* pada tahun 2001 hingga 2002. Karir beliau dimulai pada tahun 1987 sebagai *Production Supervisor* di KC Pharmaceuticals, Inc, USA, hingga mencapai posisi *President Director* pada tahun 1996.

Jozef Darmawan Angkasa – Komisaris



Warga Negara Indonesia, berusia 56 tahun.

Memperoleh gelar *Bachelor of Science (BSc)* dalam bidang *Engineering Management* di University of Portland, Oregon, USA, pada tahun 1990. Selanjutnya, memperoleh gelar *Master of Business Administration (MBA)* pada tahun 1993 di Loyola Marymount University, Los Angeles, USA. Pada tahun 1995, meraih gelar *Master of Science (MSc)* dalam bidang *Engineering Management* dari University of Southern California, Los Angeles, USA.

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2024.

Sejak tahun 2020, beliau menjabat sebagai Komisaris Utama di PT Sumber Kasih, PT Karunia Bunda Setia, PT Restu Purna Bhakti Husada, PT Bina Ilma Husada, PT Pratitwi Medika Utama, PT Kartika Parama Medika, PT Bakti Gemilang Anak Sejahtera, PT Kasih Abdi Dharma, dan PT Pondok Karya Medika. Mulai tahun 2017, mengemban posisi sebagai Komisaris Utama di PT Air Kreasi Indonesia dan PT Rumah Kasih Indonesia. Sejak tahun 2016, juga menjabat sebagai Komisaris Utama di PT Maksima Kreasi Optima dan PT Anugrah Bunda Maryam. Pada tahun 2015, diangkat menjadi Komisaris di PT Ide Kreasi Indonesia. Tahun 2014 menjadi Komisaris Utama di PT Mitra Keluarga Karyasehat Tbk. Sebelumnya, dari 2014 hingga 2015, menjabat sebagai Presiden Komisaris di PT Asuransi Mitra Maparya Tbk, setelah sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama di perusahaan yang sama dari 2011 hingga 2014. Dari tahun 2009 hingga 2011, menjabat sebagai Komisaris di PT Asuransi Mitra Maparya. Karier juga mencakup masa jabatan sebagai Komisaris di PT Kalbe Farma Tbk dari 2008 hingga 2015. Pada tahun 2006 hingga 2008, berperan sebagai Managing Director di Kalbe International Pte, Ltd. Singapore. Sebelumnya, dari 2002 hingga 2007, menjabat sebagai Presiden Direktur di PT Bintang Toedjoe Indonesia. Pada tahun 2000 hingga 2001, menjabat sebagai Direktur di PT Dankos



Laboratories Tbk, setelah sebelumnya menjabat sebagai General Manager di PT Hexpharm Jaya Indonesia dari 1999 hingga 2001. Pengalaman awal dalam manajemen mencakup peran sebagai Marketing Manager Prescription Division di PT Kalbe Farma Tbk dari 1997 hingga 1998, dan Plant Manager & Quality Management Representatives (QMR) di PT Bintang Toedjoe dari 1995 hingga 1997. Karir beliau diawali sebagai *Financial Controller* di KC Pharmaceuticals Inc, USA dari 1992 hingga 1994 dan *Plant Manager* pada tahun 1994 hingga 1995 di perusahaan yang sama.

Krishnan Rabindra Sjarif – Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, berusia 64 tahun.

Memperoleh gelar *Bachelor of Science (BSc)* di University of New South Wales, Sydney, Australia, pada tahun 1983. Selanjutnya, memperoleh gelar *Master of Business Administration (MBA) in Finance & Marketing* pada tahun 1987 di University of San Francisco, USA.

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2024.



Sejak 2022, berperan sebagai Direktur di PT Putra Alvita Pratama, dan sejak 2021, memimpin PT Kuripan Raya sebagai Direktur Utama. Pada tahun 2017, mulai memimpin PT Karya Cantika Kusuma sebagai Direktur Utama, serta sejak 2015, menjabat sebagai Direktur Utama di PT Anugrah Samadhi Asthani. Selain itu, sejak 2008, berperan sebagai Komisaris di PT Mahardika Propertindo dan sejak 2007 di PT Surya Graha Karya Prima, serta sejak 2005, sebagai Komisaris di PT Cahaya Graha Lestari.

Antara 2015 dan 2020, menjabat sebagai Wakil Ketua Komite Tetap Pengembangan Pembiayaan & Perpajakan Bidang Properti di KADIN. Dari 2014 hingga 2019, menjabat sebagai Direktur di PT Jaya Fuji Leasing Pratama, dan antara 2012 dan 2015, berperan sebagai Komisaris di PT Asuransi FPG Indonesia (Indrapura). Pada tahun 2012 hingga 2014, menjabat sebagai Presiden Direktur di PT Asuransi Mitra Pelindung Mustika, serta dari 2010 hingga 2013, berperan sebagai Ketua Kompartemen Urusan PPH, PBB & BPHTB di Real Estate Indonesia. Pada tahun 2009 hingga 2010, menjabat sebagai Wakil Ketua Komite Tetap Pengembangan Kawasan Perumahan di KADIN.

Selain itu, dari 2008 hingga 2019, menjabat sebagai Komisaris di PT Putra Alvita Pratama, serta dari 2002 hingga 2017, sebagai Komisaris Utama di PT Karya Cantika Kusuma. Sebelumnya, dari 1997 hingga 2012, berperan sebagai Komisaris di PT Panca Muara Jaya, Perseroan, dan PT Mitsubishi UFJ Lease Indonesia. Dari 1996 hingga 2012, menjabat sebagai Presiden Direktur di PT Asuransi Mitra Maparya dan Komisaris Utama di PT Asuransi AXA Indonesia. Pada tahun 1995 hingga 1996, berperan sebagai Managing Director di PT Enseval Putera Megatrading, serta pada tahun 1994 hingga 1996 sebagai Direktur Utama di PT Tri Sapta Jaya. Sebelumnya, dari 1992 hingga 1995, menjabat sebagai Corporate Treasurer di PT Enseval, dan dari 1988 hingga 1992 sebagai Team Leader di Bank of America Jakarta. Karir dimulai sebagai Sales Representative di PT Dos Ni Roha pada tahun 1984 hingga 1986.

Direksi:



Ferdinand Aryanto – Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, berusia 52 tahun.

Memperoleh gelar *Bachelor in Information Technology* dari California State University Long Beach pada tahun 1995.

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2024.



Sejak 2008 hingga saat ini, beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Kalbe Farma Tbk, serta sejak 2007 sebagai Komisaris di PT Dwigunatama Rintisprima. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Griyapotensa Karyamaju dari tahun 2016 hingga 2019, serta Komisaris di PT Badra Arta pada periode 2015-2019. Pada saat yang sama, beliau juga menjabat sebagai Komisaris di PT Sigiprima Rekahasil (2014-2019), Komisaris di PT Intan Buana Mandiri (2013-2019), dan Komisaris di PT Artaland Karyamaju (2014-2018).

Pada 2013 hingga 2019, beliau juga menjadi Komisaris di PT Novagriya Ciptaimpian dan pada 2012-2021 menjabat sebagai Komisaris di PT Kalindo Land. Selain itu, beliau juga menjadi Direktur Utama di PT Artaland Dua Karyamaju pada 2012-2020. Di tahun yang sama, beliau menjabat sebagai Komisaris di beberapa perusahaan: PT Tirtamitra Charismajaya, Perseroan, PT Semangat Panca Bersaudara, dan PT Maja Sani Pratama, semuanya pada periode 2012-2019.

Pada 2011-2014, beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Adhya Bumi Batam, dan pada 2010-2018 sebagai Direktur di PT Golden Gate Serpong. Beliau juga memegang posisi sebagai Komisaris di PT Tirtamulia Multiusaha dari 2009 hingga 2019.

Pada periode 2006-2014, beliau menjabat sebagai Direktur di PT Artaland Karyamaju, dan dari 2005 hingga 2019, sebagai Direktur di PT Panca Muara Jaya. Pada tahun 2005-2009, beliau menjabat sebagai Direktur Utama di PT Tirtamulia Multiusaha, dan sebagai Komisaris di Perseroan pada 2005-2008. Beliau juga menjabat sebagai Direktur di PT Nusalangeng Prabu Jaya dan PT Badra Arta pada tahun 2005-2006.

Sebelumnya, dari tahun 2004 hingga 2016, beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Griyapotensa Karyamaju. Pada periode 2001 hingga 2008, beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Enseval Putera Megatrading Tbk.

Lebih awal dalam kariernya, beliau memulai di PT Bintang Toedjoe pada tahun 1997 hingga 2001, menjabat berbagai posisi, yaitu Product Manager, Senior Product Manager, Marketing Manager, General Marketing Manager, hingga Assistant Marketing Director. Sebelumnya, beliau bekerja sebagai Product Executive di PT Dankos Laboratories Tbk pada tahun 1996-1997.



Sentot Sudaryono - Direktur



Warga Negara Indonesia, berusia 65 tahun.

Memperoleh gelar Sarjana Teknik dari Universitas Sebelas Maret, pada tahun 1984.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1998.

Sejak tahun 2010, beliau menjabat sebagai *Sales and Marketing Director* di PT Kalindoland Group. Sebelumnya, dari tahun 1998 hingga 2010, juga menjabat sebagai *Sales and Marketing Director* di Perseroan dan PT Panca Muara Jaya Group.

Dari tahun 1995 hingga 1998, berperan sebagai *Sales and Marketing General Manager* di Perseroan. Sebelumnya, menjabat sebagai *Sales Manager* di Perseroan dari tahun 1986 hingga 1995. Karier dimulai pada tahun 1984 sebagai *Site Manager* di PT Danita.

Daniel Permadi Pribadi - Direktur



Warga Negara Indonesia, berusia 62 tahun.

Memperoleh gelar Sarjana Teknik dari Universitas Diponegoro, pada tahun 1987.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2013.

Sejak tahun 2013, menjabat sebagai *Director of Planning and Engineering* di PT Kalindoland Group. Sebelumnya, dari tahun 2007 hingga sekarang, menjabat sebagai *Director of Planning and Engineering* di PT Panca Muara Group. Dari tahun 1998 hingga sekarang, berperan sebagai *Director* di PT Semangat Panca Bersaudara. Sebelumnya, dari tahun 1993 hingga 1998, menjabat sebagai *General Manager of Engineering Division* di perusahaan yang sama. Karier dimulai pada tahun 1988 sebagai *Project Manager* di PT Semangat Panca Bersaudara, dan berlanjut hingga tahun 1992.

Jannie Andajani – Direktur



Warga Negara Indonesia, berusia 53 tahun.

Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Tarumanegara, pada tahun 1993.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2019.

Sejak tahun 2019, menjabat sebagai *Finance Accounting Tax IT Director* di PT Kalindoland Group. Sebelumnya, dari tahun 2010 hingga 2019, menjabat sebagai *Finance Accounting Tax IT General Manager* di perusahaan yang sama.

Dari tahun 2005 hingga 2010, berperan sebagai *Finance Accounting Tax General Manager* di PT Panca Muara Jaya. Sebelum itu, dari tahun 1996 hingga 2005, menjabat sebagai *Accounting Manager* di Perseroan.

Karier dimulai pada tahun 1993 sebagai *Corporate Controller Staff* di PT Enseval Holding, dan kemudian bekerja sebagai Akuntan di PT Enseval Putera Megatrading Tbk dari tahun 1994 hingga 1995.



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

No	Nama	Jabatan	Sifat Hubungan Kekeluargaan
1.	Santoso Oen	Komisaris Utama	Anak kandung Khouw Lip Swan
2.	Jozef Darmawan Angkasa	Komisaris	Anak kandung Maria Karmila
3.	Krishnan Rabindra Sjarif	Komisaris Independen	-
4.	Ferdinand Aryanto	Direktur Utama	Anak kandung Franciscus Bing Aryanto
5.	Sentot Sudaryono	Direktur	-
6.	Daniel Permadi Pribadi	Direktur	-
7.	Jannie Andajani	Direktur	-
8.	Franciscus Bing Aryanto	Pemegang Saham	- Ayah kandung Ferdinand Aryanto - Saudara kandung dari Khouw Lip Swan, Maria Karmila, dan Theresia Harsini
9.	Gerda Veronica	Pemegang Saham	- Istri dari saudara kandung Franciscus Bing Aryanto, Khouw Lip Swan, Maria Karmila dan Theresia Harsini
10.	Khouw Lip Swan	Pemegang Saham	- Ibu kandung Santoso Oen - Saudara kandung dari Franciscus Bing Aryanto, Maria Karmila dan Theresia Harsini
11.	Maria Karmila	Pemegang Saham	- Ibu kandung Jozef Darmawan Angkasa - Saudara kandung dari Franciscus Bing Aryanto, Khouw Lip Swan, dan Theresia Harsini
12.	Poppy Hadiman S	Pemegang Saham	- Istri dari saudara kandung Franciscus Bing Aryanto, Khouw Lip Swan, Maria Karmila dan Theresia Harsini
13.	Theresia Harsini	Pemegang Saham	- Saudara kandung dari Franciscus Bing Aryanto, Khouw Lip Swan dan Maria Karmila

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

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

Tidak terdapat perjanjian untuk melibatkan karyawan dan manajemen dalam kepemilikan saham Emiten termasuk perjanjian yang berkaitan dengan program kepemilikan saham Emiten oleh karyawan atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Tata Kelola Perusahaan

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

Dengan diterapkannya prinsip GCG, Perseroan memiliki tujuan sebagai berikut:

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

Dewan Komisaris

Perseroan memiliki seorang Komisaris Utama, dan seorang Komisaris Independen. Hal tersebut telah memenuhi ketentuan atas pemenuhan Persyaratan POJK No. 33/2014, yaitu memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% (tiga puluh persen) dari jajaran anggota Dewan Komisaris. Berdasarkan POJK No. 33/2014, Dewan Komisaris bertugas



melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.

Pelaksanaan tugas dari dewan Komisaris adalah:

- Dewan Komisaris melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat atau arahan kepada Direksi.
- Dewan Komisaris melakukan rapat untuk pembentukan komite-komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/2014, Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengadakan rapat dewan Komisaris sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan dan rapat tersebut dihadiri oleh seluruh Dewan Komisaris. Pada tanggal 6 September 2024 terjadi perubahan anggota Dewan Komisaris, sesuai yang tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 6 September 2024. Dimulai dari 6 September 2024 tersebut sampai dengan 12 September 2024, Dewan Komisaris belum mengadakan rapat. Untuk kedepannya, Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengawas Perseroan sebagaimana tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan UUPT, Peraturan OJK No. 33/2014, dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat kontrak terkait imbalan kerja setelah masa kerja anggota Dewan Komisaris berakhir.

Direksi

Perseroan memiliki Direktur Utama dan Direktur yang secara bersama-sama bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan jalannya seluruh aktivitas usaha Perseroan.

Tugas, tanggung jawab, dan wewenang Direksi adalah sebagai berikut:

- Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
- Menyelenggarakan RUPS;
- Melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian;
- Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Direksi dapat membentuk komite;
- Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang dibentuknya setiap akhir tahun buku (jika ada).

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

Perseroan telah melaksanakan rapat Direksi sesuai dengan POJK No.33/2014, yaitu Direksi wajib menyelenggarakan rapat Direksi sekurang-kurangnya sekali setiap bulan dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris sekurang-kurangnya sekali dalam empat bulan.

Untuk memenuhi POJK No. 33/2014, selama tahun 2024 Direksi Perseroan telah melaksanakan rapat sebanyak 9 (sembilan) kali. Berikut rincian Rapat Direksi:

Nama	Jabatan	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Frekuensi Kehadiran
Ferdinand Aryanto	Direktur Utama*)	9	3	33,3%
Sentot Sudaryono	Direktur	9	9	100,0%
Daniel Permadi Pribadi	Direktur	9	9	100,0%
Jannie Andajani	Direktur	9	9	100,0%

*) diangkat pada 21 Juni 2024

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 BEI.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat kontrak terkait imbalan kerja setelah masa kerja anggota Direksi berakhir.



Jumlah besaran remunerasi dari anggota Direksi dan Komisaris untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 berturut-turut adalah Rp2.359.025.996, Rp4.061.945.276, Rp4.051.201.220, dan Rp3.406.016.290.

Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary)

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 35/2014 dan berdasarkan Keputusan Tertulis Direksi Sebagai Pengganti Rapat Direksi Perseroan tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan No. 018/CO/KSI/IX/2024 tanggal 6 September 2024, Perseroan telah menunjuk Febiana Rinasari, sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan. Fungsi dan/atau tanggung jawab Sekretaris Perusahaan sebagaimana diatur dalam POJK No. 35/POJK.04/2014 antara lain sebagai berikut:

- a. mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- b. memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
- c. membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
 - 1) keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perseroan;
 - 2) penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
 - 3) penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
 - 4) penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - 5) pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- d. sebagai penghubung Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya.

Keterangan mengenai Sekretaris Perusahaan Perseroan:

Alamat : Plaza Property, Komplek Pertokoan Pulomas Blok VIII No. 1
Jl. Perintis Kemerdekaan, Desa/Kelurahan Pulo Gadung, Kec. Pulogadung, Kota
Adm. Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 13260

Telepon : (021) 4710499

Email : corporate.secretary@kentanix.com

Website : www.kentanix.com

Sekretaris Perusahaan : Febiana Rinasari

- Warga Negara Indonesia
- Usia 46 tahun

Riwayat Pendidikan:

2003 – 2004 : Meraih gelar *Masters of Science in Taxation* di San Jose State University, California, USA

1997 – 2000 : Meraih gelar *Bachelor of Science in Accounting* di Santa Clara University, California, USA

• Pengalaman kerja:

2000 – 2003 : *Tax Associate & Senior Tax Associate* KPMG LLP, USA

2004 – 2005 : *Senior Tax Accountant* Rothstein, Kass & Company P.C., USA

2005 – 2009 : *Corporate Treasury Senior Supervisor* PT Kalbe Farma Tbk

2010 – 2019 : *Corporate Treasury Manager* PT Kalbe Farma Tbk

2020 – 2023 : *Operational Senior Manager* PT Kalbe Farma Tbk

2023 – sekarang : *Operational Senior Manager* PT Griyainsani Cakrasadaya

2024 – sekarang : Menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan

Komite Audit

Guna memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 55/2015, dengan ini Perseroan memutuskan untuk membentuk Komite Audit Perseroan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 017/CO/KSI/IX/2024 tanggal 6 September 2024 tentang Pembentukan Komite Audit, dengan susunan anggota Komite Audit sebagai berikut:

Ketua : Krishnan Rabindra Sjarif

Anggota : Erena Elvira Helling

Anggota : Serly Nayoan

Keterangan mengenai Krishnan Rabindra Sjarif selaku Ketua Komite Audit adalah sebagaimana telah diungkapkan pada keterangan Dewan Komisaris.



- Anggota Komite Audit** : Erena Elvira Helling
- Warga Negara : Indonesia
 - Usia : 37 tahun
 - Riwayat Pendidikan :
2005 – 2008 : Meraih gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi & Management di Supra International School of Business (sekarang Universitas Kalbis)
 - Pengalaman kerja:
2008 – 2012 : *Finance Accounting Staff* PT. Intigelora Andamari
2012 – 2017 : *Finance Supervisor* PT. Intigelora Andamari
2017 – 2023 : *Finance Assistant Manager* PT. Intigelora Andamari
2023 – sekarang : *Finance Manager* PT. Intigelora Andamari dan
2024 – Sekarang : Menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan
- Anggota Komite Audit** : Serly Nayoan
- Warga Negara : Indonesia
 - Usia : 38 tahun
 - Riwayat Pendidikan :
2013 – 2016 : Meraih gelar Magister Manajemen di Kalbis Institute
2004 – 2008 : Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Institut Bisnis dan Informatika Indonesia (IBII)
 - Pengalaman kerja:
2008 – 2013 : Menjabat sebagai Corporate Internal Audit Supervisor di PT Kalbe Farma Tbk
2013 – 2015 : Menjabat sebagai Corporate Internal Audit Senior Supervisor di PT Kalbe Farma Tbk

2015 – 2018 : Menjabat sebagai Corporate Internal Audit Manager di PT Kalbe Farma Tbk
2019 – 2019 : Menjabat sebagai Risk Advisory and Development Manager di PT Kalbe Farma Tbk

2020 - Sekarang : Menjabat sebagai Corporate Internal Audit Senior Manager di PT Kalbe Farma Tbk

2021 - Sekarang : Menjabat sebagai Internal Audit di Dana Pensiun Kalbe Farma
2024 – 2024 : Menjabat sebagai Internal Audit di PT Sanghiang Perkasa
2024 – Sekarang : Menjabat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit:

- a. melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
- b. melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
- c. memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya;
- d. memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
- e. melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- f. melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
- g. menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
- h. menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan
- i. menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Adapun uraian wewenang Komite Audit sebagaimana tertuang dalam Piagam Komite Audit tertanggal 6 September 2024.

Wewenang Komite Audit:

- a. Komite Audit berwenang untuk mengakses secara penuh, bebas dan tidak terbatas terhadap catatan, karyawan, dana, aset serta sumber daya Perseroan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.
- b. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
- c. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
- d. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.



Pada saat ini Komite Audit Perseroan belum menyelenggarakan rapat dikarenakan pembentukan Komite Audit baru dilakukan pada tanggal 6 September 2024. Sedangkan untuk kedepannya, Komite Audit akan melakukan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan sesuai Peraturan OJK No. 55/2015 .

Pada saat ini belum tersedia laporan singkat pelaksanaan kegiatan Komite Audit, dikarenakan Komite Audit Perseroan baru dibentuk pada tanggal 6 September 2024.

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

Komite Nominasi Dan Remunerasi

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 6 September 2024. Komposisi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi terakhir sampai pada tanggal Prospektus sesuai dengan Surat keputusan Dewan Komisaris No. 016/CO/KSI/IX/2024 tanggal 6 September 2024, adalah sebagai berikut:

- a. Ketua : Krishnan Rabindra Sjarif
- b. Anggota : Bony
- c. Anggota : Anastasia Harris

Berikut merupakan profil singkat Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan:

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi : Bony

- Warga Negara : Indonesia
- Usia : 49 tahun
- Riwayat Pendidikan :
 - 1999 : Meraih gelar Sarjana Hukum di Universitas Sumatera Utara
 - 2022 : Pendidikan Khusus Profesi Advokat (PKPA)
- Pengalaman kerja:
 - 1999 – 1999 : Menjabat sebagai *Special Asset Management* di PT Bank Bali
 - 1999 – 2008 : Menjabat sebagai *Legal Analyst* di PT Astra Graphia Tbk
 - 2008 – 2011 : Menjabat sebagai *Legal & Recruitment Manager* di PT Anta Express Tour & Travel Service Tbk
 - 2011 – 2011 : Menjabat sebagai *Legal & GA Assistant Vice President* di PT Anta Express Tour & Travel Service Tbk
 - 2011 – Sekarang : Menjabat sebagai *Support General Manager* di PT Kalindo Land
 - 2023 – Sekarang : Advokat
 - 2024 – Sekarang : Menjabat sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi : Anastasia Harris

- Warga Negara : Indonesia
- Usia : 39 tahun
- Riwayat Pendidikan :
 - 2006 : Meraih gelar Sarjana Psikologi di Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya
- Pengalaman kerja:
 - 2007 – 2008 : Menjabat sebagai *Recruitment Officer* di PT Televisi Transformasi Indonesia
 - 2008 – 2011 : Menjabat sebagai *HRD & GA Assistant Manager* di Kuopacific Group
 - 2011 – 2015 : Menjabat sebagai *Relationship Manager* di PT Modern Internasional Tbk
 - 2016 – 2017 : Menjabat sebagai *Management Representative Manager* di PT Dua Berlian
 - 2021 – 2022 : Menjabat sebagai *Organization Development and Performance Management Specialist* di Kawan Lama Group
 - 2022 – Sekarang : Menjabat sebagai *OD & Shared Services Manager* di PT Bina Karya Prima
 - 2024 – Sekarang : Menjabat sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan

Selain itu, Perseroan telah membentuk Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 6 September 2024, dimana Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi tersebut telah memuat hal – hal sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Peraturan OJK No. 34/2014.



Unit Audit Internal

Dasar hukum pembentukan Unit Audit Internal Perseroan adalah Peraturan OJK No. 56/2015. Saat ini Kepala Unit Audit Internal dijabat oleh Hendri Ansyah berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 015/CO/KSI/IX/2024 tanggal 6 September 2024.

Kepala Unit Audit Internal	:	Hendri Ansyah
• Warga	:	Negara Indonesia
• Usia	:	33 tahun
• Riwayat Pendidikan:		
2010 – 2014	:	Meraih gelar Sarjana Akuntansi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia
• Pengalaman kerja:		
2016 – 2022	:	Accounting Staff Perseroan dan PT Kalindoland Group
2023 – sekarang	:	Accounting Supervisor Perseroan dan PT Kalindoland Group

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal:

- menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
- menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian interen dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
- memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- bekerja sama dengan Komite Audit;
- menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
- melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan

Adapun wewenang Unit Audit Internal sebagaimana tertera di Piagam Unit Audit Internal tertanggal 6 September 2024.

Wewenang Unit Audit Internal:

Audit Internal diberi wewenang oleh Direktur Utama untuk mengakses seluruh dokumen, catatan, personil dan aset milik Perseroan dalam jangka waktu wajar. Setiap permasalahan yang timbul berkaitan dengan akses tersebut akan dilaporkan kepada Direktur Utama untuk penyelesaian.

Dalam pelaksanaan GCG, 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.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (Corporate Social Responsibility atau “CSR”)

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

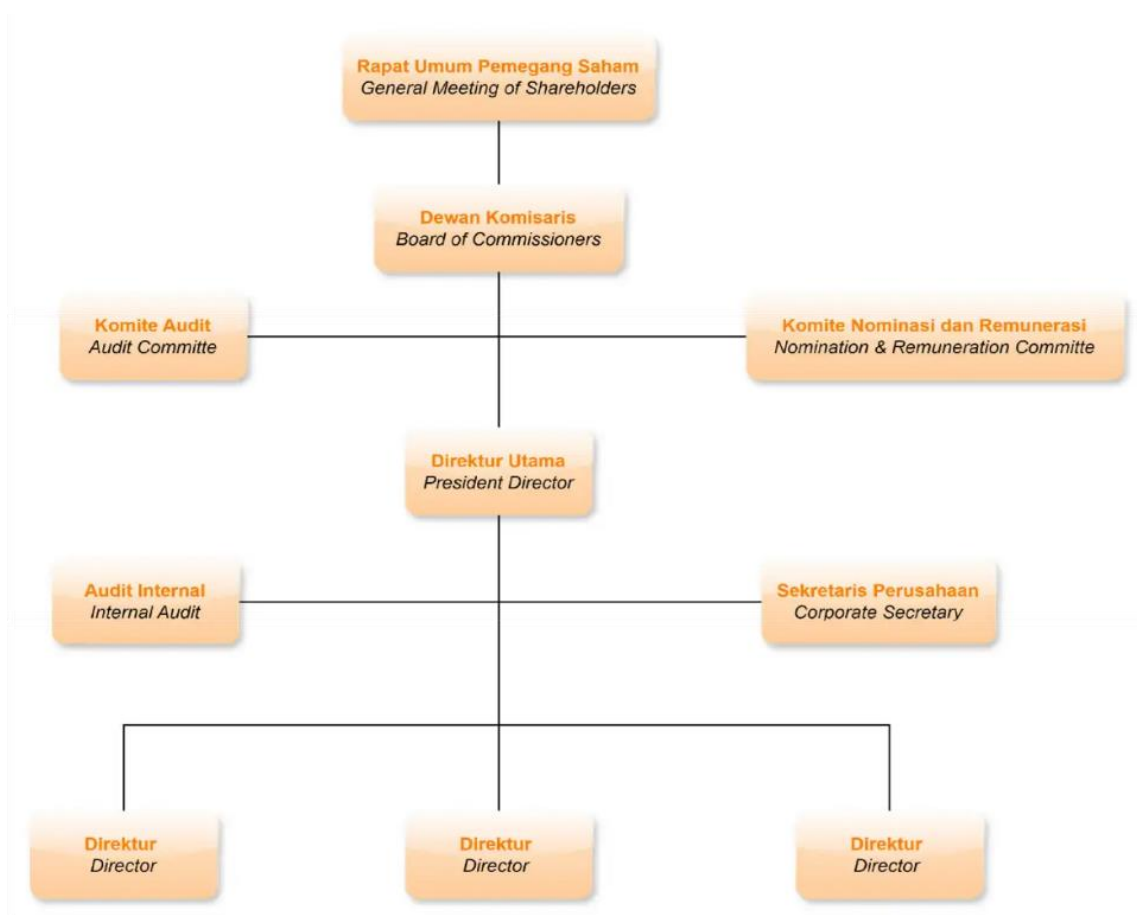
Selama tahun 2024, Perseroan telah melakukan CSR dalam bentuk beberapa kegiatan yakni sebagai berikut:

- 13 Juni 2024 : Dana partisipasi kurban di Kecamatan Ciuleungsi
- 23 Juli 2024 : Dana partisipasi acara 1 Muharam di Desa Gandoang
- Agustus 2024 : Dana partisipasi HUT RI ke-79 di 11 (sebelas) tempat sekitar proyek Grup Perseroan.



Struktur organisasi Perseroan

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





11. Manajemen Risiko

Untuk memitigasi faktor-faktor risiko, Perseroan melakukan upaya sebagai berikut:

No.	Risiko	Mitigasi
1.	Risiko Ketersediaan Lahan Untuk Dikembangkan	Untuk mengantisipasi risiko lahan yang terbatas tersebut, Perseroan aktif menerapkan strategi akuisisi lahan yang selektif dan sesuai dengan strategi Perseroan baik melalui informasi yang diperoleh dari agen penjual properti, informasi dari internal Perseroan, maupun dengan langsung datang mengunjungi area target dan melakukan negosiasi dengan pemilik untuk mendapatkan tanah di area target dengan harga yang optimum sesuai dengan kondisi tanah tersebut. Perseroan juga mencari peluang dengan kerjasama mengembangkan lahan pihak ketiga melalui <i>joint venture</i> maupun <i>joint operation</i> dengan perusahaan-perusahaan yang memiliki lahan di area yang sesuai dengan strategi Perseroan.
2.	Risiko Persaingan Usaha	Perseroan selalu menjaga kualitas dalam hasil produk yang dihasilkan, baik kualitas secara bangunan maupun fasilitas pendukung dalam real estat yang dikembangkan guna memenuhi kebutuhan pembeli. Selain itu, Perseroan juga terus melakukan inovasi dalam produk yang dihasilkan, sehingga diharapkan masyarakat akan menjadikan produk Perseroan sebagai pilihan utama dalam mempertimbangkan rencana pembelian real estat.
3.	Risiko sengketa atau gugatan atas pembelian tanah	Dalam melakukan akuisisi lahan Perseroan melakukan verifikasi dan penelitian sebelum memutuskan untuk melakukan akuisisi, guna menghindari kemungkinan adanya sengketa dan gugatan hukum yang akan terjadi dimasa yang akan datang. Apabila dirasa lahan yang ingin diakuisisi tersebut memiliki potensi gugatan, maka Perseroan akan mencari alternatif pada lahan lain dengan status kepemilikan yang tidak bermasalah atau berpotensi bermasalah dimasa yang akan datang.
4.	Risiko Perubahan Peraturan Pemerintah. Legalitas dan Perizinan	Dalam usaha Perseroan untuk mengatasi risiko tersebut, Perseroan mengikuti perkembangan dan memahami peraturan dan kebijakan Pemerintah. Perseroan juga memiliki strategi yang antisipatif terhadap berbagai potensi yang mungkin timbul dari peraturan yang baru. Perseroan juga akan aktif dalam organisasi profesi properti sehingga dapat secara proaktif memberikan masukan kepada Pemerintah untuk peraturan yang akan datang agar tetap kondusif untuk bisnis properti. Perseroan juga memastikan bahwa seluruh perizinan dan legalitas yang dipersyaratkan akan selalu dipenuhi oleh Perseroan.
5.	Risiko Kredit Konsumen	Perseroan dapat mengendalikan risiko ini dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dari otoritas kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang yang tidak tertagih.
6.	Risiko Ketenagakerjaan	Perseroan menyadari bahwa guna menjamin keberlangsungan usaha, SDM yang dimiliki Perseroan merupakan aset yang berharga bagi Perseroan. Untuk meningkatkan loyalitas dari SDM nya, Perseroan memastikan bahwa SDM yang dimiliki memperoleh hak yang seharusnya diterima, serta Perseroan selalu mematuhi Peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.
7.	Risiko Perubahan Minat Dan Daya Beli Konsumen Diluar Prediksi Manajemen	Perseroan berusaha untuk selalu melakukan riset dan pengembangan serta melakukan perbandingan-perbandingan dengan perusahaan properti sejenis, agar selalu ada inovasi dalam produk yang menarik yang membuat Perseroan berbeda dengan kompetitor.
8.	Risiko Kredibilitas Perseroan	Untuk meminimalisir risiko kredibilitas, Perseroan akan selalu mempertahankan dan meningkatkan kualitas dalam setiap proyek properti yang dikembangkan oleh Perseroan, dimana Perseroan akan berusaha menyelesaikan proyek sesuai rencana dan memiliki kualitas yang tinggi. Dalam hal penyelesaian proyek sesuai rencana Perseroan, Perseroan selalu melakukan analisa dan studi kelayakan



No.	Risiko	Mitigasi
		terlebih dahulu terhadap setiap prospek proyek properti Perseroan dan segera melakukan klarifikasi dan menyelesaikan permasalahan yang timbul.
9.	Risiko Sebagian Atau Seluruh Rencana Proyek Perseroan Tidak Dapat Diselesaikan Atau Mengalami Keterlambatan	Sebagai upaya Perseroan untuk tetap menjaga segenap proyek Perseroan agar tetap terlaksana dan terbebas dari rencana proyek yang tidak dapat diselesaikan atau mengalami keterlambatan. Perseroan dalam hal ini melakukan beberapa hal diantaranya: a. Perseroan senantiasa melakukan perencanaan, serta studi pasar yang komprehensif dan cermat untuk segala rencana pengembangan kegiatan usaha Perseroan. b. Mempertahankan dan memelihara hubungan kerja yang baik dengan para kontraktor utama.
10.	Risiko Ketergantungan terhadap Kontraktor	Perseroan memitigasi risiko ketergantungan terhadap kontraktor dengan senantiasa selalu memperluas jaringan dengan kontraktor-kontraktor lain yang memiliki kualitas kerja yang sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh Perseroan. Selain itu, Perseroan senantiasa secara berkala melakukan <i>quality control</i> terhadap hasil kerja kontraktornya demi mempertahankan standar dari unit rumah yang dikembangkannya.
11.	Risiko Perlambatan Penjualan	Perseroan senantiasa selalu mengamati kondisi ekonomi maupun tren atas industri real estate demi mengantisipasi adanya perlambatan penjualan. Selain itu, Perseroan juga senantiasa melakukan perencanaan atas pembangunan dari proyek-proyek nya secara berkesinambungan, sehingga memberikan pengaruh positif atas kestabilan pencatatan penjualan yang dimilikinya.
12.	Risiko Penagihan Pembayaran Dari Pelanggan	Perseroan menentukan ketentuan pembayaran yang lebih ketat, seperti mengharuskan uang muka yang lebih besar atau memperpendek jangka waktu cicilan untuk mengurangi ketergantungan pada pembayaran bertahap. Selain itu, mengembangkan sistem peringatan dini untuk mendeteksi kemungkinan keterlambatan pembayaran, sehingga tim penagihan dapat segera mengambil tindakan proaktif untuk menghubungi pelanggan dan mengingatkan kewajiban pembayaran mereka.
13.	Risiko Kolektabilitas Piutang	Perseroan melakukan pemantauan berkala terhadap piutang yang ada untuk memastikan penagihan dilakukan tepat waktu. Sistem evaluasi piutang yang proaktif dapat membantu mengidentifikasi masalah sejak dini.

12. Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia merupakan hal yang vital bagi Perseroan sebagai mitra untuk mencapai keberhasilan pada setiap kegiatan usahanya. Perseroan menempatkan pengembangan sumber daya manusia sebagai bagian yang sangat penting untuk mendorong pertumbuhan kinerja Perseroan yang berkelanjutan. Berikut adalah rincian komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak untuk masing-masing Periode:

Komposisi Karyawan Perseroan dan Entitas Anak Berdasarkan Status

Keterangan	30 Juni		31 Desember					
	2024		2023		2022		2021	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Perseroan								
Tetap	22	63	22	73	20	62,5	20	65
Tidak Tetap	13	37	8	27	12	37,5	11	35
Jumlah	35	100	30	100	32	100	31	100
AMP								
Tetap	9	69	10	77	7	54	7	54
Tidak Tetap	4	31	3	23	6	46	6	46
Jumlah	13	100	13	100	13	100	13	100



Keterangan	30 Juni				31 Desember			
	2024		2023		2022		2021	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
SPB								
Tetap	20	91	20	87	20	80	23	88
Tidak Tetap	2	9	3	13	5	20	3	12
Jumlah	22	100	23	100	25	100	26	100
SPR								
Tetap	4	80	4	80	4	80	4	80
Tidak Tetap	1	20	1	20	1	20	1	20
Jumlah	5	100	5	100	5	100	5	100
Jumlah Keseluruhan	75		71		75		75	

Komposisi Karyawan Perseroan dan Entitas Anak Berdasarkan Aktivitas Utama

Keterangan	30 Juni				31 Desember			
	2024		2023		2022		2021	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Perseroan								
Administrasi dan Umum	2	6,45	2	6,67	2	6,25	2	6,45
Akuntansi/Keuangan	4	12,90	4	13,33	4	12,50	3	9,68
Pemasaran	7	22,58	7	23,33	7	21,88	7	22,58
Teknik	14	45,16	14	46,67	15	46,88	15	48,39
HR	2	6,45	1	3,33	1	3,13	1	3,23
Legal	1	3,23	1	3,33	2	6,25	2	6,45
IT	1	3,23	1	3,33	1	3,13	1	3,23
Jumlah	31	12,90	30	13,33	32	12,50	31	9,68
AMP								
Administrasi dan Umum	1	7,69	1	7,69	1	7,69	1	7,69
Akuntansi/Keuangan	1	7,69	1	7,69	1	7,69	1	7,69
Pemasaran	6	46,15	6	46,15	6	46,15	6	46,15
Teknik	4	30,77	4	30,77	4	30,77	4	30,77
Legal	1	7,69	1	7,69	1	7,69	1	7,69
Jumlah	13	100	13	100	13	100	13	100
SPB								
Administrasi dan Umum	2	9,09	2	8,70	2	8,00	2	7,69
Akuntansi/Keuangan	2	9,09	2	8,70	2	8,00	2	7,69
Pemasaran	5	22,73	6	26,09	8	32,00	8	30,77
Teknik	7	31,82	7	30,43	7	28,00	8	30,77
Legal	4	18,18	4	17,39	4	16,00	4	15,38
IT	2	9,09	2	8,70	2	8,00	2	7,69
Jumlah	22	100	23	100	25	100	26	100
SPR								
Administrasi dan Umum	3	60,00	3	60,00	3	60,00	3	60,00
Pemasaran	2	40,00	2	40,00	2	40,00	2	40,00
Jumlah	5	100	5	100	5	100	5	100
Jumlah Keseluruhan	75		71		75		75	

Komposisi Karyawan Perseroan dan Entitas Anak Berdasarkan Lokasi

Keterangan	30 Juni				31 Desember			
	2024		2023		2022		2021	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Perseroan								
Jakarta	23	66	19	63	21	66	20	65
Cileungsi	12	34	11	37	11	34	11	35
Jumlah	35	100	30	100	32	100	31	100
AMP								
Jakarta	1	8	1	8	1	8	1	8
Cilegon	12	92	12	92	12	92	12	92
Jumlah	13	100	13	100	13	100	13	100



Keterangan	30 Juni		2023		31 Desember		2021	
	2024				2022			
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
SPB								
Jakarta	17	77	18	78	20	80	20	77
Bogor	5	23	5	22	5	20	6	23
Jumlah	22	100	23	100	25	100	26	100
SPR								
Bogor	5	100	5	100	5	100	5	100
Jumlah	5	100	5	100	5	100	5	100

Komposisi Karyawan Perseroan dan Entitas Anak Menurut Jabatan

Keterangan	30 Juni		2023		31 Desember		2021	
	2024				2022			
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Perseroan								
Komisaris	2	6	1	3	1	3	1	3
Direktur	4	11	1	3	1	3	1	3
Manajer	6	17	5	17	4	13	4	13
Asisten Manajer	1	3	2	7	3	9	3	10
Supervisor	3	9	3	10	2	6	2	6
Staff	19	54	18	60	21	66	20	65
Jumlah	35	100	30	100	32	100	31	100
AMP								
Direktur	1	8	1	8	1	8	1	8
Supervisor	3	23	3	23	3	23	3	23
Staff	9	69	9	69	9	69	9	69
Jumlah	13	100	13	100	13	100	13	100
SPB								
Staff	22	100	23	100	25	100	26	100
Jumlah	22	100	23	100	25	100	26	100
SPR								
Staff	5	100	5	100	5	100	5	100
Jumlah	5	100	5	100	5	100	5	100
Jumlah Keseluruhan	75		71		75		75	

Komposisi Karyawan Perseroan dan Entitas Anak Menurut Pendidikan

Keterangan	30 Juni		2023		31 Desember		2021	
	2024				2022			
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Perseroan								
SMA	10	29	9	30	10	31	10	32
Diploma	5	14	5	17	5	16	5	16
S1	20	57	16	53	17	53	16	52
Jumlah	35	100	30	100	32	100	31	100
AMP								
SMA	8	62	8	62	8	62	8	62
Diploma	2	15	2	15	2	15	2	15
S1	3	23	3	23	3	23	3	23
Jumlah	13	100	13	100	13	100	13	100
SPB								
SMP	1	5	1	4	1	4	1	4
SMA	7	32	8	35	9	36	10	38
Diploma	4	18	4	17	4	16	4	15
S1	10	45	10	43	11	44	11	42
Jumlah	22	100	23	100	25	100	26	100



Keterangan	30 Juni		31 Desember		2022		2021	
	2024		2023		2022		2021	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
SPR								
SMA	4	80	4	80	4	80	4	80
S1	1	20	1	20	1	20	1	20
Jumlah	5	100	5	100	5	100	5	100
Jumlah Keseluruhan	75		71		75		75	

Komposisi Karyawan Perseroan dan Entitas Anak Berdasarkan Jenjang Usia

Keterangan	30 Juni		31 Desember		2022		2021	
	2024		2023		2022		2021	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Perseroan								
18-25	3	9	2	7	5	16	5	16
26-35	9	26	11	37	9	28	8	26
36-45	9	26	6	20	6	19	6	19
46-55	7	20	6	20	7	22	7	23
>55	7	20	5	17	5	16	5	16
Jumlah	35	100	30	100	32	100	31	100
AMP								
18-25	1	8	1	8	1	8	1	8
26-35	2	15	2	15	2	15	2	15
36-45	1	8	1	8	1	8	1	8
46-55	7	54	7	54	7	54	7	54
>55	2	15	2	15	2	15	2	15
Jumlah	13	100	13	100	13	100	13	100
SPB								
26-35	3	14	3	13	3	12	4	15
36-45	10	45	10	43	10	40	10	38
46-55	7	32	7	30	7	28	7	27
>55	2	9	3	13	5	20	5	19
Jumlah	22	100	23	100	25	100	26	100
SPR								
36-45	2	40	2	40	2	40	2	40
46-55	2	40	2	40	2	40	2	40
>55	1	20	1	20	1	20	1	20
Jumlah	5	100	5	100	5	100	5	100
Jumlah Keseluruhan	75		71		75		75	

Perseroan tidak memiliki serikat pekerja maupun aktivitas serikat pekerja.

Perseroan memiliki tenaga ahli dengan keahlian khusus yang dibuktikan dengan Sertifikat Keahlian, antara lain, sebagai berikut:

Nama	Umur	Klasifikasi & Kualifikasi Tenaga Ahli	No. Sertifikat	Pengalaman Kerja	Tugas
Bennitto Indra Kamajaya	50	Ahli Teknik Bangunan Gedung – Madya	1.2.201.2.142.31.1139615	• 2019-sekarang: Project Manager, Perseroan • 2000 – 2018: Site Manager, Perseroan • 1996-1998: PT Ciputra, Perumahan Citra Indah, Jonggol	• Bertanggung jawab atas pembangunan proyek secara keseluruhan baik rumah, infrastruktur, landscape, dan bangunan pelengkap • mengawasi pelayanan purnajual • melakukan kerjasama dengan pihak ketiga • berkoordinasi dan mengawasi proses terkait pembebasan lahan



Nama	Umur	Klasifikasi & Kualifikasi Tenaga Ahli	No. Sertifikat	Pengalaman Kerja	Tugas
Catarina Endry Sari Prayuni, ST	42	Arsitek - Madya	1.1.101.2.158.29.1045169	• 2015-sekarang: Quality Surveyor, Perseroan • 2014-2015: Asisten Manager, PT Sankenindo • 2006-2014: Asisten Manager, PT Bumikharisma Lininusa • 2005-2006: Administrasi Purchasing, PT Yanuri Putramas	• Berkoordinasi dengan tim lapangan • Mengelola administrasi proyek • Mengelola dan mengatur keuangan proyek
Sungkowo	41	Ahli Teknik Jalan - Madya	1.2.202.2.142.31.1147276	• 2015-Sekarang: Staff Teknik, PT Semangat Panca Bersaudara • 2012-2015: Supervisor Project (Infrastruktur), PT Karya Bintang Gemilang • 2012-2012: Quality Control. PT Dwigunatama Rintis Prima • 2011-2012: Supervisor ECS, PT Dwigunatama Rintis Prima • 2010-2011: Koordinator Project, Elang Group • 2009-2009: Konsultan Pengawas Lapangan, CV Rancang Bangun Cipta	• Mengawasi proyek pekerjaan • Melaporkan perkembangan pekerjaan secara berkala • Mengarahkan kontraktor dan pekerja di proyek • Melakukan koordinasi berkala dengan kontraktor • Menyelesaikan masalah yang timbul di lapangan / proyek

Penggunaan Tenaga Kerja Asing

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat tenaga kerja asing di Perseroan dan Entitas Anak.



Tunjangan, Fasilitas, dan Kesejahteraan Bagi Karyawan

Komitmen Perseroan terhadap kesejahteraan karyawan tidak hanya dipenuhi melalui pemberian remunerasi, namun juga diwujudkan melalui penyediaan berbagai fasilitas penunjang guna meningkatkan motivasi serta produktivitas kerja, di antaranya:

- Upah yang diterima karyawan Perseroan telah sesuai dengan Upah Minimum Provinsi (UMP) yang berlaku.
- Penggantian biaya pengobatan bagi karyawan Perseroan
- Penggantian biaya makan dan transportasi bagi karyawan Perseroan

13. Perkara Hukum Yang Dihadapi Perseroan dan Entitas Anak, Serta Dewan Komisaris Dan Direksi Perseroan dan Entitas Anak

Pada tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan, Entitas Anak, Dewan Komisaris, dan Direksi Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang menghadapi atau terlibat sebagai pihak, baik dalam kapasitasnya sebagai penggugat, tergugat, pemohon, termohon dan/atau kapasitas lainnya, dalam suatu perkara, sengketa dan/atau perselisihan yang bersifat material yang dapat memengaruhi secara material terhadap kegiatan dan kelangsungan usaha Perseroan dan Entitas Anak serta rencana Penawaran Umum Perdana ini, baik perkara baik perkara perdata, pidana, kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU), tata usaha negara, hubungan industrial, arbitrase, praktik monopoli dan persaingan usaha tidak sehat, dan/atau pajak pada Pengadilan Negeri, Pengadilan Niaga, Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Hubungan Industrial, Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU), Pengadilan Pajak dan/atau Lembaga Arbitrase, maupun di luar wilayah Republik Indonesia.

14. Informasi Mengenai Entitas Anak

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki Entitas Anak dengan rincian informasi sebagai berikut:

No.	Nama perusahaan	Kegiatan usaha utama*	Domisili	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Tahun Operasi Komersial**	Status Operasi***	Kepemilikan (%)		% Kontribusi Pendapatan (per Juni 2024)
								Secara langsung	Secara tidak langsung	
1.	SPB	Real estat	Jakarta	1987	1993	1995	Beroperasi	99,00	-	33,65
2.	AMP	Real estat	Jakarta	1990	1994	1996	Beroperasi	55,00	-	14,42
3.	SPR	Wahana air	Jakarta	1995	1996	1995	Beroperasi	2,00	97,02	1,43
4.	JKM	Real estat	Jakarta	2017	2017	-	Belum Beroperasi	55,00	-	-
5.	PJI	Wahana air	Jakarta	1995	1996	-	Belum Beroperasi	51,00	-	-
Entitas Asosiasi										
1.	IBM	Real estat	Jakarta	2003	2007	-	Belum Beroperasi	36,02	-	-
2.	NGCI	Real estat	Jakarta	1993	1996	-	Belum Beroperasi	33,93	-	-
3.	MCP	Wahana air	Jakarta	1995	1997	1995	Beroperasi	40,00	-	-
4.	NLP	Real estat	Jakarta	1994	2005	2017	Beroperasi	25,00	-	-
5.	WTN	Wahana air	Jakarta	2010	2010	2010	Beroperasi	40,00	-	-
6.	PSPU	Real estat	Jakarta	1993	1996	-	Belum Beroperasi	40,00	-	-

Catatan:

*Kegiatan usaha utama yang benar-benar dijalankan.

**Tahun operasi komersial adalah tahun di mana suatu perusahaan telah membukukan pendapatan.

***Entitas Anak dan Asosiasi belum beroperasi dikarenakan masih dalam tahap perolehan tanah.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai Entitas Anak yang memiliki informasi materialitas dan mempunyai kontribusi 10% atau lebih dari total aset, total liabilitas atau laba (rugi) sebelum pajak dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan:

1. PT Atapmas Potensa ("AMP")

a. Riwayat Singkat

AMP didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 205 tanggal 17 April 1990, dibuat di hadapan Rachmat Santoso, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. 02-7006.HT.01.01.TH'92 tanggal 25 Agustus 1992 dan didaftarkan dalam register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 2612/1992 tanggal 1 Oktober 1992 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 9025 tanggal 31 Oktober 1995, Tambahan No. 87 ("Akta Pendirian AMP").



Pada tanggal Prospektus ini terbit anggaran dasar AMP telah mengalami beberapa kali perubahan, sebagaimana terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham AMP No. 20 tanggal 23 Mei 2022, dibuat di hadapan Titiek Irawati Sugianto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menkumham dengan Surat Keputusan No. AHU-0036590.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 31 Mei 2022 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0100786.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 31 Mei 2022 ("**Anggaran Dasar AMP**").

AMP memiliki kontribusi terhadap penjualan Perseroan yaitu sebesar Rp18.183.340 ribu berdasarkan Laporan Keuangan Audit Per 31 Juni 2024.

b. Kegiatan usaha utama

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar AMP, maksud dan tujuan AMP adalah menjalankan kegiatan usaha dalam Real Estat.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, AMP dapat menjalankan usaha-usaha di bidang Real Estat yang meliputi antara lain:

- (i) Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa (68111);
- (ii) Kawasan Pariwisata (68120);
- (iii) Kawasan Industri (68130); dan
- (iv) Real Estat Atas Dasar Balas Jasa Fee atau Kontrak (68200).

Izin-izin Yang Berkaitan Dengan Kegiatan Usaha AMP adalah sebagai berikut:



No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Sertifikat Standar 912030036285900 11 tanggal 15 Oktober 2023	Berlaku selama AMP menjalankan kegiatan usahanya	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
2.	Sertifikat Standar 912030036285900 13 tanggal 18 Oktober 2023	Berlaku selama AMP menjalankan kegiatan usahanya	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
3.	PKKPR No. 161023102136730 23 tanggal 15 Oktober 2023	3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal penerbitan	DPMPTSP Kota Serang atas nama Wali Kota Serang
4.	PKKPR No. 191023102136040 22 tanggal 18 Oktober 2023	3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal penerbitan	DPMPTSP Kabupaten Serang atas nama Bupati Serang
5.	Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu No. 648/2459/SIMB/DP MPTSP/2019 tanggal 11 September 2019	Permanen	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Serang
6.	Keputusan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu No. 640/05364/VII/IMB/ DPMPTSP/2021 tanggal 30 Juli 2021	Permanen	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Serang Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Serang

c. Struktur Permodalan

Berdasarkan Anggaran Dasar AMP, struktur permodalan dan susunan pemegang saham AMP terakhir pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	150.000	15.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
Perseroan	77.000	7.700.000.000	55,00
PT Upayabumi Graha Sejahtera	45.500	4.550.000.000	32,50
Fransiscus Janto Surjadiredja	14.924	1.492.400.000	10,66
Fransiscus Xaverius Vicky Aliwarga	2.576	257.600.000	1,84
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	140.000	14.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	10.000	1.000.000.000	

d. Pengurusan dan Pengawasan

Direksi



Direktur : Bobby Kartika Chandra
 Direktur : Daniel Permadi Pribadi
 Direktur : Fransiscus Janto Surjadiredja

Dewan Komisaris
 Komisaris : Yudi Wijaya

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting AMP

LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam ribuan Rupiah)

	30 Juni	31 Desember		
	2024	2023	2022	2021
Total Aset	94.782.243	87.815.631	84.239.287	93.342.468
Total Liabilitas	7.638.275	5.931.022	6.308.202	8.149.608
Total Ekuitas	87.143.968	81.884.608	77.931.085	85.192.861

Total aset AMP dari 31 Desember 2023 sampai dengan 30 Juni 2024 mengalami tren peningkatan yang secara umum disebabkan oleh kenaikan persediaan berupa bangunan dalam penyelesaian dan bertambahnya uang muka untuk pembelian tanah, pengurusan perizinan dan operasional proyek.

Total liabilitas AMP dari 31 Desember 2023 sampai dengan 30 Juni 2024 mengalami tren peningkatan yang secara umum disebabkan oleh kenaikan hutang kontraktor untuk pekerjaan pembangunan rumah hunian dan uang muka pelanggan untuk pemesanan pembelian rumah hunian.

Total ekuitas AMP dari 31 Desember 2023 sampai dengan 30 Juni 2024 mengalami tren peningkatan yang secara umum disebabkan oleh perolehan laba periode berjalan.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

(dalam ribuan Rupiah)

	Periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2024	2023	2023	2022	2021
Pendapatan Bersih	18.183.340	20.605.550	42.561.550	33.780.344	47.645.936
Beban Pokok Penjualan	(6.336.162)	(5.300.197)	(11.945.925)	(9.542.397)	(14.798.716)
Laba Bruto	11.847.178	15.305.353	30.615.625	24.237.946	32.847.220
Beban Usaha	(6.180.096)	(5.609.105)	(12.660.632)	(16.223.431)	(7.670.471)
Laba Usaha	5.667.082	9.696.249	17.954.994	8.014.515	25.176.749
Laba Periode/Tahun Berjalan	5.286.928	9.300.155	17.347.809	7.717.109	24.835.249
Laba Bersih Per Saham Dasar	37.764	66.430	123.913	55.273	177.395

Pendapatan bersih AMP dari 31 Desember 2021 sampai dengan 31 Desember 2023 mengalami tren penurunan yang secara umum disebabkan oleh perubahan minat konsumen dalam pemilihan tipe rumah dari rumah tipe kecil menjadi rumah tipe besar.

Pendapatan bersih AMP untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 apabila dibandingkan periode yang sama pada tahun 2023 mengalami tren penurunan yang secara umum disebabkan oleh menurunnya daya beli konsumen



Laba bruto AMP dari 31 Desember 2021 sampai dengan 31 Desember 2023 mengalami tren penurunan seiring dengan penurunan penjualan.

Laba bruto AMP untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 apabila dibandingkan periode yang sama pada tahun 2023 mengalami tren penurunan seiring dengan penurunan penjualan dan kenaikan beban pokok penjualan

Laba usaha AMP dari 31 Desember 2021 sampai dengan 31 Desember 2023 mengalami tren penurunan seiring dengan penurunan laba bruto.

Laba usaha AMP untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 apabila dibandingkan periode yang sama pada tahun 2023 mengalami tren penurunan yang secara umum disebabkan oleh kenaikan biaya operasional yaitu gaji karyawan proyek dan jasa tenaga ahli.

Laba bersih AMP dari 31 Desember 2021 sampai dengan 31 Desember 2023 mengalami tren penurunan seiring dengan penurunan laba usaha.

Laba bersih AMP untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 apabila dibandingkan periode yang sama pada tahun 2023 mengalami tren penurunan seiring dengan penurunan laba usaha dan pendapatan penghasilan bunga.

2. PT Semangat Panca Bersaudara ("SPB")

a. Riwayat Singkat

SPB didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 42 tanggal 20 Juli 1987, dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. 02-944-HT0101 th. 08 tanggal 5 Februari 1998 dan didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 428/1998 tanggal 24 Februari 1998 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 88 tanggal 3 November 1995, Tambahan No. 9098 ("**Akta Pendirian SPB**").

Pada tanggal Prospektus ini terbit anggaran dasar SPB telah mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 38 tanggal 28 Maret 2024, dibuat di hadapan Titiek Irawati Sugianto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0093640 tanggal 25 April 2024 dan Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.09-0161218 tanggal 25 April 2024, serta didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0079648.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 25 April 2024 ("**Anggaran Dasar SPB**").

SPB memiliki kontribusi terhadap penjualan Perseroan yaitu sebesar Rp42.437.500 ribu berdasarkan Laporan Keuangan Audit Per 30 Juni 2024.

b. Kegiatan usaha utama

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar SPB, maksud dan tujuan SPB adalah menjalankan kegiatan usaha dalam bidang Real Estat.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, SPB dapat menjalankan usaha-usaha di bidang Real Estat yang meliputi antara lain:

- (i) Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa (68111);
- (ii) Kawasan Pariwisata (68120);
- (iii) Kawasan Industri (68130); dan
- (iv) Real Estat Atas Dasar Balas Jasa Fee atau Kontrak (68200).

Izin-izin Yang Berkaitan Dengan Kegiatan Usaha SPB adalah sebagai berikut:



No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Nomor Induk Berusaha No. 8120109921071 tanggal 17 September 2018	Berlaku selama SPB menjalankan kegiatan usahanya	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
2.	Sertifikat Standar dengan No. 81201099210710001 tanggal 7 Juni 2024	Berlaku selama SPB menjalankan kegiatan usahanya	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal
3.	PKKPR No. 070624101131759133 tanggal 7 Juni 2024	3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal penerbitan	DPMPTSP Provinsi DKI Jakarta a.n. Gubernur DKI
4.	Surat No. 660.1/3.548/DAM-BLH tanggal 31 Desember 2014 sehubungan dengan Rekomendasi atas UKL-UPL Kegiatan Pembangunan Perumahan Villa Bogor Indah 6	Berlaku selama SPB menjalankan kegiatan usahanya	Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor
5.	Surat No. 660.1/750/TL-DLH tanggal 7 November 2019	Berlaku selama SPB menjalankan kegiatan usahanya	Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor
6.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00050/BP MPTSP/2015 tanggal 20 Mei 2015	Permanen	BPMPTSP Kabupaten Bogor
7.	Keputusan No. 648.1/003.1.I/00055/BP MPTSP/2016 tanggal 1 Februari 2016	Permanen	BPMPTSP Kabupaten Bogor
8.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00098/DP MPTSP/2019 tanggal 18 Februari 2019	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
9.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00102/BP MPTSP/2016 tanggal 1 Maret 2016	Permanen	BPMPTSP Kabupaten Bogor
10.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00121/DP MPTSP/2017 tanggal 8 Februari 2017	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
11.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00171/DP MPTSP/2020 tanggal 5 Maret 2020	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
12.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00232/DP MPTSP/2019 tanggal 23 April 2019	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
13.	Keputusan No. 648.1/003.1.I/00238/DP MPTSP/2017 tanggal 30 Maret 2017	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
14.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00274/DP	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor



No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
	MPTSP/2018 tanggal 15 Mei 2018		
15.	Keputusan No. 648.1/003.1.I/00438/DP MPTSP/2018 tanggal 28 Agustus 2018	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
16.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00488/DP MPTSP/2021 tanggal 14 Oktober 2021	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
17.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00501/DP MPTSP/2019 tanggal 11 Oktober 2019	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
18.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00682/DP MPTSP/2017 tanggal 12 Oktober 2017	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
19.	SK-PBG-320104-01032023-002 tanggal 1 Maret 2013	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
20.	SK-PBG-320104-07112023-007 tanggal 7 November 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
21.	SK-PBG-320104-30042024-001 tanggal 30 April 2024	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
22.	SK-PBG-320104-21082023-001 tanggal 21 Agustus 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
23.	SK-PBG-320104-15062023-003 tanggal 15 Juni 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
24.	SK-PBG-320104-07112023-005 tanggal 7 November 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
25.	SK-PBG-320104-07112023-008 tanggal 7 November 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
26.	SK-PBG-320104-07112023-004 tanggal 7 November 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
27.	SK-PBG-320104-07112023-003 tanggal 7 November 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
28.	SK-PBG-320104-07112023-006 tanggal 7 November 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
29.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00059/DP MPTSP/2020 tanggal 4 Februari 2020	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
30.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00489/DP	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor



No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
	MPTSP/2021 tanggal 14 Oktober 2021		
31.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/00750/DP MPTSP/2020 tanggal 19 November 2020	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
32.	Keputusan No. 648.11/003.1.I/01241/DP MPTSP/2022 tanggal 11 Juli 2022	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
33.	SK-PBG-320101-01032023-003 tanggal 1 Maret 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
34.	SK-PBG-320101-01032023-004 tanggal 1 Maret 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
35.	SK-PBG-320101-07112023-001 tanggal 7 November 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
36.	SK-PBG-320101-01032023-001 tanggal 1 Maret 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
37.	SK-PBG-320101-01032023-005 tanggal 1 Maret 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
38.	SK-PBG-320101-01022024-001 tanggal 1 Februari 2024	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
39.	SK-PBG-320101-30042024-001 tanggal 30 April 2024	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor
40.	SK-PBG-320101-15062023-001 tanggal 15 Juni 2023	Permanen	DPMPTSP Kabupaten Bogor

c. Struktur Permodalan

Berdasarkan Anggaran Dasar SPB, struktur permodalan dan susunan pemegang saham SPB terakhir pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	50.000	50.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Perseroan	28.215	28.215.000.000	99,00
2. PT Panca Muara Jaya	285	285.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	28.500	28.500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	21.500	21.500.000.000	

d. Pengurusan dan Pengawasan



Direksi

Direktur : Sentot Sudaryono
 Direktur : Daniel Permadi Pribadi
 Direktur : Jannie Andajani

Dewan Komisaris

Komisaris : Yudi Wijaya
 Komisaris : Dennie Mulia Rusli

e. Ikhtisar Data Keuangan Penting SPB

LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam ribuan Rupiah)

	30 Juni	31 Desember		
	2024	2023	2022	2021
Total Aset	213.531.958	233.924.307	230.784.796	231.078.316
Total Liabilitas	27.414.511	29.342.181	16.403.606	25.077.333
Total Ekuitas	186.117.447	204.582.126	214.381.190	206.000.983

Total aset SPB dari 31 Desember 2023 sampai dengan 30 Juni 2024 mengalami tren penurunan yang secara umum disebabkan oleh turunnya kas dan setara kas yang disebabkan oleh pembagian dividen sebesar Rp 29.925.000 ribu.

Total liabilitas SPB dari 31 Desember 2023 sampai dengan 30 Juni 2024 mengalami tren penurunan yang secara umum disebabkan oleh adanya pembayaran hutang ke kontraktor untuk pekerjaan pembangunan rumah hunian.

Total ekuitas SPB dari 31 Desember 2023 sampai dengan 30 Juni 2024 mengalami tren penurunan yang secara umum disebabkan oleh adanya pembagian dividen.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

(dalam ribuan Rupiah)

	Periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2024	2023	2023	2022	2021
Pendapatan	44.245.075	48.866.787	103.990.727	116.638.673	102.591.727
Beban Pokok Pendapatan	(19.159.429)	(21.727.952)	(45.779.440)	(51.655.341)	(43.988.706)
Laba Bruto	25.085.646	27.138.835	58.211.287	64.983.332	58.603.021
Beban Usaha	(13.188.122)	(13.341.950)	(27.688.833)	(28.370.894)	(24.149.931)
Laba Usaha	11.897.524	13.796.885	30.522.454	36.612.437	34.453.090
Laba Periode/Tahun Berjalan	11.597.450	13.529.929	30.408.596	35.674.597	33.442.642
Laba Bersih Per Saham Dasar	407	475	1.067	1.252	1.173

Pendapatan bersih SPB dari 31 Desember 2021 sampai dengan 31 Desember 2023 mengalami tren peningkatan yang secara umum disebabkan oleh program pemerintah atas pajak yang ditanggung pemerintah.

Pendapatan bersih SPB untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 apabila dibandingkan periode yang sama pada tahun 2023 mengalami tren penurunan yang secara umum disebabkan oleh banyaknya calon pembeli yang mengalami penolakan oleh bank pada saat pengajuan KPR.



Laba bruto SPB dari 31 Desember 2021 sampai dengan 31 Desember 2023 mengalami tren peningkatan seiring dengan kenaikan penjualan.

Laba bruto SPB untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 apabila dibandingkan periode yang sama pada tahun 2023 mengalami tren penurunan seiring dengan penurunan penjualan.

Laba usaha SPB dari 31 Desember 2021 sampai dengan 31 Desember 2023 mengalami tren penurunan yang secara umum disebabkan oleh kenaikan biaya iklan dan promosi.

Laba usaha SPB untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 apabila dibandingkan periode yang sama pada tahun 2023 mengalami tren penurunan seiring dengan penurunan laba bruto.

Laba bersih SPB dari 31 Desember 2021 sampai dengan 31 Desember 2023 mengalami tren penurunan yang secara umum disebabkan oleh penurunan penjualan.

Laba bersih SPB untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 apabila dibandingkan periode yang sama pada tahun 2023 mengalami tren penurunan yang secara umum disebabkan oleh penurunan penjualan dan penghasilan bunga.

B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. Tinjauan Umum

Perseroan merupakan perusahaan pengembang terkemuka di Indonesia yang telah membangun berbagai proyek perumahan, mulai dari hunian bersubsidi hingga hunian dengan segmen pasar menengah. Didirikan pada tahun 1980, Perseroan memiliki pengalaman lebih dari empat dekade dalam industri properti, yang telah ditempa oleh waktu dan berbagai tantangan. Perseroan berfokus pada penciptaan hunian berkualitas dengan konsep hunian yang asri, aman, nyaman, dan ramah lingkungan, sambil tetap mempertimbangkan dinamika kebutuhan serta kemampuan pasar. Proyek-proyek hunian yang dikembangkan tersebar di berbagai area strategis, didukung oleh kemudahan akses transportasi dan kelengkapan fasilitas.

Dengan mengintegrasikan teknologi terbaru dan orientasi pada pembangunan ramah lingkungan, Perseroan berkomitmen untuk terus berkontribusi pada pertumbuhan pembangunan serta meningkatkan kualitas hidup konsumennya. Perseroan merupakan solusi terbaik bagi keluarga untuk memiliki hunian impian yang nyaman dan sesuai dengan kebutuhan serta kemampuan mereka, menawarkan lokasi yang asri, nyaman, aman, dan strategis.

Perseroan memiliki visi dan misi sebagai berikut:

Visi

Berkomitmen menjadi Pengembang Terpercaya yang memberikan solusi bagi masyarakat dengan menciptakan hasil karya unggul serta penuh dedikasi sehingga tercipta produk andalan yang hadir dan menjangkau setiap lapisan masyarakat.

Misi

Membangun proyek-proyek properti yang inovatif, berkualitas serta ramah lingkungan diberbagai lokasi strategis penyangga dengan tetap berorientasi kepada dinamika kebutuhan dan kemampuan pasar.

Moto Perseroan: "MUDAH"

MENYEDIAKAN Solusi hunian bagi Masyarakat

Menciptakan hasil karya yang **UNGGUL**

Penuh **DEDIKASI**

Sehingga tercipta produk produk **ANDALAN**

Untuk **HADIR** dan menjangkau setiap lapisan masyarakat

2. Kegiatan Usaha

Grup Perseroan merupakan pengembang properti yang menyajikan perumahan yang asri, nyaman, aman dan berkualitas bagi masyarakat yang dinamis.



Proyek Perseroan

Hingga Prospektus ini diterbitkan, Grup Perseroan telah mengembangkan 7 (tujuh) proyek: 3 (tiga) di Cileungsi, 2 (dua) di Bogor, dan 2 (dua) di Serang. Dengan rincian sebagai berikut:

I. Cileungsi

- **Grand Nusa Indah Cileungsi**



Pengembang	: Perseroan
Lokasi	: Cibubur Cileungsi
Tahun Pembangunan	: 2014
Akses	: Tol Cibubur, Citeureup, Jatikarya dan JORR 2
Luas Area	: 881.971 m ²
Target Market	: Menengah
Jumlah Unit	: 5.679 unit
Sisa unit yang masih dapat dijual	: 2.135 unit
Tipe Unit	: - Bluebell (LT 128 m², LB 36 m²) - Coronilla (LT 84-182 m²; LB 42 m²) - Angelica (LT 90 m²; LB 69 m²) - Ruko Ixia (LT 60-103 m²; LB 60 m²)
Harga	: Rp400.000.000 – Rp1.500.000.000
Fasilitas	: Keamanan 24 jam, mini market dan sekolah
Keunggulan	: Lokasi strategis, desain modern, lingkungan asri dan bebas banjir, angkutan umum 24 jam
Keterangan lain	: Daerah sekitar: Water Kingdom Mekarsari, Taman Buah Mekarsari, Rumah Sakit dan Shopping Mall



Coronilla



Angelica



Bluebell



Ruko Ixia

- **Grand Nusa Adhigana**

ADHIGANA
PURWARUPA ADHICARAKA

Pengembang	:	Perseroan
Lokasi	:	Cibubur, Cileungsi
Tahun Pembangunan	:	2020
Akses	:	Tol Cibubur, Citeureup, Jatikarya dan JORR 2
Luas Area	:	214.840 m ²
Target Market	:	Menengah
Jumlah Unit	:	1.359 unit
Sisa unit yang masih dapat dijual	:	863 unit
Tipe Unit	:	- Danadipa (LT: 66-101m ² ; LB 33 m ²) - Dewani (LT 60-107m ² ; LB 31 m ²)
Harga	:	Rp400.000.000 – Rp1.000.000.000
Fasilitas	:	Keamanan 24 jam, mini market dan sekolah
Keunggulan	:	Lokasi strategis, desain modern, lingkungan asri dan bebas banjir, angkutan umum 24 jam
Keterangan lain	:	Daerah sekitar: Water Kingdom Mekarsari, Taman Buah Mekarsari, Rumah Sakit dan Shopping Mall



Danadipa



Dewani



- **Permata Nusa Indah Situsari**



Pengembang	:	Perseroan
Lokasi	:	Bojong, Bogor
Tahun Pembangunan	:	2016
Akses	:	Tol Cimaci, Jagorawi, Alternatif Cibubur, Jalan Raya Narogong
Luas Area	:	231.508 m ²
Target Market	:	Menengah ke bawah
Jumlah Unit	:	1.300 unit
Sisa unit yang masih dapat dijual	:	127 unit
Tipe Unit	:	- Vinca (LT: 96m²; LB 31 m²) - Bluebell (LT 90-115m²; LB 36 m²) - Danadipa (LT 72m²; LB 36 m²) - Sunstone (LT 108-215 m²; LB 31 m²) - Ruko Michelia (LT 40 m²; LB 34 m²)
Harga	:	Rp400.000.000 – Rp700.000.000
Fasilitas	:	Keamanan 24 jam dan kebersihan
Keunggulan	:	Lingkungan yang aman, nyaman dan lokasi strategis
Keterangan lain	:	Daerah sekitar: pasar tradisional dan mini market



Vinca



Bluebell



Sunstone



Ruko Michelia



Danadipa



II. Bogor

• Vila Bogor Indah 6



Pengembang	:	SPB
Lokasi	:	Kedung Halang, Ciparigi
Tahun Pembangunan	:	2015
Akses	:	Tol BORR, Tol JORR, Sentul Selatan, dan Sentul Utara
Luas Area	:	127.624 m ²
Target Market	:	Menengah ke atas
Jumlah Unit	:	744 unit
Sisa unit yang masih dapat dijual	:	93 unit
Tipe Unit	:	- Arsa (LT: 74-107m²; LB 73 m²) - Gerbera (LT: 78 m², LB 60 m²) - Brasavolla (LT: 84m², LB 70 m²) - Bouvardia (LT: 97 m², LB 70 m²) - Bergenia (LT: 144m², LB 117 m²) - Felicia (LT 72-220 m²; LB 60 m²) - Ruko Michelia (LT 57-101 m²; LB 94 m²)
Harga	:	Rp1.000.000.000 – Rp2.000.000.000
Fasilitas	:	Kolam renang Fun Park, keamanan 24 jam, mini market
Keunggulan	:	Lokasi strategis, dekat dengan stasiun kereta Cilebut dan terminal Cibinong, angkutan umum 24 jam, lingkungan asri dan aman, dan desain modern
Keterangan lain	:	Daerah sekitar: RSUD Cibinong, Family Medical Centre, Sekolah Al Azhar, Mall Botani Square dan Kampus IPB.



Gerbera



Arsa



Ruko Michelia



Felicia



- **Gaura @ Villa Bogor Indah**



Pengembang	: SPB
Lokasi	: Kedung Halang, Ciparigi
Tahun Pembangunan	: 2019
Akses	: Tol Sentul Selatan, Cibinong dan Bogor kota
Luas Area	: 67.775 m ²
Target Market	: Menengah ke atas
Jumlah Unit	: 424 unit
Sisa unit yang masih dapat dijual	: 78 unit
Tipe Unit	: - Grevillea (LT 84m²; LB 36 m²) - Gloxinia (LT 90m²; LB 60 m²) - Gladiolus (LT 91 m²; LB 70 m²)
Harga	: Rp1.000.000.000 – Rp2.000.000.000
Fasilitas	: Sport Center, Pertokoan
Keunggulan	: Lokasi strategis, dekat dengan stasiun kereta Cilebut, lingkungan asri dan aman, desain modern, nilai investasi tinggi
Keterangan lain	: Daerah sekitar: RSUD Cibinong, Family Medical Centre, Sekolah Al Azhar, Mall Botani Square dan Kampus IPB.



Gloxinia



Gladiolus



Grevillea



III. Serang

- Taman Krakatau



Pengembang	:	AMP
Lokasi	:	Serang
Tahun Pembangunan	:	1997
Akses	:	Tol Cilegon Timur & Jl. Raya Cilegon
Luas Area	:	831.254 m ²
Target Market	:	Menengah ke bawah
Jumlah Unit	:	6.205 unit
Sisa unit yang masih dapat dijual	:	1.282 unit
Tipe Unit	:	- Brown Spinel (LT: 70m²; LB 52 m²) - Green Spinel (LT 60m²; LB 49 m²) - Ametrine (LT 60m²; LB 33 m²) - Ruko Ravenna (LT 48 m²; LB 24m²)
Average Selling Price	:	Rp200.000.000 – Rp600.000.000
Fasilitas	:	Keamanan 24 jam dan kebersihan
Keunggulan	:	Lingkungan yang aman, nyaman, lokasi yang strategis dan harga terjangkau
Keterangan lain	:	Daerah sekitar: pertokoan



Brown Spinel



Green Spinel



Ametrine



Ruko Ravenna



- **Griya Permata Asri**



Pengembang	:	AMP
Lokasi	:	Serang
Tahun Pembangunan	:	1999
Akses	:	Jl. Raya Lingkar Selatan Kota Serang
Luas Area	:	297.018 m ²
Target Market	:	Menengah ke bawah
Jumlah Unit	:	1.792 Unit
Sisa unit yang masih dapat dijual	:	93 Unit
Tipe Unit	:	- Green Spinel.Ug (LB: 49 m² / LT: 60 m²) - Pink Spinel (LB: 43 m² / LT: 70 m²) - 36/84 (LB: 36 m² / LT:84 m²) - 29/60 (LB:29 m² / LT:60 m²)
Average Selling Price	:	Rp200.000.000 – Rp600.000.000
Fasilitas	:	Keamanan 24 jam dan kebersihan
Keunggulan	:	Lingkungan yang aman, nyaman dan lokasi strategis
Keterangan lain	:	Daerah sekitar: pertokoan



Brown Spinel



Green Spinel



Ametrine



Ruko Ravena



Proyek dalam pengembangan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Grup Perseroan memiliki total luas lahan yang tersedia untuk dikembangkan sebesar 2.301.244 m². Berikut merupakan penjelasan lahan dari masing-masing proyek Perseroan:

No	Proyek	Sisa Luas Lahan (m2)	Jumlah Unit	Unit Terjual	Sisa Unit
Proyek Akan Dikembangkan Dengan Dana IPO					
1.	Grand Nusa Indah Cileungsi	204.686	5.679	3.544	2.135
2.	Grand Nusa Indah Adhigana	75.702	1.359	496	863
3.	Vila Bogor Indah 6	9.815	744	651	93
4.	Vila Bogor Indah @Gaura	8.304	424	346	78
Sub Total		298.507	8.206	5.037	3.169
Proyek Akan Dikembangkan Dengan Kas Internal					
5.	Permata Nusa Indah Situsari	15.640	1.300	1.173	127
6.	Taman Krakatau	94.566	6.205	4.923	1.282
7.	Griya Permata Asri	11.315	1.792	1.699	93
Sub Total		121.521	9.297	7.795	1.502
Total		420.028	17.503	12.832	4.671

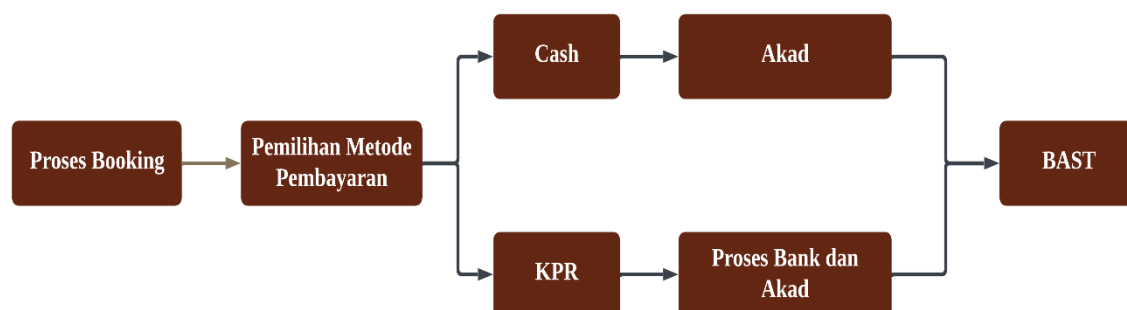
Sisa Tanah Belum Dikembangkan			
No	Proyek	Sisa Luas Lahan (m2)	Keterangan
8.	Vila Bogor Indah 7	139.812	Dalam tahap penyelesaian masalah hukum
9.	Tanah Semplak	32.804	Dalam tahap pembebasan lahan
10.	Tanah Jonggol	283.336	Dalam tahap pembebasan lahan
11.	Tanah Srimur*	534.469	Dalam tahap pembebasan lahan
12.	Tanah Babelan*	890.795	Dalam tahap pembebasan lahan
Total		1.881.216	
Total luas lahan yang tersedia untuk dikembangkan		2.301.244 m²	

*) Tanah milik Entitas Asosiasi

Salah satu upaya Perseroan untuk mendorong pendapatan usahanya sebagai developer yaitu dengan terus mengembangkan project-project baru di dalam area kawasan Vila Bogor Indah Tahap 7, Semplak, Srimur dan Babelan.

Alur Kegiatan Usaha Perseroan

Berikut merupakan alur kegiatan yang dilakukan Perseroan:



Proses Booking : Konsumen yang berniat untuk membeli rumah diawali dengan membayar booking fee sesuai dengan type dan masing-masing proyek dimulai dari Rp 500,000 sampai dengan Rp 5,000,000. Setelah konsumen membayarkan booking fee, maka SPR (Surat Pemesanan Rumah / Ruko) dibuat oleh sales



dan ditandatangani oleh kedua pihak yaitu *sales* dan calon konsumen. Calon konsumen juga menandatangani lampiran I dan II sebagai lampiran SPR serta memberikan fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk) dan NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak).

Pemilihan Pembayaran	Metode	: Konsumen memilih metode pembayaran yang akan digunakan untuk membeli rumah yaitu metode pembayaran <i>cash</i> atau metode pembayaran dengan skema KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Metode pembayaran: - Jika konsumen memilih untuk menggunakan metode <i>cash</i>, maka konsumen melanjutkan ke proses akad. - Jika konsumen memilih untuk menggunakan metode KPR, maka konsumen harus melengkapi berkas sesuai ketentuan bank dengan batas waktu maksimal 10 hari kalender. Berkas yang sudah lengkap wajib diserahkan ke <i>sales</i> untuk diteruskan ke pihak bank. Kemudian bank melakukan proses analisis berkas dan kapasitas konsumen sesuai dengan standar ketentuan masing-masing bank untuk persetujuan plafon apakah akan <i>full</i> plafon, turun plafon, atau plafon ditolak oleh bank selama ± 5 hari kerja.
Proses Bank untuk Kredit	Akad	: - Jika calon konsumen ditolak oleh bank, maka pihak developer akan meminta konfirmasi konsumen untuk tetap ingin melanjutkan proses akad atau tidak dengan mempertimbangkan konsumen untuk pindah ke bank lain. Apabila konsumen menolak untuk melakukan proses kpr dengan bank lain atau pemindahan bank sudah dilakukan sampai tiga kali dan tidak ada bank yang menyetujui, maka terjadi pembatalan pembelian atau batal akad. - Jika calon konsumen disetujui oleh bank, maka bank akan mengeluarkan persetujuan tertulis dengan istilah yang berbeda seperti Bank BTN (SP3K), Bank Mandiri (SPPK), dan lainnya. Setelah persetujuan bank keluar, konsumen wajib melunasi sisa DP yang belum dibayarkan jika masih terdapat kekurangan serta akad akan dijadwalkan dengan pihak bank dan notaris.
Akad		: - Akad kredit akan dilaksanakan dengan wajib dihadiri oleh empat pihak yaitu konsumen, pihak bank, pihak notaris, dan pihak developer. Tempat dilaksanakannya proses akad kredit dapat dipilih sesuai dengan permintaan konsumen antara kantor notaris, kantor developer, atau kantor bank. - Akad <i>cash</i> dilaksanakan setelah konsumen melakukan pelunasan atas unit yang dibeli dan wajib dihadiri oleh tiga pihak yaitu konsumen, pihak notaris, dan pihak developer.
BAST		: BAST ditandatangani konsumen dan penyerahan kunci dilaksanakan sesuai waktu yang ditentukan oleh pihak developer.

3. Strategi Usaha

Tujuan utama Perseroan adalah membangun perumahan di lokasi strategis yang sedang berkembang dengan konsep hunian asri, aman, dan nyaman. Selain itu, Perseroan berfokus pada penciptaan produk berkualitas dan estetis dengan harga yang kompetitif, guna mencapai target penjualan yang telah ditetapkan. Dalam rangka mencapai tujuan tersebut, Perseroan menerapkan beberapa strategi bisnis sebagai berikut:

- Investasi pada Land Bank di Lokasi Strategis

Perseroan secara konsisten mencari lahan di lokasi-lokasi strategis yang sejalan dengan perkembangan wilayah tersebut dan dapat diperoleh dengan harga yang terjangkau. Untuk memanfaatkan peluang investasi di lokasi strategis, Perseroan mengimplementasikan riset dan pengembangan yang komprehensif untuk mengidentifikasi titik-titik investasi potensial. Hal ini termasuk memonitor rencana pengembangan strategis yang diinisiasi oleh pemerintah pusat maupun daerah. Dengan mengidentifikasi rencana pembangunan pemerintah, Perseroan dapat melakukan investasi di lokasi yang diperkirakan akan menjadi strategis di masa mendatang.



- **Mengembangkan Konsep Hunian Asri, Aman, dan Nyaman sesuai dengan kebutuhan masyarakat**

Perseroan menawarkan produk hunian yang berkualitas, dengan konsep yang menekankan pada kawasan yang memenuhi kriteria hunian ideal, yaitu nyaman, asri, ramah lingkungan, dan memiliki desain arsitektur yang modern serta sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Perseroan juga fokus pada target segmen yang jelas dalam pengembangan setiap proyek hunian.

- **Menciptakan Produk Berkualitas dengan Spesifikasi yang Memadai dan Rancang Bangun yang Efisien**

Dengan dukungan dana yang memadai dan Sumber Daya Manusia (SDM) yang berpengalaman, Perseroan terus berupaya meningkatkan kualitas dan spesifikasi dalam setiap pembangunan perumahan. Perseroan memastikan penerapan dan pengawasan yang terpadu dalam setiap tahap pembangunan untuk menjamin hasil yang sesuai dengan standar kualitas yang telah ditetapkan.

- **Menerapkan Strategi Pemasaran yang Tepat untuk Optimalisasi Penjualan**

Perseroan menerapkan strategi pemasaran yang terfokus dan efektif, termasuk menjalin kemitraan strategis dengan bank yang menawarkan bunga kompetitif, mengembangkan strategi harga yang menarik, serta mengadopsi desain produk yang mengikuti tren pasar. Selain itu, Perseroan menawarkan promosi yang menarik dan menyediakan fasilitas seperti sport center. Strategi pemasaran ini didukung oleh feasibility study yang mendalam, serta tim pemasaran internal dan agensi digital marketing yang handal

- **Peningkatan Kualitas Sumber Daya Manusia (SDM)**

Perseroan terus meningkatkan dan mengembangkan kualitas SDM yang dimilikinya. Dengan SDM yang berkualitas dan berpengalaman, Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan proses pembangunan perumahan dengan efektif, sehingga menghasilkan hunian yang berkualitas tinggi.

4. **Keunggulan Kompetitif**

Perseroan memiliki keunggulan kompetitif dengan rincian sebagai berikut:

- **Lokasi Proyek Pembangunan yang Strategis**

Perseroan menawarkan produk hunian yang terletak di lokasi strategis, dengan akses mudah ke fasilitas publik. Setiap proyek pembangunan dirancang berdasarkan analisis pasar yang mendalam, dengan mempertimbangkan konsep, arsitektur, dan lingkungan yang nyaman. Perencanaan lokasi perumahan dilakukan secara matang untuk memastikan kemudahan akses dan posisi yang strategis. Perseroan juga berkomitmen untuk memastikan kepuasan pelanggan sebagai prioritas utama dalam setiap proyek yang dijalankan.

- **Strategi Penjualan dan Pemasaran yang Efektif**

Perseroan memiliki tim pemasaran yang handal dan berpengalaman, yang telah terbukti mampu mencapai dan bahkan melampaui target penjualan di berbagai proyek. Keberhasilan penjualan ini diikuti dengan proses serah terima yang tepat waktu dan memuaskan konsumen, menunjukkan komitmen Perseroan dalam memberikan pelayanan terbaik kepada pelanggannya.

- **Manajemen Tim yang Berpengalaman**

Perseroan didukung oleh tim manajemen profesional dengan pengalaman lebih dari 20 tahun di bidang properti, pemasaran, dan jaringan bisnis yang luas. Keahlian dan pengalaman tim ini menjadi kunci sukses Perseroan dalam mengelola dan mengembangkan kegiatan usahanya ke depan.

- **Fokus pada Kualitas Pembangunan**



Perseroan berkomitmen untuk selalu memenuhi kebutuhan konsumen dengan memilih bahan baku berkualitas tinggi untuk semua proyeknya. Setiap hunian dirancang dengan konsep yang menarik dan sesuai dengan tren, menggunakan desain arsitektur yang timeless dan material bangunan yang tahan lama. Selain itu, Perseroan juga menyediakan fasilitas yang memprioritaskan kenyamanan dan keamanan, memastikan bahwa setiap hunian yang dibangun menawarkan nilai tambah yang signifikan bagi penghuninya.

5. Penghargaan dan Sertifikasi

Berikut adalah penghargaan yang diterima oleh Perseroan dalam beberapa tahun terakhir hingga Prospektus ini diterbitkan:

No.	Nama Penghargaan	Pemberi Penghargaan	Tanggal Diterima Penghargaan	Dokumentasi
1.	Wajib Pajak dengan Kontribusi Terbesar 2023	KPP Pratama Cileungsi	13 Februari 2024	
2	Best Contributor Developer by Amount	Bank Mandiri	2021	
3	Pengembang Realisasi KPR Non Subsidi Terbesar ke-2 Tahun 2018	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Cibubur	2019	

6. Persaingan Usaha

Perseroan menghadapi persaingan dengan berbagai pengembang properti dalam negeri lainnya terutama yang mengembangkan kawasan di sekitarnya. Perseroan meyakini bahwa persaingan dalam industri ini didasarkan pada berbagai faktor, termasuk konsep pengembangan, produk, harga, kualitas dan sumber daya keuangan, pasar, lokasi para pesaing serta aksesibilitas.

Berikut merupakan beberapa pesaing terdekat Perseroan:

Proyek Grand Nusa Indah dan Permata Nusa Indah Situsari memiliki pesaing antara lain:

No.	Nama Project	Developer	Lokasi
1	Harvest City	PT Dwiguna Rintis Prima	Cileungsi
2	Metland Cileungsi	PT Metropolitan Land Tbk	Cileungsi
3	Grand Mekarsari	Winland Development	Cileungsi
4	Citra Indah	Ciputra Development	Cileungsi
5	Pesona Kahuripan 11	PT Hikmah Agung Sejahtera	Cileungsi



Proyek Villa Bogor Indah memiliki pesaing antara lain:

No.	Nama Project	Developer	Lokasi
1	Kemang Eminence	MMS Land	Bogor
2	Graha Selaras	PT Kesuma Agung Selaras	Bogor
3	OCBD (One Central Bussiness District)	PT Olympic Bangun Persada	Bogor
4	Emerald Cibinong	Emerald Land Development	Bogor

Proyek Taman Krakatau memiliki pesaing antara lain:

No.	Nama Project	Developer	Lokasi
1	Griya Waringin Indah	PT Pradipta Ratna Pratata	Serang
2	Citra Garden BWM	Ciputra Development	Serang
3	Cilegon Park	PT Tunas Buana Property	Serang

Fun Park Villa Bogor Indah memiliki pesaing antara lain:

No.	Nama Project	Developer	Lokasi
1	Fishing Valley	Persorangan	Bogor
2	Marcopolo Waterpark	PT Tirta Segar Abadi	Bogor

Sumber: Perseroan

7. Penjualan dan Pemasaran

Perseroan telah mempersiapkan strategi maupun rencana dalam mencari pangsa pasar sebagai berikut:

- Feasibility Study dimulai dari harga tanah serta biaya pembangunan untuk menentukan harga jual yang lebih kompetitif dan lokasi yang lebih strategis dibandingkan perumahan lainnya;
- Market Research untuk mengetahui supply dan demand;
- Menyusun struktur marketing, besaran komisi/fee marketing serta waktu realisasi pembayaran komisi/fee marketing yang sudah terjadwal;
- Membuat website yang mudah di akses bagi calon pembeli di masing-masing proyek perumahan.

Pada dasarnya, Perseroan memanfaatkan kombinasi strategi pemasaran untuk memperluas jangkauan. Dengan demikian, Perseroan dapat menjangkau audiens yang beragam dan memaksimalkan potensi untuk menarik perhatian dan minat pelanggan potensial.

Berikut adalah keterangan mengenai penjualan dari seluruh cluster dengan tipe rumah Perseroan:

(dalam Ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2024		2023		2022	
	Unit	Rp	Unit	Rp	Unit	Rp
Bogor						
Vila Bogor Indah 6	10	17.308.000	27	28.098.000	24	26.651.000
Vila Bogor Indah @Gaura	24	25.129.500	65	72.006.000	105	86.373.252
Cileungsi						
Grand Nusa Indah Cileungsi	32	27.426.000	100	68.871.500	158	88.819.300
Grand Nusa Indah Adhigana	57	29.710.000	160	73.267.000	160	66.174.500
Permata Nusa Indah Situsari	13	6.543.500	44	20.527.500	66	26.407.000
Serang						
Taman Krakatau	50	17.394.740	118	41.972.550	133	33.131.711
Griya Permata Asri	3	788.600	2	589.000	4	648.633
Total	189	124.300.340	516	305.331.550	650	328.205.396

8. Prospek Usaha

Dukungan Pemerintah dalam Bentuk Insentif Perpajakan

Asosiasi Real Estate Indonesia (REI) menyatakan optimisme terhadap kondisi pasar properti di tahun 2024, dengan proyeksi pertumbuhan industri yang diperkirakan mencapai 7%-10%. Hal ini didukung oleh stabilitas politik dan ekonomi



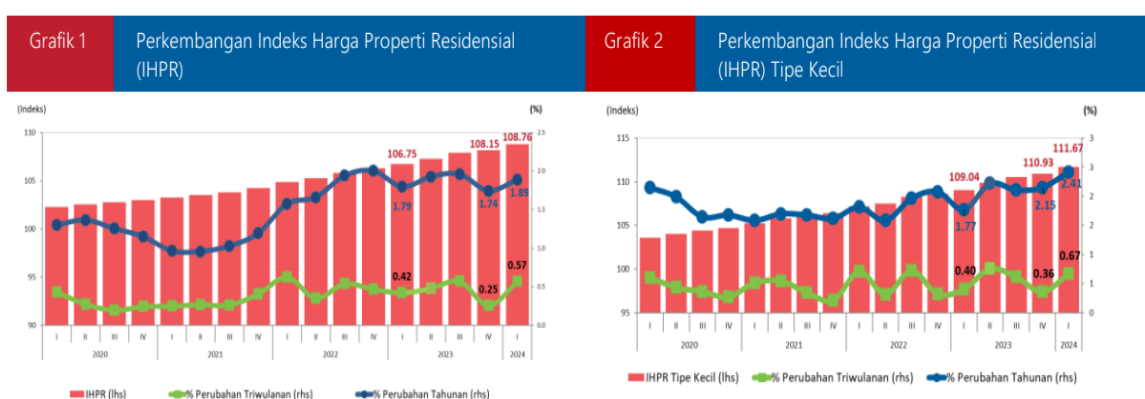
makro yang menjadi faktor kunci dalam mempertahankan momentum pertumbuhan. Stabilitas tersebut menciptakan iklim investasi yang kondusif, sehingga meningkatkan minat dan kepercayaan para pengembang dan konsumen. Pemerintah Indonesia telah mengambil langkah proaktif dengan memberikan dukungan melalui kebijakan perpajakan, salah satunya adalah kebijakan Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP). Kebijakan ini memberikan insentif fiskal bagi pembeli rumah pertama, terutama di segmen menengah, yang selama ini menjadi motor penggerak utama dalam sektor properti residensial.

Kebijakan PPN DTP memiliki dampak signifikan bagi pasar properti. Dengan diterapkannya kebijakan ini, konsumen yang hendak membeli rumah pertama dapat mengakses hunian dengan harga yang lebih terjangkau. Insentif ini terbukti membantu meningkatkan daya beli masyarakat di tengah pemulihan ekonomi pasca-pandemi, yang pada gilirannya mendorong peningkatan penjualan properti. Pengembang melihat kebijakan ini sebagai stimulus krusial yang mampu mendukung pertumbuhan industri, khususnya di subsektor residensial. Menurut survei Property Outlook yang dilakukan oleh Knight Frank Indonesia pada akhir tahun 2023, sebanyak 73% responden menganggap bahwa insentif PPN DTP akan memberikan dampak positif terhadap pertumbuhan sektor properti di Indonesia. Hal ini menunjukkan bahwa pelaku industri dan konsumen memiliki persepsi positif terhadap kebijakan ini, yang diharapkan dapat memperkuat tren pertumbuhan properti di tahun 2024. Kepastian lanjutan dari kebijakan ini, yang tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) yang telah ditandatangani pada 13 Februari 2024, memberikan jaminan bagi para pengembang untuk merencanakan strategi bisnis mereka dengan lebih percaya diri. Keberlanjutan insentif ini memberikan sinyal positif kepada pasar, dan diyakini akan terus mendukung target pertumbuhan penjualan properti di tahun 2024.

Selain itu, industri properti diperkirakan akan mengalami pertumbuhan positif dalam jangka panjang berkat diterbitkannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2020 mengenai Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. Berdasarkan peraturan tersebut, Tabungan Perumahan Rakyat atau Tapera merupakan lembaga yang mengumpulkan dana dari masyarakat untuk disimpan dalam periode tertentu, dan setelah periode berakhir, simpanan tersebut dapat digunakan untuk membeli rumah atau properti. Dengan adanya peraturan ini, seluruh pekerja akan dikenakan kontribusi sebesar 2,5 persen dari gaji mereka, ditambah dengan kontribusi 0,5 persen dari gaji karyawan yang akan dibayar oleh perusahaan. Diharapkan, peraturan ini dapat membantu masyarakat dalam membeli rumah di masa depan, sehingga industri properti kemungkinan besar akan mengalami perbaikan yang signifikan.

Peningkatan Harga Properti Residensial Berlanjut

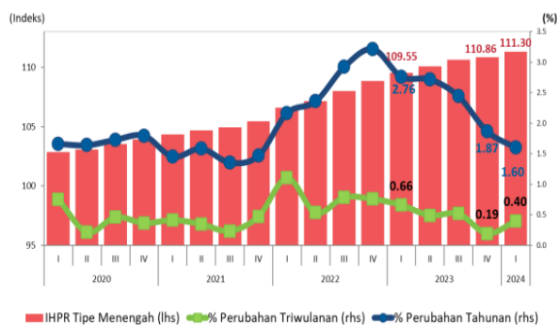
Menurut data dari Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia, harga properti residensial di pasar primer terus mengalami kenaikan. Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan I 2024 menunjukkan pertumbuhan tahunan sebesar 1,89% (yoy), lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan triwulan sebelumnya yang sebesar 1,74% (yoy). Kenaikan IHPR ini terutama dipengaruhi oleh meningkatnya harga properti tipe kecil yang naik 2,41% (yoy), melanjutkan tren kenaikan dari triwulan IV 2023 yang sebesar 2,15% (yoy). Sementara itu, harga rumah tipe menengah dan besar pada triwulan I 2024 juga menunjukkan kenaikan, meskipun tidak setinggi triwulan sebelumnya. Harga rumah tipe menengah dan besar masing-masing meningkat sebesar 1,60% (yoy) dan 1,53% (yoy), melambat dibandingkan dengan kenaikan 1,87% (yoy) dan 1,58% (yoy) pada triwulan sebelumnya.





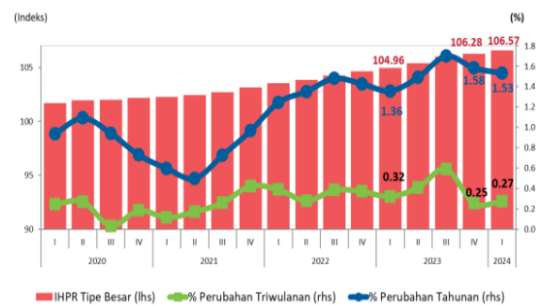
Grafik 3

Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Rumah Tipe Menengah



Grafik 4

Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) Rumah Tipe Besar



Pada triwulan I 2024, penjualan properti residensial di pasar primer menunjukkan pertumbuhan yang positif dibandingkan tahun sebelumnya. Secara tahunan, penjualan meningkat signifikan sebesar 31,16% (yoy), melampaui kenaikan triwulan sebelumnya yang hanya 3,37% (yoy). Semua tipe rumah mengalami kenaikan penjualan pada periode ini, dengan rumah tipe kecil, tipe menengah, dan tipe besar masing-masing meningkat sebesar 37,84% (yoy), 13,57% (yoy), dan 48,51% (yoy). Menurut data dari responden, salah satu faktor utama yang mempengaruhi kenaikan ini adalah peluncuran proyek baru yang menarik minat konsumen. Namun, beberapa kendala masih menghambat pengembangan dan penjualan properti residensial primer, seperti: i) Kenaikan harga bangunan (37,55%); ii) Masalah perizinan (23,70%); iii) Suku bunga KPR (21,43%); dan iv) Proporsi uang muka tinggi dalam pengajuan KPR (17,31%). Kenaikan penjualan rumah primer secara tahunan didorong oleh peningkatan penjualan selama triwulan I 2024. Secara triwulanan, penjualan rumah primer naik sebesar 12,89% (qtq), lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan triwulan sebelumnya yang hanya 2,12% (qtq). Kenaikan jumlah rumah terjual triwulanan dipengaruhi oleh peningkatan penjualan semua tipe rumah, baik rumah tipe kecil (15,29%, qtt), tipe menengah (12,21%, qtt), maupun tipe besar (5,14%, qtt).

9. Kejadian Penting yang Mempengaruhi Perkembangan Usaha Perseroan

Tidak terdapat Kejadian Penting yang Mempengaruhi Perkembangan Usaha Perseroan

10. Kecenderungan yang Signifikan dalam Penjualan, Beban dan Harga Penjualan yang Mempengaruhi Kegiatan Usaha dan Prospek Keuangan Perseroan

Perseroan menghadapi beberapa kecenderungan musiman yang signifikan, yang berpotensi memengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan, khususnya terkait penjualan perumahan. Beberapa momen penting yang menunjukkan pola ini antara lain:

Periode Masuk Sekolah: Pada periode menjelang masuk sekolah, biasanya terjadi penurunan dalam penjualan perumahan. Hal ini disebabkan oleh konsumen yang lebih fokus pada pengeluaran untuk keperluan pendidikan, seperti biaya sekolah, seragam, dan buku. Pengeluaran ini sering kali mengalihkan anggaran rumah tangga, sehingga mengurangi minat konsumen untuk membeli properti. Penurunan penjualan selama periode ini dapat mempengaruhi arus kas Perseroan, terutama jika tidak diantisipasi dengan strategi pemasaran yang tepat. Pengembangan program promosi khusus atau penawaran menarik selama periode ini dapat membantu menjaga stabilitas penjualan.

Periode Lebaran: momen penting yang memiliki dampak signifikan terhadap penjualan perumahan. Sebelum Lebaran, banyak konsumen lebih fokus pada persiapan merayakan Idul Fitri, termasuk pengeluaran untuk kebutuhan konsumsi, pakaian, dan perjalanan mudik. Hal ini sering kali mengakibatkan penundaan keputusan pembelian properti.

11. Kecenderungan, Ketidakpastian, Permintaan, Komitmen, atau Peristiwa yang dapat Mempengaruhi Secara Signifikan Profitabilitas, Likuiditas, dan Sumber Modal

Tidak terdapat kecenderungan, ketidakpastian, permintaan, komitmen atau peristiwa yang dapat diketahui yang dapat mempengaruhi secara signifikan penjualan bersih atau pendapatan usaha, pendapatan dari operasi berjalan, profitabilitas, likuiditas atau sumber modal, atau peristiwa yang akan menyebabkan informasi keuangan yang dilaporkan tidak dapat dijadikan indikasi atas hasil operasi atau kondisi keuangan masa datang.

12. Kegiatan Usaha Sehubungan dengan Modal Kerja yang Menimbulkan Risiko Khusus

Tidak terdapat kegiatan usaha Perseroan sehubungan dengan modal kerja yang menimbulkan risiko khusus



13. Kebijakan Riset dan Pengembangan

Perseroan belum memiliki kebijakan khusus tentang riset dan pengembangan, namun Perseroan tetap berkomitmen untuk dapat memenuhi kebutuhan dan permintaan pasar. Hingga saat Prospektus ini diterbitkan, untuk tetap dapat memenuhi kebutuhan dan permintaan pasar, proses riset dan pengembangan dilakukan oleh Divisi Marketing dan Divisi Teknis.



IX. EKUITAS

Tabel berikut menggambarkan Ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Grup tanggal 30 Juni 2024 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra, yang ditandatangani oleh Tedy Chandra S.E., Ak., CPA (Izin Akuntan Publik No.0451), dengan opini tanpa modifikasi.

KETERANGAN	(dalam ribuan Rupiah)			
	30 Juni 2024	2023	31 Desember 2022	2021
EKUITAS				
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan				
Modal saham – nilai nominal Rp100.000 per saham				
Modal dasar – 2.000.000 saham				
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.817.157 saham	181.715.700	181.715.700	181.715.700	181.715.700
Tambahan modal disetor	133.910.704	134.234.852	134.234.852	134.234.852
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak dan entitas asosiasi	7.190.670	7.190.670	7.190.670	7.190.670
Cadangan perubahan nilai wajar aset keuangan tersedia pada FVTOCI	(33.413)	141.448	(47.579)	143.324
Saldo laba				
Telah ditentukan penggunaannya	36.343.140	36.343.140	36.343.140	36.343.140
Belum ditentukan penggunaannya	723.016.448	744.115.446	681.224.574	588.718.295
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan, neto	1.082.143.249	1.103.741.256	1.040.661.357	948.345.981
Kepentingan nonpengendali	85.579.225	83.224.214	81.166.741	79.836.414
TOTAL EKUITAS	1.167.722.474	1.186.965.470	1.121.828.098	1.028.182.395

Pada tanggal laporan keuangan audit terakhir Perseroan, yaitu tanggal 30 Juni 2024, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	(dalam ribuan Rupiah)		
	Nilai Nominal Rp100.000 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar			
PT Badra Arta	1.257.854	125.785.400	69,22%
PT Panca Muara Jaya	251.863	25.186.300	13,86%
PT Batu Kencana Indah	228.053	22.805.300	12,55%
PT Kalindo Land	79.387	7.938.700	4,37%
Total	1.817.157	181.715.700	100,00%

TABEL PROFORMA EKUITAS PADA TANGGAL 30 Juni 2024

Perseroan berencana untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sebanyak-banyaknya 320.674.800 (tiga ratus dua puluh juta enam ratus tujuh puluh empat ribu delapan ratus) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama yang seluruhnya merupakan saham baru yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham atau sebanyak-banyaknya 15,00% (lima belas persen dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan kisaran Harga Penawaran sebesar Rp312,- (tiga ratus dua belas Rupiah) sampai dengan Rp468,- (empat ratus enam puluh delapan Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("**Saham Yang Ditawarkan**"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp150.075.806.400,- (seratus lima puluh miliar tujuh puluh lima juta delapan ratus enam ribu empat ratus Rupiah).

Seandainya perubahan ekuitas Perseroan karena adanya Penawaran Umum Perdana Saham kepada Masyarakat terjadi pada tanggal 30 Juni 2024, maka proforma struktur permodalan Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:



(dalam ribuan Rupiah)

KETERANGAN	Modal Ditempatkan dan Disetor	Tambahkan modal disetor	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak dan entitas asosiasi	Cadangan perubahan nilai wajar aset keuangan tersedia pada FVTOCI	Saldo Laba (Defisit)		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	Kepentingan non-pengendali	Total Ekuitas
					Telah Ditentukan Penggunaan-nya	Belum Ditentukan Penggunaan-nya			
Posisi Ekuitas pada tanggal 30 Juni 2024	181.715.700	133.910.704	7.190.670	(33.413)	36.343.140	723.016.448	1.082.143.249	85.579.225	1.167.722.474
Proforma Ekuitas pada tanggal 30 Juni 2024 jika diasumsikan pada tanggal tersebut telah dilaksanakan:									
Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak-banyaknya 320.674.800 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100,-, per saham dengan Harga Penawaran Rp ●,- per saham.									
Biaya Emisi	-	●	-	-	-	-	-	-	●
Posisi Ekuitas menurut laporan keuangan 30 Juni 2024 setelah Penawaran Umum Perdana Saham dilaksanakan		●	7.190.670	(33.413)	36.343.140	723.016.448	1.082.143.249	85.579.225	●



X. KEBIJAKAN DIVIDEN

Para pemegang Saham Baru yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan pemegang Saham lama Perseroan termasuk hak atas pembagian dividen sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, khususnya UUPT, Penggunaan laba bersih termasuk penentuan jumlah penyisihan untuk cadangan diputuskan oleh RUPS.

Keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada anggaran dasar Perseroan dan persetujuan pemegang saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan. Rekomendasi Direksi Perseroan tersebut akan bergantung pada pendapatan, keadaan operasional dan keuangan, kondisi likuiditas, rencana belanja modal, peluang akuisisi, prospek bisnis masa depan, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan faktor lain yang dianggap relevan oleh Direksi Perseroan. Sebagian dari laba bersih Perseroan, sebagaimana ditentukan oleh rapat umum pemegang saham tahunan, harus dialokasikan ke dana cadangan. Sampai jumlah dana cadangan tersebut mencapai paling sedikit 20% dari jumlah modal disetor, maka dana cadangan hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian yang tidak dapat dipenuhi oleh cadangan lain, meskipun tidak ada jangka waktu yang ditentukan untuk mencapai tingkat dana cadangan ini. Kewajiban penyisihan untuk cadangan berlaku apabila Perseroan mempunyai saldo laba yang positif. Kecuali ditentukan lain dalam rapat umum pemegang saham tahunan, sisa laba bersih (setelah dikurangi alokasi dana cadangan) dapat dibagikan kepada pemegang saham sebagai nilai dividen akhir.

Anggaran dasar Perseroan memperbolehkan pembagian dividen interim dengan ketentuan pembagian tersebut tidak menyebabkan kekayaan bersih Perseroan lebih kecil dari 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 atas dividen interim ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi Perseroan setelah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan. Jika pada akhir tahun keuangan Perseroan mengalami kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh para pemegang saham kepada Perseroan. Dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim, maka Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan akan bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan

Dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan Perseroan dari waktu ke waktu, Perseroan merencanakan untuk membayar dividen tunai secara kas atau dalam bentuk uang kepada seluruh pemegang Saham sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Besarnya dividen yang akan dibagikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Berdasarkan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada anggaran Dasar Perseroan dan persetujuan pemegang saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan. Ketentuan dalam pembagian dividen sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pasal 72 adalah:

- (1) Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir sepanjang diatur dalam anggaran dasar Perseroan;
- (2) Pembagian dividen interim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib;
- (3) Pembagian dividen interim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh mengganggu kegiatan Perseroan;
- (4) Pembagian dividen interim ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan pada ayat (2) dan ayat (3);
- (5) Dalam hal setelah tahun buku berakhir ternyata Perseroan menderita kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan;
- (6) Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan, dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Perseroan akan membagikan dividen tunai secara kas atau dalam bentuk uang sebanyak-banyaknya 25% (dua puluh lima persen) dari Laba Bersih Perseroan dan kebijakan Perseroan dalam pembagian dividen tersebut akan diputuskan oleh para Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diadakan setiap tahun.

Dividen 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.



Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan bertanggal 26 Maret 2024, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tunai tahun buku 2023 sejumlah Rp59.966.181.000 atau setara dengan Rp33.000 per saham.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan bertanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun buku 2022 sejumlah Rp19.988.727.000 atau setara dengan Rp11.000 per saham.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan bertanggal 20 Desember 2021, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun buku 2020 sejumlah Rp60.000.000.000 atau setara dengan Rp33.018,61 per saham.

Manajemen memutuskan untuk tidak membagikan dividen pada tahun buku 2021, dikarenakan ditahun yang bersangkutan, kas internal Perseroan digunakan untuk melakukan perluasan tanah melalui Perusahaan Anak, yaitu PSPU, KR dan JKM.

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



XI. 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 bersangkutan, 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 (**"Undang-Undang Pajak Penghasilan"**) menyebutkan bahwa atas dividen yang dibayarkan atau terutang oleh badan Pemerintah, Subjek Pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, Bentuk Usaha Tetap, atau perwakilan Perseroan 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.

Adapun, sesuai ketentuan Pasal 15 ayat 1 diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 18/PMK.03/2022 tentang "Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Cipta Kerja Di Bidang Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, serta Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan", maka dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri dikecualikan dari objek PPh dengan syarat harus diinvestasikan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam jangka waktu tertentu.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 Tahun 2021 tentang Perlakuan Perpajakan untuk Mendukung Kemudahan Berusaha mengatur bahwa pengecualian penghasilan berupa dividen atau penghasilan lain dari objek Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f Undang-Undang Pajak Penghasilan berlaku untuk dividen atau penghasilan lain yang diterima atau diperoleh oleh Wajib Pajak orang pribadi dan badan dalam negeri sejak diundangkannya Undang-Undang No. 11 Tahun 2021 tentang Cipta Kerja. Dividen yang dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan tersebut merupakan dividen yang dibagikan berdasarkan rapat umum pemegang saham atau dividen interim sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Rapat umum pemegang saham atau dividen interim tersebut termasuk rapat sejenis dan mekanisme pembagian dividen sejenis. Dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri atau Wajib Pajak badan dalam negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 Undang-Undang Pajak Penghasilan, tidak dipotong Pajak Penghasilan. Dalam hal Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri yang tidak memenuhi ketentuan investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 butir a Undang-Undang Pajak Penghasilan, atas dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri terutang Pajak Penghasilan pada saat dividen diterima atau diperoleh dan selanjutnya wajib untuk disetor sendiri oleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri.

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 Juni 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). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM 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 PERDANA SAHAM INI.



XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

1. Keterangan Tentang Penjaminan Emisi Efek

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini telah menyetujui untuk menawarkan dan menjual kepada Masyarakat secara kesanggupan penuh (*full commitment*) Saham Yang Ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini sebesar bagian dari penjaminannya dan mengikat diri untuk membeli sisa Saham yang tidak habis terjual dengan Harga Penawaran pada tanggal penutupan Masa Penawaran sesuai dengan proporsi penjaminan masing-masing.

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam Penjaminan Emisi Efek Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7, Peraturan OJK No. 41/2020 dan SEOJK No. 15/2020. Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyatakan dengan tegas tidak memiliki hubungan Afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam UUPM dan UUP2SK. Manajer Penjatahan dan Partisipan Admin dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah PT UOB Kay Hian Sekuritas.

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari anggota sindikasi Penjaminan Emisi dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Penjamin Emisi Efek	Porsi Penjaminan Jumlah Saham (lembar)	Jumlah (Rp)	%
Penjamin Pelaksana Emisi Efek				
1.	PT UOB Kay Hian Sekuritas	•	•	•
Penjamin Emisi Efek				
1.	•	•	•	•
2.	•	•	•	•
3.	•	•	•	•
Total		•	•	100

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM dan UUP2SK.

Penjamin Pelaksana Emisi dan para Penjamin Emisi Efek seperti tersebut di atas menyatakan dengan tegas tidak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 4 tahun 2024 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan ("UU PPSK").

2. Penentuan Harga Penawaran Pada Pasar Perdana

Harga Penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi antara Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) yang dilaksanakan pada tanggal 13 Desember 2024 sampai dengan tanggal 20 Desember 2024 dengan kisaran Harga Penawaran Rp312 sampai dengan Rp468 per saham. Dengan mempertimbangkan hasil *bookbuilding* yang telah dilakukan oleh para Penjamin Emisi Efek dengan melakukan kegiatan penjajakan kepada para investor, hasil kesepakatan Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Harga Penawaran sebesar Rp• (• Rupiah) per saham, dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

1. Kondisi pasar pada saat pelaksanaan *bookbuilding* dilakukan dengan mempertimbangkan rasio-rasio perusahaan sejenis yang telah tercatat di BEI termasuk namun tidak terbatas pada *Earning per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER) dan *Price to Book Value* (PBV).
2. Kinerja keuangan Perseroan.
3. Data dan informasi mengenai Perseroan, baik dari sisi kinerja Perseroan, sejarah Perseroan, prospek usaha dan keterangan mengenai industri terkait itu sendiri.
4. Penilaian terhadap manajemen Perseroan, operasi dan kinerja Perseroan, baik dimasa lampau maupun pada saat sekarang, serta prospek pendapatan Perseroan di masa yang akan datang.
5. Status dan perkembangan kondisi terakhir dari Perseroan.

Tidak dapat dijamin atau dipastikan, bahwa setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, harga saham Perseroan akan terus berada di atas Harga Penawaran atau perdagangan Saham Perseroan akan terus berkembang secara aktif di Bursa Efek dimana Saham tersebut dicatatkan.



XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berperan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebagai berikut:

AKUNTAN PUBLIK : Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra

Nama Rekan : Tedy Chandra S.E., Ak., CPA
Nomor STTD : STTD.AP-406/PM.22/2018
Keanggotaan Asosiasi : Institut Akuntan Publik Indonesia
Nomor Anggota Asosiasi : 1089
Surat Penunjukan : 061/LGL-KSI/VII/2024 tanggal 3 Juli 2024
Pedoman Kerja : Standar Profesional Akuntan Publik

Tugas pokok Akuntan Publik dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh IAPI. Standar tersebut mengharuskan akuntan publik untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

KONSULTAN HUKUM : Makes & Partners Law Firm

Nama Rekan : Iwan Setiawan, S.H.
Nomor STTD : STTD.KH-145/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 5 Mei 2023
Keanggotaan Asosiasi : Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal
Surat Penunjukan : 038/LGL-KSI/VI/2024 tanggal 12 Juni 2024
Pedoman Kerja : Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal Lampiran dari Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep. 03/HKHPM/XI/2021 tanggal 10 November 2021

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.

Notaris : Gatot Widodo, S.E, S.H., M.Kn.

STTD : STTD.N-307/PM.223/2022 tanggal 3 Juni 2024
Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia No. 063931900705
Surat Penunjukan : 024/CO/KSI/IX/2024 tanggal 5 September 2024
Pedoman Kerja : Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Ruang lingkup tugas Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain membuat perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek, dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

BIRO ADMINISTRASI EFEK : PT Adimitra Jasa Korpora

Nomor Ijin Usaha : OJK KEP-41/D.04/2014 tanggal 19 September 2014
Keanggotaan Asosiasi : Anggota Asosiasi Biro Administrasi Efek (ABI) No. ABI/II/2015- 012
Surat Penunjukan : 036/LGL-KSI/VI/2024 tanggal 12 Juni 2024
Pedoman Kerja : Peraturan Pasar Modal dari OJK dan Asosiasi BAE Indonesia

Tugas dan tanggung jawab Biro Administrasi Efek ("BAE") dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, adalah melakukan koordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi dan Manajer Penjatahan mengenai data-data pemesanan saham, laporan-laporan dalam Penawaran Umum Perdana Saham sesuai ketentuan yang berlaku, melakukan koordinasi dengan Manajer Penjatahan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia terkait saham-saham hasil penjatahan yang akan didistribusikan ke Sub Rekening Efek



Pemesan, melaksanakan pendistribusian saham hasil penjatahan dan menyusun Daftar Pemegang Saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham (SKS) apabila diperlukan.

PARA LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI MENYATAKAN TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI DENGAN PERSEROAN SEBAGAIMANA DIDEFINISIKAN DALAM UUPM DAN UUP2SK



XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub adalah merupakan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir berdasarkan Akta No. 1/2024 adalah sebagai berikut:

Ketentuan penting dalam Anggaran Dasar Perseroan antara lain sebagai berikut:

A. Nama Dan Tempat Kedudukan

1. Perseroan Terbatas ini bernama: "PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL, Tbk." (selanjutnya dalam Anggaran Dasar cukup disingkat dengan "Perseroan"), berkedudukan di Jakarta Timur.
2. Perseroan dapat membuka cabang atau perwakilan di tempat lain, baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris.

B. Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha

Maksud dan Tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang:

1. Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
2. Aktivitas perusahaan holding.

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

1. Kegiatan usaha utama: menjalankan usaha real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
2. Kegiatan usaha penunjang: menjalankan aktivitas perusahaan holding.

C. Modal

Modal Dasar	:	Rp700.000.000.000,00 (tujuh ratus miliar Rupiah), terbagi atas 7.000.000.000 (tujuh miliar) saham, dengan nilai nominal Rp100,00 (seratus Rupiah);
Modal Ditempatkan	:	Rp181.751.700.000,00 (seratus delapan puluh satu tujuh ratus lima puluh satu juta tujuh ratus ribu Rupiah), terbagi atas 1.817.157.000 (satu miliar delapan ratus tujuh belas juta seratus lima puluh tujuh ribu) saham; dan
Modal Disetor	:	Rp181.751.700.000,00 (seratus delapan puluh satu tujuh ratus lima puluh satu juta tujuh ratus ribu Rupiah) atau 100% (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan dalam Perseroan.

D. Direksi dan Dewan Komisaris

Ketentuan-ketentuan mengenai Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 1/2024, yaitu antara lain sebagai berikut:

Pasal 11 ayat 1

Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Direksi, seorang diantaranya diangkat sebagai Direktur Utama, bilamana diperlukan dapat diangkat seorang atau lebih Wakil Direktur Utama, dan yang lainnya diangkat sebagai Direktur, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

Pasal 11 ayat 2

Yang dapat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

Pasal 11 ayat 4

Anggota Direksi diangkat oleh RUPS masing-masing untuk satu periode masa jabatan anggota Direksi adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya, setelah anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian berlaku sejak Anggota Direksi diangkat oleh RUPS masing-masing untuk satu periode masa jabatan anggota Direksi adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya, setelah anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri



dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentiannya kecuali tanggal lain ditentukan oleh RUPS.

Pasal 12 ayat 1

Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan.

Pasal 12 ayat 7

Perbuatan-perbuatan Direksi sebagai berikut:

- a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank) kecuali dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari,
- b. mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
- c. mengikat Perseroan sebagai penjamin/penanggung;
- d. menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas benda tidak bergerak milik Perseroan yang nilainya kurang dari atau sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari set Perseroan yang tidak termasuk dalam ayat 7 Pasal ini;
- e. membeli, menerima pengoperan/penyerahan atau cara lain memperoleh hak-hak atas benda tidak bergerak; dan
- f. menjaminkan harta kekayaan Perseroan dengan nilai kurang dari atau sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari total seluruh harta kekayaan Perseroan dalam 1 (satu) tahun buku, dengan memperhatikan ketentuan ayat 7 Pasal ini;

harus mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

Pasal 12 ayat 8

Untuk menjalankan perbuatan hukum:

- a. mengalihkan, melepaskan hak yang jumlahnya lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku; atau
- b. menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang jumlahnya lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain;

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

Pasal 12 ayat 9

Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar.

Pasal 14 ayat 1

Dewan Komisaris terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, seorang di antaranya diangkat sebagai Komisaris Utama, bilamana diperlukan dapat diangkat seorang atau lebih Wakil Komisaris Utama, dan yang lainnya diangkat sebagai Komisaris. Perseroan wajib memiliki Komisaris Independen yang jumlahnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

Pasal 14 ayat 2

Yang dapat menjadi anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

Pasal 14 ayat 4

Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS masing-masing untuk satu periode masa jabatan anggota Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya setelah anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentian tersebut, kecuali tanggal lain ditentukan oleh RUPS.

Pasal 15 ayat 1

Dewan Komisaris bertugas:

- a. melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengelolaan, jalannya pengelolaan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi;



- b. memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang;
- c. melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS;
- d. meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut;
- e. mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran; dan
- f. melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal tidak dibentuknya komite nominasi dan remunerasi Perseroan.

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

Pasal 15 ayat 2

Sehubungan dengan tugas Dewan Komisaris sebagaimana yang dimaksud ayat 1 Pasal ini, maka Dewan Komisaris berkewajiban:

- a. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan.
- b. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam hal Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada RUPS dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh.
- c. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
- d. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS
- e. Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi dan pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan.

E. Rapat Umum Pemegang Saham

Ketentuan-ketentuan mengenai penyelenggaraan rapat umum pemegang saham Perseroan tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan yang termuat dalam Akta No. 1/2024, yaitu antara lain sebagai berikut:

Pasal 18 ayat 1

RUPS dalam Perseroan adalah:

- a. RUPS Tahunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Anggaran Dasar ini;
- b. RUPS lainnya, yang selanjutnya dalam Anggaran Dasar disebut RUPS Luar Biasa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Anggaran Dasar ini.

Yang dimaksud RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti kedua-duanya yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.

Pasal 18 ayat 2

Perseroan dapat menyelenggarakan RUPS secara elektronik, dengan mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.

Pasal 19 ayat 1

RUPS Tahunan diselenggarakan tiap tahun, selambatnya 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan ditutup atau batas waktu lainnya dalam kondisi tertentu sebagaimana ditetapkan oleh OJK.

Pasal 21 ayat 1

RUPS wajib diselenggarakan dalam wilayah Negara Republik Indonesia, yaitu:

- a. di tempat kedudukan Perseroan;
- b. tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya;
- c. ibukota provinsi tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan;
- d. provinsi tempat kedudukan Bursa Efek yang mencatatkan saham Perseroan.

Pasal 21 ayat 2

Dalam menyelenggarakan RUPS, Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK;
- b. melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham; dan
- c. melakukan pemanggilan RUPS kepada pemegang saham.



XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. Pemesanan Pembelian Saham

Penyampaian minat dan pesanan dalam Penawaran Umum ini menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik yang diatur dalam POJK nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik. Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa bookbuilding atau pesanan pada masa Penawaran Umum.

Penyampaian minat atas Saham Yang Ditawarkan dan/atau pesanan atas Saham Yang Ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik wajib disampaikan dengan:

- a. Secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik;
Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir elektronik yang tersedia pada Sistem Penawaran Umum Elektronik.
- b. Melalui Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya;
Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf b wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimaksud untuk selanjutnya diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik oleh Partisipan Sistem. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem.
- c. Melalui Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya.
Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf c wajib diverifikasi oleh Perusahaan Efek dimaksud dan selanjutnya disampaikan kepada Partisipan Sistem untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem.

1.1. Penyampaian Minat atas Saham Yang Ditawarkan

Penyampaian minat atas Saham Yang Ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dilakukan pada masa Penawaran Awal. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan minat yang telah disampaikan selama masa Penawaran Awal belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Perubahan dan/atau pembatalan minat dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik. Pemodal hanya dapat menyampaikan 1 (satu) minat dan/atau pesanan melalui setiap Partisipan Sistem untuk alokasi penjatahan Terpusat pada setiap Penawaran Umum Saham. Pemodal yang akan menyampaikan minat dan/atau pesanan untuk alokasi Penjatahan Pasti hanya dapat menyampaikan minat dan/atau pesanan melalui Perusahaan Efek yang merupakan Penjamin Emisi Efek.

Penawaran Awal atas Saham yang akan ditawarkan harus menggunakan rentang harga tertentu. Perseroan dapat melakukan perubahan rentang harga paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum batas waktu konfirmasi ada atau tidak adanya perubahan informasi atau penyampaian informasi mengenai jumlah dan harga penawaran Saham, penjaminan emisi Efek sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor pasar modal mengenai tata cara pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum.

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

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



1.2. Penyampaian Pesanan atas Saham Yang Ditawarkan

Pesanan pemodal atas Saham Yang Ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada Masa Penawaran. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesannya selama Masa Penawaran belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan dimaksud dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik. Pemodal yang melakukan pemesanan Saham untuk Penjatahan Pasti hanya dapat melakukan pemesanan Saham untuk Penjatahan Terpusat melalui Partisipan Sistem dimana pemodal menyampaikan pemesanan Saham untuk Penjatahan Pasti.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) pemesanan saham pada 1 Partisipan melalui **Sistem Penawaran Umum Elektronik** serta menyiapkan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (RDN) yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham. Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan penjamin pelaksana emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

Pemesanan Saham harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup. Dalam hal dana yang tersedia tidak mencukupi, pesanan hanya akan dipenuhi sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, dengan kelipatan sesuai satuan perdagangan Bursa Efek.

2. Pemesan yang Berhak

Pemesan yang berhak sesuai dengan POJK nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik, adalah Pemodal. Adapun Pemodal harus memiliki:

- a. SID;
- b. Subrekening Efek Jaminan; dan
- c. Rekening Dana Nasabah ("RDN").

Keharusan memiliki Subrekening Efek Jaminan dan RDN tidak berlaku bagi pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti.

3. Jumlah Pemesanan

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

4. Pendaftaran Efek ke Dalam Penitipan Kolektif

Saham Yang Ditawarkan telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

- A. Dengan didaftarkanya Saham Yang Ditawarkan tersebut di KSEI, maka atas Saham Yang Ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham-saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada Tanggal Distribusi.
 - b. Saham hasil penjatahan akan didistribusikan ke sub rekening efek pemesan pada Tanggal Distribusi. Pemesan dapat melakukan pengecekan penerimaan saham tersebut di rekening efek yang didaftarkan pemesan pada saat pemesanan saham. Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian dimana pemesan membuka sub rekening efek akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham. Konfirmasi tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas saham yang tercatat dalam Rekening Efek;
 - c. Pengalihan kepemilikan saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI;
 - d. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;



- e. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada pemegang saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi pemegang Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian;
 - f. Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang telah ditunjuk;
 - g. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
 - h. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 6 (enam) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham;
 - i. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan saham tersebut.
- B. Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada BAE yang ditunjuk oleh Perseroan.

5. Penyediaan Dana dan Pembayaran Pemesanan Saham

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) pemesanan saham pada 1 Partisipan Sistem melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik serta menyiapkan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (RDN) yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham. Partisipan Sistem berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

6. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan dilaksanakan pada tanggal 2 Januari 2025 mulai pukul 00.00 WIB sampai dengan tanggal 6 Januari 2025 pukul 10.00 WIB.

Hari ke	Tanggal	Waktu
1	Hari Pertama (2 Januari 2025)	00.00 WIB – 23.59 WIB
2	Hari Kedua (3 Januari 2025)	00.00 WIB – 23.59 WIB
3	Hari Ketiga (6 Januari 2025)	00.00 WIB – 10.00 WIB

7. Persyaratan Pembayaran

Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham.

Untuk Pemesan dengan mekanisme Penjatahan Terpusat dan Penjatahan Pasti bagi pemodal selain pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian, dana pembayaran akan di debet langsung pada Subrekening Efek 004 masing – masing investor pada akhir Masa Penawaran. Seluruh dana pembayaran pemesanan saham akan dimasukkan dalam Subrekening Efek 004 masing – masing investor oleh Partisipan Sistem.

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

Penyedia Sistem melakukan penarikan dana dari Subrekening Efek Jaminan dan/atau Rekening Jaminan atas setiap pemesanan sesuai hasil penjatahan, setelah terlebih dahulu dilakukan perhitungan risiko penyelesaian atas kewajiban Partisipan Sistem di Pasar Sekunder oleh Lembaga Kliring dan Penjaminan.



8. Penjatahan Saham

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan Peraturan OJK No. 41/2020 dan SEOJK No. 15/2020.

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 dan SEOJK No. 15/2020.

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah penjatahan terpusat (*pooling*) kemudian sisanya akan dialokasikan untuk Penjatahan Pasti (*fixed allotment*). Tanggal Penjatahan di mana Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 6 Januari 2025.

A. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Penjatahan terpusat mengikuti tata cara pada SEOJK No. 15/2020.

Penawaran Umum digolongkan menjadi 4 (empat) golongan berdasarkan nilai keseluruhan Efek yang ditawarkan sebagaimana tabel 1 dibawah ini.

Tabel 1 Golongan Penawaran Umum dan Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi.

Golongan Penawaran Umum	Batasan Minimal % Alokasi Awal Efek*	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
		Penyesuaian I	Penyesuaian II	Penyesuaian III
		$2,5x \leq X < 10x$	$10x \leq X < 25x$	$\geq 25x$
I (IPO $\leq$ Rp250 miliar)	Min (15% atau Rp 20 miliar)	17,5%	20%	25%
II (Rp250 miliar < IPO $\leq$ Rp500 miliar)	Min (10% atau Rp 37,5 miliar)	12,5%	15%	20%
III (Rp500 miliar < IPO $\leq$ Rp1 triliun)	Min (7,5% atau Rp 50 miliar)	10%	12,5%	17,5%
IV (IPO > Rp1 triliun)	Min (2,5% atau Rp 75 miliar)	5%	7,5%	12,5%

*) mana yang lebih tinggi nilainya

Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dengan target dana dihimpun sebanyak-banyaknya Rp150.075.806.400,- (seratus lima puluh miliar tujuh puluh lima juta delapan ratus enam ribu empat ratus Rupiah), masuk dalam golongan Penawaran Umum I. Dengan asumsi menggunakan nilai maksimum Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, alokasi untuk penjatahan terpusat Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan adalah minimal sebesar 15% atau Rp20.000.000.000 (dua puluh miliar Rupiah) mana yang lebih tinggi ditentukan setelah masa Penawaran Awal.

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

Dalam hal terjadi kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan.

Adapun sumber Saham yang dapat digunakan untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi Saham untuk porsi Penjatahan Terpusat dalam hal dilakukan penyesuaian, Perseroan menggunakan sumber saham yang dialokasikan untuk porsi penyesuaian alokasi yang berasal dari Saham yang dialokasikan untuk porsi Penjatahan Pasti.

Pemenuhan pesanan pemodal pada Penjatahan Pasti dilakukan dengan membagikan porsi Penjatahan Pasti setelah dikurangi dengan penyesuaian alokasi saham:

- secara proporsional untuk seluruh pemodal berdasarkan jumlah pesanan; atau
- berdasarkan keputusan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dalam hal Penjamin Pelaksana Emisi Efek memberikan perlakuan khusus kepada pemodal tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) pemodal Penjatahan Pasti yang mendapatkan perlakuan khusus hanya akan dikenakan penyesuaian alokasi saham secara proporsional setelah pemodal Penjatahan Pasti yang tidak mendapat perlakuan khusus tidak mendapatkan alokasi saham karena penyesuaian;
 - 2) pemodal yang diberikan perlakuan khusus sebagaimana dimaksud dalam angka 1) ditentukan dan diinput ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik sebelum berakhirnya Masa Penawaran; dan



- 3) Penjamin Pelaksana Emisi Efek harus memberitahukan kepada masing-masing pemodal yang terdampak penyesuaian alokasi saham.
- c. Dalam hal terdapat kekurangan saham akibat alokasi penyesuaian sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, kekurangan saham tersebut dipenuhi dari pemodal pada Penjatahan Pasti yang disesuaikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan yang paling akhir.

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi saham, alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat disesuaikan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) mencapai 2,5 (dua koma lima) kali namun kurang dari 10 (sepuluh) kali, alokasi saham disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 17,5% (tujuh belas koma lima persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya;
- 2) mencapai 10 (sepuluh) kali namun kurang dari 25 (dua puluh lima) kali, alokasi saham disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya; atau
- 3) mencapai 25 (dua puluh lima) kali atau lebih, alokasi saham disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya;

Dalam hal jumlah saham yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah saham yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, penjatahan saham dilakukan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik dengan mekanisme sebagai berikut:

- a. Pada Penjatahan Terpusat Ritel dan Penjatahan Terpusat selain ritel, untuk setiap pemodal dilakukan penjatahan saham terlebih dahulu paling banyak sampai dengan 10 (sepuluh) satuan perdagangan atau sesuai pesannya untuk pemesanan yang kurang dari 10 (sepuluh) satuan perdagangan;
- b. Dalam hal jumlah saham yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, saham tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan.
- c. Dalam hal masih terdapat saham yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, sisa saham dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
- d. Dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah sebagaimana tabel golongan penawaran umum dan batasan minimal persentase (%) alokasi saham dengan memperhatikan informasi final yang akan tersedia dalam hal masa penawaran awal telah selesai; dan
- e. Dalam hal terdapat sisa saham hasil pembulatan penjatahan saham secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf d, sisa saham dialokasikan kepada para pemodal yang pesannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga saham yang tersisa habis.

Penjamin Emisi Efek wajib menyerahkan laporan hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 6 (enam) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan dalam bentuk dan isi sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2.

B. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*) akan dialokasikan termasuk namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan dengan alokasi maksimum sebesar 85% (informasi final akan ditentukan setelah masa penawaran awal) dari total Saham Yang Ditawarkan.

Pemesan hanya dapat mengajukan permohonan pemesanan saham dengan Penjatahan Pasti hanya melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- a. Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti adalah pihak yang menurut pertimbangan Manajer Penjatahan merupakan investor dengan kredibilitas yang baik dan merupakan investor institusi seperti dana pensiun, reksadana, asuransi, dan korporasi lainnya serta investor individu dengan pertimbangan investasi jangka panjang.
- b. Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek, atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang membeli atau memiliki saham untuk rekening mereka sendiri. Lebih lanjut, berikut merupakan pihak-pihak yang dikecualikan dalam Penjatahan Pasti, yaitu:
 - i. Direktur, Komisaris, pegawai, atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
 - ii. Direktur, Komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
 - iii. afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam butir (a) dan (b), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga;



Dalam hal setelah mengecualikan pemesanan dari pihak-pihak yang dikecualikan dan terdapat sisa saham yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka:

- i. pemesan yang tidak dikecualikan akan menerima seluruh jumlah saham yang dipesan; dan
 - ii. dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa saham, maka sisa saham tersebut dibagikan secara proporsional kepada para pemesan yang dikecualikan menurut jumlah yang dipesan para pemesan; dan
- c. Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek, agen penjualan, atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang menjual saham yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, sampai dengan saham tersebut dicatatkan di Bursa Efek.

Seluruh pesanan Penjatahan Pasti hanya dapat disampaikan oleh Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Emisi sebanyak sesuai dengan porsi alokasi yang diberikan.

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

- A. Berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan No. IX.A.2, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham untuk masa paling lama 6 (enam) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham, dengan ketentuan:
1. Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - a. Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 6 (enam) Hari Bursa berturut-turut;
 - b. Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - c. Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.
 2. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. Mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu Hari Kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - b. Menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a;
 - c. Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a kepada OJK paling lambat satu Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
- B. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf A, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
1. Dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf A butir 1 poin a, maka Perseroan wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
 2. Dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek menurun kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf A butir 1 poin a, maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
 3. Wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
 4. Wajib menyampaikan bukti pengumuman dimaksud dalam butir 3, kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

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



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

10. Pengembalian Uang Pemesanan

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

11. Penyerahan Formulir Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham

Pemesan akan memperoleh konfirmasi penjatahan pemesanan saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dalam hal pesanan disampaikan secara langsung oleh pemesan ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik, atau menggunakan formulir dalam hal pesanan disampaikan oleh Partisipan Sistem. Pemesan wajib menyediakan dana sesuai dengan pesanan pada Sub Rekening Efek Pemesan dan jumlah dana yang didebet pada RDN pemesan.



XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS

Prospektus Penawaran Umum Perdana Saham akan diunggah oleh Perseroan pada Sistem Penawaran Umum Elektronik yang dapat diakses melalui website **www.e-ipo.co.id**. Masa penawaran umum akan dilakukan pada 2 Januari 2025 mulai pukul 00.00 WIB sampai dengan tanggal 6 Januari 2025 pukul 10.00 WIB.

PARTISIPAN ADMIN DAN 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) 3190 7608
Website: www.utrade.co.id

BIRO ADMINISTRASI EFEK

PT Adimitra Jasa Korpora

Kirana Boutique Office Blok F3 No. 5
Jl. Kirana Avenue III - Kelapa Gading, Jakarta Utara 14240
Telepon: (+6221) 297 45222
Faksimili: (+6221) 292 89961
Email: opr@adimitra-jk.co.id



XVII. LAPORAN PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

No. Ref.: 0449/PSH/MP/IS/HU/bm/12/2024

Jakarta, 11 Desember 2024

Kepada Yth.:

PT Kentanix Supra International Tbk.

Plaza Property, Komplek Pertokoan Pulomas Blok VIII No. 1

Jl. Perintis Kemerdekaan, Desa/Kelurahan Pulo Gadung,

Kota Adm. Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta

U.p.: Yth. Direksi

Perihal: Pendapat Segi Hukum atas PT Kentanix Supra International Tbk. Sehubungan Dengan Penawaran Umum Perdana Saham-Saham PT Kentanix Supra International Tbk.

Dengan hormat,

Kami, konsultan hukum dari Makes & Partners Law Firm (selanjutnya disebut sebagai "**Makes**") yang berkantor di Menara Batavia Lantai 7, Jalan K. H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta 10220, yang teman serikatnya telah terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal dengan nomor pendaftaran STTD.KH-145/PJ-1/PM.2/2023, tanggal 5 Mei 2023 atas nama Iwan Setiawan, yang telah terdaftar sebagai anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal dengan nomor anggota 200924, yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Juli 2025, telah ditunjuk dan diminta oleh **PT Kentanix Supra International Tbk.**, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta (selanjutnya disebut sebagai "**Perseroan**") berdasarkan surat Perseroan No. 038/LGL-KSI/VI/2024 tanggal 12 Juni 2024 perihal Penunjukan Selaku Konsultan Hukum Independen, untuk melaksanakan pekerjaan jasa konsultan hukum termasuk untuk melakukan uji tuntas terhadap aspek hukum atau *legal due diligence* (selanjutnya disebut sebagai "**Uji Tuntas Aspek Hukum**" atau "**UTAH**") atas Perseroan, menyampaikan laporan hasil Uji Tuntas Aspek Hukum (selanjutnya disebut sebagai "**Laporan Hasil Uji Tuntas Aspek Hukum**" atau "**LHUTAH**"), serta memberikan Pendapat Segi Hukum, sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**") No. 7/POJK.4/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk ("**Peraturan OJK No.7/2017**") dan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.03/HKHPM/XI/2021, tanggal 10 November 2021 tentang Perubahan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. KEP.02/HKHPM/VIII/2018, tanggal 8 Agustus 2018 tentang Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("**Standar Profesi HKHPM**"), sehubungan dengan rencana Perseroan untuk menawarkan kepada masyarakat dengan cara penawaran umum sebanyak-banyaknya 320.674.800 (tiga ratus dua puluh juta enam ratus tujuh puluh empat ribu delapan ratus) saham baru yang merupakan saham biasa atas nama, dengan nilai nominal Rp100,00 (seratus Rupiah) setiap saham atau sebanyak-banyaknya sebesar 15% (lima belas persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana (sebagaimana didefinisikan di bawah ini), yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dan ditawarkan kepada masyarakat dengan kisaran harga penawaran sebesar Rp312,- (tiga ratus dua belas Rupiah) sampai dengan Rp468,- (empat ratus enam puluh delapan Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh saham baru. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar Rp150.075.806.400,- (seratus lima puluh miliar tujuh puluh lima juta delapan ratus enam ribu empat ratus Rupiah), (seluruh saham yang akan ditawarkan dan dijual kepada masyarakat sebagaimana dimaksud di atas selanjutnya disebut "**Saham-Saham**", dan penawaran

umum perdana Saham-Saham selanjutnya disebut sebagai **"Penawaran Umum Perdana"**). Saham-Saham yang akan diterbitkan dalam Penawaran Umum Perdana memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan.

Penawaran Umum Perdana akan dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*) oleh Penjamin Emisi Efek yang namanya dan bagian penjaminannya akan dicantumkan di dalam addendum atas Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 5, tanggal 9 September, sebagaimana diubah terakhir dengan Akta Perubahan II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 1, tanggal 1 Desember 2024, keduanya dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat, yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Perseroan dengan PT UOB Kay Hian (**"Penjamin Emisi Efek"**) (**"Perjanjian Penjaminan Emisi Efek"**). Seluruh Saham-Saham dan saham-saham Perseroan yang dimiliki oleh para pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana akan dicatatkan dan diperdagangkan di PT Bursa Efek Indonesia (**"BEI"**).

Perseroan telah mendapatkan persetujuan prinsip yang pencatatan efek bersifat ekuitas yang diterbitkan oleh BEI atas permohonan pencatatan efek efek bersifat ekuitas oleh Perseroan kepada BEI, sebagaimana ternyata dalam surat BEI No. S-12562/BEI.PP1/12-2024 tanggal 2 Desember 2024.

Sebagaimana diungkapkan dalam prospektus Penawaran Umum Perdana (**"Prospektus"**), setelah dikurangi biaya-biaya emisi Saham-Saham yang menjadi kewajiban Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana, seluruh dana yang akan diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana akan digunakan untuk tujuan sebagai berikut (**"Rencana Penggunaan Dana"**):

1. Sekitar 59,42% (lima puluh sembilan koma empat dua persen) akan digunakan Perseroan sebagai modal kerja untuk pembangunan infrastruktur, termasuk cut and fill (perataan tanah) dan pembangunan rumah di 2 (dua) proyek yang sudah ada sebelumnya, yaitu Grand Nusa Indah dan Adhigana – Grand Nusa Indah (GNI), serta pembangunan infrastruktur di proyek baru, Adhigana - Perluasan, dengan rincian sebagai berikut:

a. Proyek Grand Nusa Indah

Rincian Penggunaan Dana	:	- Pembangunan Rumah	:	Rp43.002.638.000
		- Infrastruktur	:	Rp11.537.870.000
Lokasi	:	Cibubur, Cileungsi, Bogor		
Perizinan yang Dibutuhkan	:	- Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) No. 11042210213201003 tanggal 8 April 2022 yang diterbitkan oleh Menteri Investasi/ Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal a.n. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.		
		- Surat No. 660.1/2.365/DAM-BLH tanggal 11 November 2010 sehubungan dengan pengesahan dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup yang diterbitkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor.		
	:	- Persetujuan Bangunan Gedung ("PBG"):		

- No. 648.11/003.1.I/00097/DPMPTSP/2019 tanggal 18 Februari 2019
 - No. 648.11/003.1.I/00250/DPMPTSP/2019 tanggal 10 Mei 2019
 - No. 648.11/003.1.I/00123/DPMPTSP/2017 tanggal 9 Februari 2017
- yang seluruhnya diterbitkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bogor

Rencana Jumlah Unit yang akan : 269 Unit
 Dibangun dengan dana hasil : - Telah memiliki PBG: 41 Unit
 Penawaran Umum : - Sedang dalam proses pengajuan PBG: 29 Unit*
 : - Dalam proses penyiapan dokumen persyaratan PBG: 199**
 Unit

**) Diajukan pada tanggal 29 November 2024 melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia (SIMBG), dan saat ini masih dalam tahap verifikasi kelengkapan oleh Dinas Teknis.*

***) Perseroan berkomitmen akan segera melakukan permohonan PBG melalui SIMBG atas PBG yang belum diperoleh, berdasarkan Surat Pernyataan Komitmen No. 082/SP/KSI/XII/2024 tanggal 11 Desember 2024.*

Target Dimulainya : Triwulan 1-3, 2025
 Pembangunan
 Estimasi penyelesaian pekerjaan : Triwulan 4, 2025

Pihak yang Membantu Dalam Pembangunan Rumah:

Nama Pihak	Sifat Hubungan	Keterangan
PT Kharisma Arum Abadi	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan rumah
PT Upaya Bumi Graha Sejahtera	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan rumah
CV Bintang Teknik Sejahtera	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan rumah
CV Dago Putra Mandiri	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan rumah
PT Faris Rahman	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan rumah
PT Cerarufindo	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor kusen dan rangka atap
CV Sari Alam	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor kusen
PT Kencana Sendang Panguripan	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor rangka atap
CV Tunas Harapan	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor pagar dan kanopi
Las Barokah	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor pagar dan kanopi
PLN & PDAM	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Penyedia listrik dan air bersih

Pihak yang Membantu Dalam Pembangunan Infrastruktur:

Nama Pihak	Sifat Hubungan	Keterangan

PT Indra Kresna Elte	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan infrastruktur
CV Dago Putra Mandiri	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan gerbang cluster
PT Mitra Sumber Karunia	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor pagar

b. Proyek Adhigana – Grand Nusa Indah

Rincian Penggunaan Dana	:	- Pembangunan Rumah	:	Rp10.357.410.000
		- Infrastruktur	:	Rp5.761.790.000
Lokasi	:	Cibubur, Cileungsi, Bogor		
Perizinan yang Dibutuhkan	:	- Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) No. 01092310213201125 tanggal 1 September 2023 yang diterbitkan oleh Kepala DPMPTSP a.n. Kabupaten Bogor Bupati Bogor - Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup No. 600.4.5/6/Kpts-KL/TL-DLH/2024 tanggal 24 September 2024 yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor - Persetujuan Bangunan Gedung (“PBG”)		
Rencana Jumlah Unit yang akan	:	74 Unit*		
Dibangun dengan dana hasil		- Dalam proses penyiapan dokumen persyaratan PBG: 74		
Penawaran Umum		Unit		
*) Perseroan berkomitmen akan segera melakukan permohonan PBG melalui SIMBG atas PBG yang belum diperoleh, berdasarkan Surat Pernyataan Komitmen No. 082/SP/KSI/XII/2024 tanggal 11 Desember 2024.				
Target Dimulainya	:	Triwulan 1-3, 2025		
Pembangunan				
Estimasi penyelesaian	:	Triwulan 4, 2025		
pekerjaan				

Pihak yang Membantu Dalam Pembangunan Rumah:

Nama Pihak	Sifat Hubungan	Keterangan
PT Kharisma Arum Abadi	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan rumah
PT Upaya Bumi Graha Sejahtera	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan rumah
CV Sari Alam	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor kusen
PT Kencana Sendang Panguripan	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor rangka atap
CV Tunas Harapan	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor pagar dan kanopi
PLN & PDAM	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Penyedia listrik dan air bersih

Pihak yang Membantu Dalam Pembangunan Infrastruktur:

Nama Pihak	Sifat Hubungan	Keterangan

PT Indra Kresna Elte	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan infrastruktur

c. Proyek Adhigana – Perluasan

Rincian Penggunaan Dana	:	- Infrastruktur	:	Rp16.170.000.000
Lokasi	:	Cibubur, Cileungsi, Bogor		
Perizinan yang Dibutuhkan*	:	- Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang ("PKKPR")*		
		- Siteplan		
Target Dimulainya Pembangunan	:	Triwulan 2, 2025		
Estimasi penyelesaian pekerjaan	:	Triwulan 4, 2025		

**) Perizinan PKKPR sedang dalam tahap pengajuan melalui sistem OSS Kementerian Investasi dan Hilirisasi/BKPM pada tanggal 9 Desember 2024, saat ini status pengajuan dalam tahap verifikasi persyaratan. Adapun, untuk siteplan akan diproses setelah izin PKKPR diperoleh.*

Pihak yang Membantu Dalam Pembangunan Infrastruktur:

Nama Pihak	Sifat Hubungan	Keterangan
PT Indra Kresna Elte	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan infrastruktur
CV Sinar Mentari	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan infrastruktur

2. Sekitar 27,84% (dua puluh tujuh koma delapan empat persen) akan digunakan sebagai setoran modal kepada SPB dalam rangka modal kerja untuk pembangunan infrastruktur, termasuk cut and fill (perataan tanah) dan pembangunan rumah yang sudah ada sebelumnya, yaitu Vila Bogor Indah 6, dengan rincian sebagai berikut:

Rincian Penggunaan Dana	:	- Pembangunan Rumah	:	Rp38.597.300.000
		- Infrastruktur	:	Rp2.091.440.000
Lokasi	:	Kedunghalang, Cipagiri, Bogor		
Perizinan yang Dibutuhkan	:	- Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) No. 07062410113175913 tanggal 7 Juni 2024 yang diterbitkan oleh Gubernur DKI Jakarta Kepala DPMPSTSP Provinsi DKI Jakarta,		
		- Surat No. 660.1/3.548/DAM-BLH tanggal 31 Desember 2014 sehubungan dengan Rekomendasi atas UKL-UPL Kegiatan Pembangunan Perumahan Villa Bogor Indah 6, yang diterbitkan oleh Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor.		
	:	- Persetujuan Bangunan Gedung ("PBG"):		
		- No. SK-PBG-320104-07112023-008 tanggal 7 November 2023		
		- No. SK-PBG-320104-07112023-004 tanggal 7 November 2023		

- No. SK-PBG-320104-07112023-003 tanggal 7 November 2023
- No. SK-PBG-320104-07112023-006 tanggal 7 November 2023 yang diterbitkan oleh yang seluruhnya diterbitkan oleh Bupati Bogor Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bogor

Rencana Jumlah Unit yang akan Dibangun dengan dana hasil Penawaran Umum : 66 Unit
 - Telah memiliki PBG: 42 Unit
 - Dalam proses penyiapan dokumen persyaratan PBG: 24 Unit*
 *) SPB berkomitmen akan segera melakukan permohonan PBG melalui SIMBG atas PBG yang belum diperoleh, berdasarkan Surat Pernyataan Komitmen No. 083/SP/SPB/XII/2024 tanggal 11 Desember 2024.

Target Dimulainya Pembangunan : Triwulan 1 – 2, 2025
 Estimasi penyelesaian pekerjaan : Triwulan 4, 2025

Pihak yang Membantu Dalam Pembangunan Rumah:

Nama Pihak	Sifat Hubungan	Keterangan
PT Kharisma Arum Abadi	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan rumah
CV Bintang Teknik Sejahtera	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan rumah
CV Dago Putra Mandiri	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan rumah
PT Cerarufindo	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor kusen dan rangka atap
CV Kobar Maju Sejahtera	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor kusen
PT Kencana Sendang Panguripan	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor rangka atap
CV Tunas Harapan	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Vendor pagar dan kanopi
PLN & PDAM	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Penyedia listrik dan air bersih

Pihak yang Membantu Dalam Pembangunan Infrastruktur:

Nama Pihak	Sifat Hubungan	Keterangan
PT Indra Kresna Elte	Pihak Ketiga yang tidak terafiliasi	Kontraktor pembangunan infrastruktur

Sehubungan dengan penggunaan dana yang telah dijelaskan di atas, Perseroan akan melanjutkan dari proyek yang sudah ada sebelumnya dan akan melakukan pembangunan di atas tanah milik Perseroan yaitu Grand Nusa Indah, dan Proyek Adhigana – GNI dan memiliki SPB yaitu Proyek Vila Bogor Indah 6.

Sedangkan untuk pembangunan infrastruktur Proyek Adhigana - Perluasan, merupakan perluasan proyek Adhigana, Perseroan sedang dalam proses melakukan pembelian tanah yang dimaksud dan pematangan lahan akan dilakukan setelah PPJB ditandatangani oleh kedua belah pihak. Saat ini, tanah yang akan dibeli tersebut, masih dalam proses pengecekan SHM, setelah pengecekan SHM selesai, Perseroan akan melakukan pembayaran atas tanah tersebut, yang sumber dananya berasal dari kas internal Perseroan. Selain itu, Perseroan sedang dalam

proses melakukan pengajuan izin PKKPR untuk Proyek Adhigana - Perluasan dan saat ini status pengajuan dalam tahap verifikasi persyaratan.

Perseroan tidak memiliki perjanjian khusus dengan pihak-pihak yang membantu dalam pembangunan rumah dan infrastruktur, Perseroan hanya perlu mengeluarkan surat perintah kerja. Pada umumnya, Perseroan akan menerbitkan Surat Perintah Kerja (SPK) sekitar 1-2 minggu sebelum dimulainya pembangunan rumah dan infrastruktur.

3. Sisanya akan digunakan untuk biaya operasional Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada biaya marketing dan biaya proyek yang terdiri dari biaya keperluan kantor di lokasi proyek (pemeliharaan proyek dan sewa kantor).

Sehubungan dengan Rencana Penggunaan Dana untuk modal kerja Perseroan dan untuk biaya operasional Perseroan, berdasarkan pemeriksaan atas Pernyataan Perseroan, Rencana Penggunaan Dana untuk modal kerja Perseroan tidak termasuk dalam kategori transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("**Peraturan OJK No. 17/2020**") serta tidak termasuk dalam kategori transaksi afiliasi atau transaksi benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**Peraturan OJK No. 42/2020**").

Sehubungan dengan Rencana Penggunaan Dana untuk modal kerja dan untuk biaya operasional Perseroan sebagaimana disebutkan pada angka 1 dan 3 Rencana Penggunaan Dana di atas, berdasarkan Pernyataan Perseroan, dalam pelaksanaannya:

- a. apabila di kemudian hari memenuhi kualifikasi sebagai transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/2020, maka Perseroan tidak wajib untuk menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dan/atau kewajaran transaksi yang dimaksud, menyampaikan keterbukaan informasi dan/atau memperoleh persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan OJK No. 17/2020, dengan mengingat transaksi tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan. Namun, Perseroan berkewajiban untuk mengungkapkan transaksi material tersebut dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan sebagaimana disyaratkan berdasarkan Pasal 13 ayat (2) Peraturan OJK No. 17/2020;
- b. apabila di kemudian hari memenuhi kualifikasi sebagai transaksi afiliasi, maka Perseroan tidak wajib untuk menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dan/atau kewajaran transaksi yang dimaksud, menyampaikan keterbukaan informasi dan memperoleh persetujuan RUPS independen sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan OJK No. 42/2020, dengan mengingat transaksi tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan. Namun, Perseroan berkewajiban untuk (i) memiliki prosedur yang memadai bahwa transaksi afiliasi tersebut dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum (yang dilakukan pada awal transaksi), dan (ii) mengungkapkan transaksi afiliasi tersebut dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan sebagaimana disyaratkan berdasarkan Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan OJK No. 42/2020;
- c. apabila di kemudian hari memenuhi kualifikasi sebagai transaksi benturan kepentingan, maka Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagaimana disyaratkan berdasarkan Pasal 11 ayat (1) Peraturan OJK No. 42/2020; dan
- d. apabila di kemudian hari memenuhi kualifikasi transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020 dan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No.

42/2020, maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan OJK No. 17/2020 dengan pengecualian sebagaimana disebutkan di atas.

Sehubungan dengan setoran modal kepada SPB dalam rangka modal kerja untuk pembangunan infrastruktur, sebagaimana disebutkan pada angka 2 Rencana Penggunaan Dana di atas, berdasarkan pemeriksaan atas Pernyataan Perseroan:

- a. dalam pelaksanaannya, Perseroan tidak wajib untuk memenuhi prosedur sebagaimana disyaratkan berdasarkan Pasal 3 Peraturan OJK No. 42/2020, dan tidak wajib untuk (i) menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek transaksi afiliasi dan/atau kewajaran transaksi dimaksud, (ii) mengumumkan keterbukaan informasi, (iii) menyampaikan bukti keterbukaan informasi kepada OJK, dan (iv) memperoleh persetujuan RUPS Independen (apabila memenuhi kualifikasi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) d. dan Pasal 11 Peraturan OJK No. 42/2020), dengan mengingat transaksi tersebut merupakan transaksi yang dilakukan oleh Perseroan dengan Perusahaan Terkendali yang sahamnya dimiliki paling sedikit 99% dari modal disetor Perusahaan Terkendali. Namun Perseroan berkewajiban untuk melaporkan transaksi afiliasi tersebut kepada OJK paling lambat pada akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah tanggal transaksi afiliasi sebagaimana disyaratkan berdasarkan Pasal 6 ayat 2 Peraturan OJK No. 42/2020.
- b. apabila di kemudian hari dalam pelaksanaannya rencana penggunaan dana di atas memenuhi kualifikasi sebagai transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/2020, maka Perseroan tidak wajib untuk menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dan/atau kewajaran transaksi yang dimaksud, dan/atau memperoleh persetujuan pemegang saham sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a dan huruf d Peraturan OJK No. 17/2020, dengan mengingat transaksi tersebut merupakan transaksi yang dilakukan oleh Perseroan dengan Perusahaan Terkendali yang sahamnya dimiliki paling sedikit 99% dari modal disetor Perusahaan Terkendali. Namun, Perseroan berkewajiban untuk mengumumkan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan keterbukaan informasi dan dokumen pendukungnya kepada OJK sebagaimana disyaratkan berdasarkan Pasal 6 ayat (1) huruf b dan c Peraturan OJK No. 17/2020.
- c. dalam pelaksanaannya, Perseroan tidak wajib untuk (i) menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek transaksi benturan kepentingan dan/atau kewajaran transaksi dimaksud, (ii) mengumumkan keterbukaan informasi, (iii) menyampaikan bukti keterbukaan informasi kepada OJK, dan (iv) memperoleh persetujuan RUPS Independen, dengan mengingat transaksi tersebut merupakan transaksi yang dilakukan dengan perusahaan terkendali Perseroan. Namun Perseroan berkewajiban untuk melaporkan transaksi afiliasi tersebut kepada OJK paling lambat pada akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah tanggal transaksi sebagaimana disyaratkan berdasarkan Pasal 12 ayat 2 Peraturan OJK No. 42/2020.
- d. apabila di kemudian hari dalam pelaksanaannya rencana penggunaan dana tersebut memenuhi kualifikasi transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020 dan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/2020, maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan OJK No. 17/2020, dengan pengecualian sebagaimana disebutkan di atas.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum ("**Peraturan OJK No. 30/2015**"), apabila dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Perdana tidak dipergunakan langsung oleh Perseroan, maka Perseroan akan menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid.

Sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan OJK No.30/2015, Perseroan wajib menyampaikan laporan realisasi Rencana Penggunaan Dana kepada OJK dan wajib mempertanggungjawabkan realisasi Rencana Penggunaan Dana dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana telah direalisasikan. Laporan realisasi Rencana Penggunaan Dana yang disampaikan kepada OJK wajib dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana telah direalisasikan. Perseroan wajib menyampaikan laporan tersebut selambat-lambatnya tanggal 15 (lima belas) di bulan berikutnya setelah tanggal laporan sampai dengan seluruh Rencana Penggunaan Dana telah direalisasikan.

Penawaran Umum Perdana telah memperoleh persetujuan para pemegang saham Perseroan sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 1 tanggal 6 September 2024, dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("**Menkumham**") dengan Keputusan No. AHU-0056653.01.02.TAHUN 2024 tanggal 6 September 2024, telah diberitahukan kepada Menkumham dan dicatat di dalam *database* Sisminbakum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana termuat dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-01900225 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0249248 tanggal 6 September 2024 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana telah diubah sebagian dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang ("**UUPT**") dengan No. AHU-0190201.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 6 September 2024 ("**Akta No. 1/2024**").

Akta No. 1/2024 menyetujui, antara lain:

- (i) Penawaran Umum Perdana;
- (ii) perubahan status Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka dan perubahan nama Perseroan;
- (iii) mengubah nilai nominal saham Perseroan dan perubahan Pasal 4 ayat (1) dan (2) Anggaran Dasar Perseroan (sebagaimana didefinisikan di bawah ini);
- (iv) peningkatan modal dasar Perseroan;
- (v) pengeluaran saham-saham baru Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan Penawaran Umum Perdana;
- (vi) mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Peraturan Bapepam-LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik ("**Peraturan No.IX.J.1**");
- (vii) perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan No. IX.J.1, Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("**Peraturan OJK No.15/2020**"), Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("**Peraturan OJK No.33/2014**");
- (viii) perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan; dan

- (ix) memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk (a) menentukan besarnya jumlah penambahan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebagai hasil atau realisasi dari pelaksanaan pengeluaran atau penerbitan saham baru dalam rangka Penawaran Umum Perdana, jumlah saham yang dibeli di dalam Penawaran Umum Perdana, dan komposisi kepemilikan saham dalam Perseroan setelah dilakukannya Penawaran Umum Perdana, (b) menyetujui harga Penawaran Umum Perdana, (c) menyetujui kepastian jumlah saham yang ditawarkan, (d) menyatakan realisasi atau pelaksanaan pengeluaran atau penerbitan saham dalam rangka Penawaran Umum Perdana.

Untuk memberikan Pendapat Segi Hukum ini, Makes telah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen yang Makes terima dalam pelaksanaan UTAH yang Makes lakukan terhadap Perseroan dalam kerangka Penawaran Umum Perdana yang ringkasan eksekutifnya diungkapkan dalam LHUTAH sebagaimana tercantum dalam Surat Makes No. Ref.: 0450/LHUTAH/MP/IS/HU/bm/12/2024 tanggal 11 Desember 2024 perihal Laporan Hasil Uji Tuntas Aspek Hukum Atas PT Kentanix Supra International Tbk. sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana PT Kentanix Supra International Tbk. yang disampaikan kepada Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana, dengan tembusan kepada OJK.

Pendapat Segi Hukum ini menggantikan keseluruhan Pendapat Segi Hukum No. Ref.: 0437/PSH/MP/IS/HU/bm/12/2024 tanggal 4 Desember 2024 perihal Pendapat Segi Hukum atas PT Kentanix Supra International Tbk. Sehubungan Dengan Penawaran Umum Perdana Saham-Saham PT Kentanix Supra International Tbk. yang dengan ini dicabut dan tidak berlaku lagi.

I. DASAR DAN RUANG LINGKUP PENDAPAT SEGI HUKUM

Dasar dan ruang lingkup Pendapat Segi Hukum ini adalah sebagai berikut:

1. Pendapat Segi Hukum ini diberikan berdasarkan UTAH yang hasilnya dituangkan dalam LHUTAH yang Makes lakukan terhadap Perseroan, Perusahaan Anak (sebagaimana didefinisikan di bawah ini) dan Perusahaan Asosiasi (sebagaimana didefinisikan di bawah ini), serta merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari LHUTAH yang memuat penjelasan rinci atas hal-hal yang termuat dalam Pendapat Segi Hukum;
2. Pendapat Segi Hukum ini semata-mata meliputi aspek hukum berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan karenanya tidak meliputi aspek-aspek lain yang mungkin secara implisit termasuk di dalamnya, termasuk tetapi tidak terbatas pada aspek perpajakan dengan mengingat Makes bukan merupakan konsultan bidang perpajakan;
3. Pendapat Segi Hukum ini diberikan dengan mengingat dan berdasarkan pada asumsi-asumsi, kualifikasi-kualifikasi serta observasi-observasi sebagaimana tercantum dalam Bagian III Pendapat Segi Hukum ini;
4. Makes tidak melakukan pemeriksaan hukum investigatif atas suatu fakta-fakta penting ataupun keadaan yang dirujuk dalam Pendapat Segi Hukum ini maupun LHUTAH. Dengan mengingat Standar Profesi HKHPM, Makes hanya memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen yang Makes terima dari Perseroan, Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi dalam rangka pelaksanaan uji tuntas aspek hukum yang Makes lakukan terhadap Perseroan, Perusahaan Anak, dan Perusahaan Asosiasi terkait rencana Penawaran Umum Perdana pada tanggal Pendapat Segi Hukum ini ("**Tanggal Pendapat Segi Hukum**"), dengan tetap memperhatikan bahwa tanggal laporan keuangan Perseroan yang digunakan dalam rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana adalah Laporan Keuangan Konsolidasian Tanggal 30 Juni 2024 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 serta tanggal 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut beserta Laporan Auditor independen, yang telah di audit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra berdasarkan Laporan Auditor Independen No. 00643/2.0852/AU.1/03/0451-2/1/IX/2024 tanggal 9 September 2024 ("**Laporan Keuangan 30 Juni 2024**"), serta memperhatikan hal-hal di bawah ini:
 - a. anggaran dasar Perseroan, Perusahaan Anak, dan Perusahaan Asosiasi: hanya mencakup anggaran dasar pada saat pendirian dan anggaran dasar terakhir; dan
 - b. struktur permodalan dan perubahan kepemilikan saham Perseroan, Perusahaan Anak, dan Perusahaan Asosiasi: hanya terbatas pada struktur permodalan dan perubahan kepemilikan saham Perseroan yang terjadi pada 3 (tiga) tahun terakhir atau sejak berdirinya jika kurang dari 3 (tiga) tahun sebelum pernyataan pendaftaran. Dalam hal selama jangka waktu tersebut, tidak terdapat perubahan struktur permodalan dan kepemilikan saham, maka Pendapat Segi Hukum ini mencakup struktur permodalan dan kepemilikan saham terakhir;
5. Pendapat Segi Hukum ini sama sekali tidak dapat digunakan untuk menilai (i) kewajaran dan/atau aspek komersial dan/atau finansial atas suatu transaksi, termasuk tetapi tidak

terbatas pada transaksi Penawaran Umum Perdana dan/atau transaksi lainnya dimana Perseroan, Perusahaan Anak dan/atau Perusahaan Asosiasi merupakan pihak atau mempunyai kepentingan atau dimana harta kekayaan Perseroan dan/atau Perusahaan Anak terikat atau terkait, (ii) aspek komersial dan/atau finansial terkait rencana dan/atau pelaksanaan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana, (iii) aspek risiko-risiko usaha yang dapat timbul atau diderita sebagaimana diungkapkan dalam Prospektus, dan/atau (iv) Harga Penawaran;

6. Pendapat Segi Hukum ini diberikan berdasarkan dan dengan mengingat peraturan perundangan-undangan dan ketentuan yang berlaku di Republik Indonesia, termasuk ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
7. pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, tidak terdapat kesepakatan-kesepakatan lain (baik lisan, tertulis, maupun bentuk lainnya) di antara para pihak dalam dokumen-dokumen yang Makes periksa, yang dapat mengubah, menambah, mengakhiri, membatalkan, mencabut, mengalihkan dan/atau menggantikan sebagian atau seluruh hal-hal yang diatur dalam dokumen-dokumen yang kami periksa maupun hal-hal yang kami cantumkan dalam Pendapat Segi Hukum ini dan/atau LHUTAH;
8. berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana kemudian diubah sebagian dengan Undang-Undang No.4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (“UU No.4/2023”), terhitung sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya beralih dari Menteri Keuangan dan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (“Bapepam-LK”) ke OJK. Untuk memudahkan, rujukan pada peraturan yang diterbitkan oleh Bapepam-LK dalam Pendapat Segi Hukum ini sebelum peralihan tersebut di atas tetap menggunakan nama Bapepam-LK; dan
9. Pendapat Segi Hukum ini diberikan dalam kerangka hukum Negara Republik Indonesia yaitu pemeriksaan dilakukan terhadap perjanjian dan dokumen yang tunduk pada hukum negara Republik Indonesia dan ketentuan peraturan perundangan di Indonesia, dan oleh karenanya sama sekali tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi lain.

II. PENDAPAT SEGI HUKUM

Berdasarkan LHUTAH yang Makes siapkan dalam kerangka peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, khususnya peraturan di bidang pasar modal sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana serta dengan memperhatikan Bagian I Pendapat Segi Hukum ini, serta dengan mengingat dan berdasarkan pada asumsi-asumsi, kualifikasi-kualifikasi serta observasi-observasi sebagaimana tercantum dalam Bagian III Pendapat Segi Hukum ini, Makes memberikan Pendapat Segi Hukum sebagai berikut:

1. Akta Pendirian No. 41 tanggal 27 Oktober 1980 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 25 tanggal 8 April 1981 dan Akta Rektifikasi No. 10 tanggal 9 Oktober 1981, seluruhnya dibuat di hadapan Samsul Hadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. Y.A.5/239/1 tanggal 20 Maret 1982 dan didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri I Jakarta, di bawah No. 9/37 tanggal 19 Juni 1982 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 17 tanggal 28 Februari 1986, Tambahan No. 329 (**"Akta Pendirian"**).

Perseroan telah didirikan secara sah sesuai dengan ketentuan UUPT dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku.

2. Anggaran dasar Perseroan yang berlaku pada Tanggal Pendapat Segi Hukum adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 1/2024, yang memuat antara lain persetujuan pemegang saham Perseroan atas (i) perubahan status Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka dan perubahan nama Perseroan, (ii) perubahan nilai nominal saham Perseroan, (iii) rencana Penawaran Umum Perdana, (iv) peningkatan modal dasar Perseroan, (v) pengeluaran saham-saham baru Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan Penawaran Umum Perdana, dan (vi) perubahan seluruh ketentuan anggaran dasar Perseroan, serta penyesuaian anggaran dasar Perseroan dengan ketentuan Peraturan IX.J.1, Peraturan OJK No. 15/2020 dan Peraturan OJK No. 33/2014 (**"Anggaran Dasar Perseroan"**).

Anggaran Dasar Perseroan secara substansial telah sesuai dengan Peraturan IX.J.1, Peraturan OJK No.15/2020, Peraturan OJK No.33/2014 dan UUPT dan berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk pemeriksaan atas pernyataan tertulis dari Direksi Perseroan tanggal 11 Desember 2024 (**"Pernyataan Perseroan"**), perubahan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana diuraikan di atas telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 1/2024, maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang real estate dan aktivitas perusahaan holding.

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

- a. Kegiatan usaha utama: menjalankan usaha Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
- b. Kegiatan usaha penunjang: Menjalankan aktivitas perusahaan holding.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sebagaimana ternyata dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan telah sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia sebagaimana tercantum dalam Lampiran dari Peraturan Badan Pusat Statistik No.2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (**"KBLI 2020"**).

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk Pernyataan Perseroan, kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan adalah real estate yang dimiliki sendiri atau disewa (KBLI 68111) dan aktifitas holding (KBLI 64200). Berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk Pernyataan Perseroan, kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan telah sesuai dengan ruang lingkup kegiatan usaha yang dapat dijalankan oleh Perseroan sebagaimana disebutkan dalam maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan.

4. Berdasarkan ketentuan Pasal 4 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 1/2024, struktur permodalan Perseroan pada Tanggal Pendapat Segi Hukum adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp700.000.000.000,00 (tujuh ratus miliar Rupiah), terbagi atas 7.000.000.000 (tujuh miliar) saham, dengan nilai nominal Rp100,00 (seratus Rupiah);

Modal Ditempatkan : Rp181.751.700.000,00 (seratus delapan puluh satu miliar tujuh ratus lima puluh satu juta tujuh ratus ribu Rupiah), terbagi atas 1.817.157.000 (satu miliar delapan ratus tujuh belas juta seratus lima puluh tujuh ribu) saham; dan

Modal Disetor : Rp181.751.700.000,00 (seratus delapan puluh satu miliar tujuh ratus lima puluh satu juta tujuh ratus ribu Rupiah) atau 100% (seratus persen) dari nilai nominal setiap saham yang telah ditempatkan dalam Perseroan.

5. Berdasarkan Akta No. 1/2024, susunan pemegang saham Perseroan dengan struktur permodalan sebagaimana diuraikan dalam Angka 4 di atas adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham (Rp) @Rp100,00	%
Modal Dasar		7.000.000.000	700.000.000.000	
Modal Ditempatkan				
1.	PT Badra Artta	1.257.854.000	125.785.400.000	69,22
2.	PT Panca Muara Jaya	251.863.000	25.186.300.000	13,86
3.	PT Batu Kencana Indah	228.053.000	22.805.300.000	12,55
4.	PT Kalindo Land	79.387.000	7.938.700.000	4,37
Jumlah Modal Disetor		1.817.157.000	181.715.700.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel		5.182.843.000	518.284.300.000	-

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, tidak terdapat perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan dalam 3 (tiga) tahun terakhir kecuali terkait adanya perubahan nilai nominal saham (stock split) pada tahun 2024 yang dilakukan berdasarkan Akta No. 1/2024 yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, masing-masing saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan sebagaimana tersebut di atas telah disetor penuh sebagaimana tercermin

dalam Laporan Keuangan 30 Juni 2024, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik dan sebagaimana diperkuat dengan Pernyataan Perseroan.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk atas Pernyataan Perseroan, pengendali Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 3/2021 adalah Dra Poppy Hadiman S, Dr Khouw Lip Swan, Theresia Harsini, Franciscus Bing Aryanto, Maria Karmila dan Gerda Veronica, dimana berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 4 Oktober 2024 para pengendali tersebut secara bersama-sama mempunyai kemampuan untuk menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan atas Perseroan secara tidak langsung.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk atas Pernyataan Perseroan, pemilik manfaat akhir (*ultimate beneficial owner*) dari Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden No. 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme dan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 15 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penerapan Prinsip Mengenai Pemilik Manfaat dari Korporasi adalah Dra Poppy Hadiman S, Dr Khouw Lip Swan, Theresia Harsini, Franciscus Bing Aryanto, Maria Karmila dan Garda Veronica berdasarkan kriteria yang diuraikan dalam Pasal 4 ayat (1) huruf (f) Perpres No. 13/2018 dikarenakan keenam orang tersebut merupakan pihak yang menerima manfaat dari Perseroan.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk atas Pernyataan Perseroan, masing-masing Pemegang Saham Perseroan tidak memperoleh saham dalam Perseroan dengan harga di bawah Harga Penawaran dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran kepada OJK. Maka sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan atas Saham yang diterbitkan sebelum Penawaran Umum, tidak dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham dalam Perseroan sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi efektif.

Berdasarkan pemeriksaan yang Makes lakukan dan Pernyataan Perseroan, tidak terdapat pernyataan voluntary lockup dari pemegang saham Perseroan.

Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 4 Oktober 2024 yang ditandatangani oleh Franciscus Bing Aryanto, Gerda Veronica, Khouw Lip Swan, Maria Karmila, Poppy Hadiman S, dan Theresia Harsini, selaku Pengendali Perseroan, menyatakan bahwa akan tetap menjadi pihak Pengendali Perseroan untuk jangka waktu paling kurang 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Pernyataan Efektif dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

6. Berdasarkan Akta No. 1/2024, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada Tanggal Pendapat Segi Hukum adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Santoso Oen
Komisaris : Jozef Darmawan Angkasa
Komisaris Independen : Krishnan Rabindra Sjarif

Direksi

Direktur Utama : Ferdinand Aryanto
Direktur : Ir. Sentot Sudaryono
Direktur : Daniel Permadi Pribadi
Direktur : Jannie Andjani

Berdasarkan pemeriksaan yang Makes lakukan diperkuat dengan Pernyataan Perseroan dan Pernyataan masing-masing Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan pada saat diangkat dan selama menjabat termasuk pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut di atas telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan Peraturan OJK No. 33/2014, dan masing-masing masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut masih berlaku pada Tanggal Pendapat Segi Hukum.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, Perseroan telah mengangkat Febiana Rinasari sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) berdasarkan Keputusan Direksi Perseroan No. 017/CO/KSI/IX/2024 tanggal 6 September 2024, sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, Perseroan telah membentuk Komite Audit sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 017/CO/KSI/IX/2024 tanggal 6 September 2024, dengan susunan sebagai berikut:

Ketua : Krishna Rabindra Sjarif
Anggota : Erena Elvira Helling
Anggota : Serly Nayoan

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal yang dikepalai oleh Hendri Ansyah dan Perseroan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Tertulis Direksi tentang Pembentukan dan Pengangkatan Kepala Unit Audit Internal Perseroan No. 015/CO/KSI/IX/2024 tanggal 6 September 2024, sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, Perseroan telah memiliki Komite nominasi dan remunerasi sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, berdasarkan keputusan Dewan Komisaris No. 016/CO/KSI/IX/2024 tanggal 6 September 2024 dengan susunan sebagai berikut:

Ketua : Krishna Rabindra Sjarif
Anggota : Anastasia Harris
Anggota : Bony

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, Perseroan juga telah memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi No. 030/CO/KSI/X/2024 tertanggal 2 Oktober 2024 dan telah sesuai dengan Pasal 19 POJK No. 24/2014.

7. Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk atas Pernyataan Perseroan, Perseroan memiliki Izin-Izin Material (sebagaimana didefinisikan dalam Bagian III angka 4 (Kualifikasi dan Observasi) Pendapat Segi Hukum ini) yang disyaratkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk menjalankan kegiatan usaha yang dijalankannya saat ini dan Izin-Izin Material tersebut masih berlaku pada Tanggal Pendapat Segi Hukum kecuali untuk belum diperolehnya Sertifikat Laik Fungsi ("SLF") atas bangunan gedung yang dimanfaatkan oleh Perseroan. Berdasarkan pemeriksaan atas Pernyataan Perseroan, saat ini Perseroan masih dalam proses pengurusan SLF atas bangunan gedung Perseroan, dimana untuk seluruh SLF yang belum diperoleh tersebut masih dalam proses secara bertahap dan Perseroan telah menunjuk pihak ketiga yaitu CV Majeng Sedaya berdasarkan Surat Penunjukan No. 048/SP/KSI/X/2024 dan Surat Penunjukan No. 050/SP/KSI/X/2024 yang keduanya ditandatangani tanggal 24 Oktober 2024.

Sehubungan dengan pengurusan SLF Perseroan, Perseroan melalui CV Majeng Sedaya telah melakukan permohonan SLF secara bertahap melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung sebagaimana ternyata di bawah ini:

Dalam Proses							
-							
Terbit / Selesai							
-							
Ditolak							
-							
No	Nama Pemilik	Jenis Permohonan	No. Registrasi	Lokasi BG	Status Permohonan	Dokumen	Aksi
1	PT. KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk.	Bangunan Kolektif Rumah Tinggal Sederhana 72m ² 1 Lantai	PBG-320107-24102024-02	Perumahan Grand Nusa Indah,	Verifikasi Kelengkapan Oleh Dinas Teknis	Dokumen	
2	PT. KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk.	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320107-24102024-10	Perumahan Grand Nusa Indah,	Verifikasi Ulang	Dokumen	
3	PT. KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk.	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320107-24102024-03	Perumahan Grand Nusa Indah,	Verifikasi Ulang	Dokumen	
4	PT. KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk.	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320107-24102024-04	Perumahan Grand Nusa Indah,	Verifikasi Ulang	Dokumen	
5	PT. KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk.	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320107-24102024-08	Perumahan Grand Nusa Indah,	Verifikasi Ulang	Dokumen	

6	PT. KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk.	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320107-24102024-13	Perumahan Grand Nusa Indah Extension,	Perbaikan Dokumen	Dokumen	
7	PT. KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk.	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320107-24102024-07	Perumahan Grand Nusa Indah,	Menunggu Penugasan TPA/TPT	Dokumen	
8	PT. KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk.	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320107-24102024-12	Perumahan Grand Nusa Indah Extension,	Menunggu Penugasan TPA/TPT	Dokumen	
9	PT. KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk.	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320107-24102024-09	Perumahan Grand Nusa Indah,	Menunggu Penugasan TPA/TPT	Dokumen	
10	PT. KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk.	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320107-24102024-05	Perumahan Grand Nusa Indah 3,	Menunggu Penugasan TPA/TPT	Dokumen	
11	PT. KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk.	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320132-24102024-01	Perumahan Permata Nusa Indah,	Menunggu Penugasan TPA/TPT	Dokumen	
12	PT. KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk.	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320107-24102024-06	Perumahan Grand Nusa Indah 3,	Menunggu Penugasan TPA/TPT	Dokumen	
13	PT. KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk.	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320107-24102024-11	Perumahan Grand Nusa Indah Extension,	Menunggu Penugasan TPA/TPT	Dokumen	

Berdasarkan Pasal 274 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (“PP No. 16/2021”), SLF harus diperoleh oleh pemilik bangunan gedung sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan. Sehubungan dengan belum diperolehnya SLF oleh Perseroan, Pasal 327 ayat (1) dan ayat (2) PP No. 16/2021, menegaskan bahwa setiap pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 274 ayat (2), dapat dikenai sanksi administratif. Dimana, pelanggaran atas Pasal 274 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa: (a) peringatan tertulis; (b) pembatasan kegiatan; (c) penghentian sementara atau tetap pada kegiatan tahap pembangunan, pemanfaatan dan pembongkaran; (d) pembekuan PBG, SLF, dan persetujuan pembongkaran, (e) pencabutan PBG, SLF dan persetujuan pembongkaran; (f) penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan; (g) dan/atau penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung.

8. Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk atas Pernyataan Perseroan, dalam rangka melaksanakan kegiatan usaha yang sekarang dijalankannya, Perseroan memiliki Harta Kekayaan Material (sebagaimana didefinisikan dalam Bagian III angka 4 (Kualifikasi dan Observasi) Pendapat Segi Hukum ini) yang dimiliki oleh Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk atas Pernyataan Perseroan, Harta Kekayaan Material yang dimiliki oleh Perseroan tidak sedang menjadi obyek dalam suatu sengketa dengan pihak lain baik di dalam maupun di luar lembaga peradilan, sengketa dan/atau perselisihan dalam bentuk apapun baik pada lembaga-lembaga peradilan, arbitrase dan/atau lembaga atau institusi penyelesaian perselisihan lainnya di dalam wilayah Negara Republik Indonesia, yang secara negatif material dapat mempengaruhi keadaan

keuangan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan serta rencana Penawaran Umum Perdana termasuk Rencana Penggunaan Dana.

Berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk atas Pernyataan Perseroan, Perseroan telah mengasuransikan Harta Kekayaan Material dengan polis asuransi yang memadai untuk menanggung risiko yang mungkin timbul atas Harta Kekayaan Material yang dipertanggungkan dan masih berlaku pada Tanggal Pendapat Segi Hukum.

Berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk atas Pernyataan Perseroan, Harta Kekayaan Material yang dimiliki oleh Perseroan tidak sedang diagunkan/dibebani/digunakan sebagai jaminan kepada pihak lain.

9. Terkait dengan aspek ketenagakerjaan, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk atas Pernyataan Perseroan: (i) Perseroan telah memenuhi kewajiban untuk menyampaikan laporan mengenai ketenagakerjaan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 7 Tahun 1981 tentang Wajib Laporan Ketenagakerjaan di Perusahaan ("**UUWLTK**"), (ii) Perseroan telah memenuhi kewajibannya untuk membayar upah minimum provinsi sesuai dengan ketentuan yang berlaku, (iii) Perseroan telah memenuhi kewajibannya untuk memiliki peraturan perusahaan yang telah memperoleh pengesahan dari Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi setempat, dan (iv) Perseroan telah memenuhi kewajibannya untuk mengikutsertakan seluruh karyawan Perseroan dalam program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial ("**BPJS**") Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan.
10. Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk atas Pernyataan Perseroan, Perseroan memiliki harta kekayaan berupa kepemilikan saham dalam perseroan terbatas, yang dilakukan melalui penyertaan saham baik secara langsung dalam perseroan terbatas dimaksud, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. PT Semangat Panca Bersaudara ("**SPB**"), sebanyak 28.215 (dua puluh delapan ribu dua ratus lima belas) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp28.215.000.000,00 (dua puluh delapan miliar dua ratus lima belas juta Rupiah), yang seluruhnya merupakan 56,43% (lima puluh enam koma empat tiga persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam SPB;
 - b. PT Atapmas Potensa ("**AMP**") sebanyak 77.000 (tujuh puluh tujuh ribu) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp7.700.000.000,00 (tujuh miliar tujuh ratus juta Rupiah), yang seluruhnya merupakan 55% (lima puluh lima persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam AMP;
 - c. PT Jonggol Karya Maju ("**JKM**") sebanyak 28.050 (dua puluh delapan ribu lima puluh) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp28.050.000.000,00 (dua puluh delapan miliar lima puluh juta Rupiah), yang seluruhnya merupakan 55% (lima puluh lima persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam JKM;

- d. PT Paradise Jalanusa Indonesia (“**PJI**”) sebanyak 20.400 (dua puluh ribu empat ratus) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp20.400.000.000,00 (dua puluh miliar empat ratus juta Rupiah), yang seluruhnya merupakan 51% (lima puluh satu persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam PJI;
- e. PT Panca Satria Putra Unggul (“**PSPU**”) sebanyak 168.640 (seratus enam puluh delapan ribu enam ratus empat puluh) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp168.640.000.000,00 (seratus enam puluh delapan miliar enam ratus empat puluh juta Rupiah), yang seluruhnya merupakan 40% (empat puluh persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam PSPU;
- f. PT Maximasari Ciptapermai (“**MCP**”) sebanyak 10.000 (sepuluh ribu) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar Rupiah), yang seluruhnya merupakan 40% (empat puluh persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam MCP;
- g. PT Wahana Tirtanusa (“**WTN**”) sebanyak 24.000 (dua puluh empat ribu) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp2.400.000.000,00 (dua miliar empat ratus juta Rupiah), yang seluruhnya merupakan 40% (empat puluh persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam WTN;
- h. PT Intan Buana Mandiri (“**IBM**”) sebanyak 117.957 (seratus tujuh belas ribu sembilan ratus lima puluh tujuh) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp117.957.000.000,00 (seratus tujuh belas miliar sembilan ratus lima puluh tujuh juta Rupiah), yang seluruhnya merupakan 36,02% (tiga puluh enam koma nol dua persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam IBM;
- i. PT Novagriya Ciptaimpian (“**NGCI**”) sebanyak 165.925 (seratus enam puluh lima ribu sembilan ratus dua puluh lima) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp16.592.500.000,00 (enam belas miliar lima ratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah), yang seluruhnya merupakan 33,93% (tiga puluh tiga koma sembilan tiga persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam NGCI;
- j. PT Nusalanggeng Prabujaya (“**NLP**”) sebanyak 3.500 (tiga ribu lima ratus) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta Rupiah), yang seluruhnya merupakan 25% (dua puluh lima persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam NLP;
- k. PT Dwigunatama Rintisprima (“**DRP**”), secara tidak langsung melalui IBM, sebanyak 328.809 (tiga ratus dua puluh delapan ribu delapan ratus sembilan) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp329.809.000.000,00 (tiga ratus dua puluh sembilan miliar delapan ratus sembilan juta Rupiah), yang seluruhnya merupakan 25% (dua puluh lima persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam DRP;

- l. PT Sigiprima Rekahasil (“**SPR**”), secara tidak langsung melalui SPB, sebanyak 980 (sembilan ratus delapan puluh) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp98.000.000,00 (sembilan puluh delapan juta Rupiah), yang seluruhnya merupakan 98% (sembilan puluh delapan persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam SPR;
- m. PT Mahardhika Propertindo (“**MHP**”), secara tidak langsung melalui NGCI, sebanyak 54.250 (lima puluh empat ribu dua ratus lima puluh) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp54.250.000.000,00 (lima puluh empat miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah), yang seluruhnya merupakan 50% (lima puluh persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam MHP;
- n. PT Artaland Dua Karyamaju (“**ALDKM**”), sebanyak 17.200 (tujuh belas ribu dua ratus) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp17.200.000.000,00 (tujuh belas miliar dua ratus juta Rupiah), yang seluruhnya merupakan 15,63% (lima belas koma enam tiga persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam ALDKM;
- o. PT Kiatbangun Intangriya (“**KIG**”), sebanyak 407 (empat ratus tujuh) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp407.000.000,00 (empat ratus tujuh juta Rupiah), yang seluruhnya merupakan 11,63% (sebelas koma enam tiga persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam KIG; dan
- p. PT Kuripan Raya (“**KR**”) sebanyak 30.989.642 (tiga puluh juta sembilan ratus delapan puluh sembilan ribu enam ratus empat puluh dua) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal sebesar Rp500,00 (lima ratus Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp15.494.821.000 (lima belas miliar empat ratus sembilan puluh empat juta delapan ratus dua puluh satu ribu Rupiah), yang seluruhnya merupakan 6,2% (enam koma dua persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam KR.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk atas Pernyataan Perseroan, masing-masing SPB, AMP, JKM, PJI, dan SPR yang merupakan perusahaan Perseroan memiliki penyertaan secara langsung atau tidak langsung lebih dari 50% (lima puluh persen) yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan (selanjutnya disebut “**Perusahaan Anak**”) dan PSPU, MCP, WTN, IBM, NGCI, NPL, DPR, SPR, MHP, ALDKM, KIG, dan KR yang merupakan perusahaan asosiasi (selanjutnya disebut “**Perusahaan Asosiasi**”), merupakan perseroan terbatas yang telah didirikan secara sah menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia berdasarkan akta pendirian masing-masing Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi, dan akta pendirian tersebut telah memperoleh persetujuan dan/atau menyampaikan pemberitahuan yang diperlukan dari Menkumham dan didaftarkan pada daftar perseroan sesuai dengan ketentuan UUPT dan berdasarkan pemeriksaan yang makes lakukan dan diperkuat dengan Pernyataan Perseroan, penyertaan-penyertaan saham yang dilakukan oleh Perseroan juga telah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris sesuai pembatasan wewenang Direksi dalam Anggaran Dasar Perseroan, namun, seluruh Persetujuan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan penyertaan

saham pertama kali dari Perseroan terhadap Perusahaan Anak yang sudah tidak dapat ditemukan sehubungan dengan kebakaran dan banjir yang Perseroan alami sebagaimana dibuktikan dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan No. Pol.:06/B/II/1996/S.Plg tanggal 14 Februari 1996 dan Surat Keterangan Nomor:19/B/I/2020/Spg tanggal 20 Januari 2020.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, masing-masing Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuannya sebagaimana tercantum dalam anggaran dasarnya masing-masing sebagaimana tercantum dalam LHUTAH masing-masing Perusahaan Anak ("**Anggaran Dasar Perusahaan Anak**") dan LHUTAH masing-masing Perusahaan Asosiasi ("**Anggaran Dasar Perusahaan Asosiasi**"). Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk atas pernyataan tertulis dari Direksi Perusahaan Anak tanggal 11 Desember 2024 ("**Pernyataan Perusahaan Anak**") dan pernyataan tertulis dari Direksi Perusahaan Asosiasi tanggal 11 Desember 2024 ("**Pernyataan Perusahaan Asosiasi**"), kegiatan usaha yang dijalankan oleh masing-masing Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi telah sesuai dengan ruang lingkup kegiatan usaha yang dapat dijalankan oleh masing-masing Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi sebagaimana disebutkan dalam maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perusahaan Anak dan Anggaran Dasar Perusahaan Asosiasi, kecuali untuk PJI, JKM dan PSPU yang statusnya tidak beroperasi.

Berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk berdasarkan Pernyataan Perseroan, Pernyataan Perusahaan Anak dan Pernyataan Perusahaan Asosiasi, penyertaan Perseroan dalam masing-masing Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, Anggaran Dasar Perusahaan Anak, Anggaran Dasar Perusahaan Asosiasi dan UUPU.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk berdasarkan Pernyataan Perusahaan Anak dan Pernyataan Perusahaan Asosiasi, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha masing-masing Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi sebagaimana ternyata dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan Anak dan Anggaran Dasar Perusahaan Asosiasi telah sesuai dengan KBLI 2020.

Berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk pemeriksaan atas Pernyataan Perseroan, Pernyataan Perusahaan Anak dan Pernyataan Perusahaan Asosiasi, penyertaan Perseroan dalam Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi tidak sedang dijaminan kepada pihak ketiga manapun.

Bahwa berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima termasuk atas Pernyataan Perusahaan Anak dan Pernyataan Perusahaan Asosiasi, dalam periode 3 (tiga) tahun sebelum Tanggal Pendapat Segi Hukum, tidak terdapat perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi, kecuali atas JKM, MHP dan PSPU yang mengalami perubahan struktur permodalan dan/atau susunan pemegang saham dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun

terakhir sebagaimana diuraikan dalam masing-masing LHUTAH JKM, MHP dan PSPU. Berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk berdasarkan Pernyataan Perseroan, Pernyataan Perusahaan Anak dan Pernyataan Perusahaan Asosiasi, perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham JKM, MHP dan PSPU tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk pemeriksaan hukum atas Pernyataan Perusahaan Anak dan Pernyataan Perusahaan Asosiasi, pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi, telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk pemeriksaan hukum atas Pernyataan Perusahaan Anak dan Pernyataan Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi telah memiliki Izin-Izin Material yang masih berlaku dan sesuai dengan ruang lingkup kegiatan usaha sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan Anak dan Anggaran Dasar Perusahaan Asosiasi, sebagaimana telah diuraikan secara rinci dalam LHUTAH Perusahaan Anak dan LHUTAH Perusahaan Asosiasi, kecuali belum diperolehnya SLF atas bangunan gedung yang dimanfaatkan oleh SPB, SPR, MCP, WTN, dan AMP. Berdasarkan pemeriksaan atas Pernyataan SPB, Pernyataan SPR, Pernyataan MCP, Pernyataan WTN dan Pernyataan AMP, saat ini SPB, SPR, MCP, WTN dan AMP masih dalam proses pengurusan SLF atas masing-masing bangunan gedung yang dimiliki, seluruh SLF yang belum diperoleh tersebut masih dalam proses secara bertahap dan masing-masing Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi telah menunjuk pihak ketiga sebagai berikut: (1) CV Majeng Sedaya berdasarkan Surat Penunjukan No. 036/CN/SPB/X/2024 tanggal 24 Oktober 2024 sehubungan dengan pengurusan SLF atas bangunan gedung yang dimanfaatkan oleh SPB; (2) PT Hira Multitech Intimedia berdasarkan Surat Penunjukan No. 052/SP/SPR/X/2024 tanggal 25 Oktober 2024 sehubungan dengan pengurusan SLF atas bangunan gedung yang dimanfaatkan oleh SPR; (3) PT Hira Multitech Intimedia berdasarkan Surat Penunjukan No. 051/SP/MCP/X/2024 tanggal 17 Oktober 2024 sehubungan dengan pengurusan SLF atas bangunan gedung yang dimanfaatkan oleh MCP; dan (4) PT Griya Nawasena Konsultan berdasarkan Surat Penunjukan No. 001/S-PEN/TK/AMP/2024 tanggal 7 November 2024 sehubungan dengan pengurusan SLF atas bangunan gedung yang dimanfaatkan oleh AMP.

Sehubungan dengan pengurusan SLF SPB, SPB melalui CV Majeng Sedaya telah melakukan permohonan SLF secara bertahap melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung sebagaimana ternyata di bawah ini:

Daftar Permohonan

DATA PENGAJUAN PBG, SLF, SBKBG, RTB, ATAU PENDATAAN BANGUNAN GEDUNG

+Tambah

Dalam Proses

-

Terbit / Selesai

-

Ditolak

-

No	Nama Pemilik	Jenis Permohonan	No. Registrasi	Lokasi BG	Status Permohonan	Dokumen	Aksi
1	PT SEMANGAT PANCA BERSAUDARA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320101-24102024-05	PERUMAHAN VILA BOGOR INDAH 6 EXTENSION	Perbaikan Dokumen	Dokumen	📄
2	PT SEMANGAT PANCA BERSAUDARA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320104-24102024-02	Perumahan Vila Bogor Indah 6 Extension	Menunggu Penugasan TPA/TPT	Dokumen	📄
3	Sentot Sudaryono	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320101-24102024-02	Perumahan Vila Bogor Indah 6	Menunggu Penugasan TPA/TPT	Dokumen	📄
4	PT SEMANGAT PANCA BERSAUDARA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320104-24102024-04	Perumahan Vila Bogor Indah 6	Menunggu Penugasan TPA/TPT	Dokumen	📄

5	PT SEMANGAT PANCA BERSAUDARA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320101-24102024-03	Perumahan Vila Bogor Indah 6	Menunggu Penugasan TPA/TPT	Dokumen	📄
6	PT SEMANGAT PANCA BERSAUDARA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320104-24102024-05	Perumahan Vila Bogor Indah 6 Kel/Desa. Pasir Jambu Kec.Sukaraja Kab. Bogor Prov Jawa Barat	Menunggu Penugasan TPA/TPT	Dokumen	📄
7	PT SEMANGAT PANCA BERSAUDARA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320101-24102024-04	Perumahan Vila Bogor Indah 6	Menunggu Penugasan TPA/TPT	Dokumen	📄
8	PT SEMANGAT PANCA BERSAUDARA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320104-24102024-01	Perumahan Vila Bogor Indah 6	Menunggu Penugasan TPA/TPT	Dokumen	📄
9	PT SEMANGAT PANCA BERSAUDARA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320104-24102024-06	Perumahan Vila Bogor Indah 6	Menunggu Penugasan TPA/TPT	Dokumen	📄
10	PT SEMANGAT PANCA BERSAUDARA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-320101-25102024-05	Perumahan Vila Bogor Indah 6 Extension	Menunggu Penugasan TPA/TPT	Dokumen	📄

Sehubungan dengan pengurusan SLF AMP, AMP melalui PT Griya Nawasena telah melakukan permohonan SLF secara bertahap melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung sebagaimana ternyata di bawah ini:

No	Nama Pemilik	Jenis Permohonan	No. Registrasi	Lokasi BG	Status Permohonan	Dokumen	Aksi
1	PT ATAPMAS POTENSA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-360405-29102024-08	Perumahan Taman Krakatau Blok M6 No. 11	Verifikasi Kelengkapan Oleh Dinas Teknis	Dokumen	🔗
2	PT ATAPMAS POTENSA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-360405-28102024-14	Perumahan Taman Krakatau Blok L10 No. 5	Verifikasi Kelengkapan Oleh Dinas Teknis	Dokumen	🔗
3	PT ATAPMAS POTENSA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-360405-24102024-41	Perumahan Taman Krakatau Blok K15 No. 18	Verifikasi Kelengkapan Oleh Dinas Teknis	Dokumen	🔗
4	PT ATAPMAS POTENSA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-360406-24102024-04	Perumahan Taman Krakatau Blok F12 No. 7	Verifikasi Kelengkapan Oleh Dinas Teknis	Dokumen	🔗
5	PT ATAPMAS POTENSA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-360405-30102024-02	Perumahan Taman Krakatau Blok N13 No. 28	Verifikasi Kelengkapan Oleh Dinas Teknis	Dokumen	🔗
6	PT ATAPMAS POTENSA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-360405-28102024-18	Perumahan Taman Krakatau Blok L10 No. 11	Verifikasi Kelengkapan Oleh Dinas Teknis	Dokumen	🔗
7	PT ATAPMAS POTENSA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-360405-25102024-02	Perumahan Taman Krakatau Blok K1 No. 33	Verifikasi Kelengkapan Oleh Dinas Teknis	Dokumen	🔗
8	PT ATAPMAS POTENSA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-360406-24102024-08	Perumahan Taman Krakatau Blok F12 No. 11	Verifikasi Kelengkapan Oleh Dinas Teknis	Dokumen	🔗
9	PT ATAPMAS POTENSA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-360406-30102024-01	Perumahan Taman Krakatau Blok RB No. 39	Verifikasi Kelengkapan Oleh Dinas Teknis	Dokumen	🔗
10	PT ATAPMAS POTENSA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-360405-28102024-22	Perumahan Taman Krakatau Blok K11 No. 26	Verifikasi Kelengkapan Oleh Dinas Teknis	Dokumen	🔗
11	PT ATAPMAS POTENSA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-360405-25102024-04	Perumahan Taman Krakatau Blok M6 No. 23	Verifikasi Kelengkapan Oleh Dinas Teknis	Dokumen	🔗
12	PT ATAPMAS POTENSA	Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)	SLF-360406-24102024-10	Perumahan Taman Krakatau Blok F12 No. 9	Verifikasi Kelengkapan Oleh Dinas Teknis	Dokumen	🔗

Berdasarkan Pasal 274 ayat (2) PP No. 16/2021, SLF harus diperoleh oleh Pemilik sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan. Sehubungan dengan belum diperolehnya SLF oleh SPB, SPR, MCP, WTN, dan AMP, Pasal 327 ayat (1) dan ayat (2) PP No. 16/2021, menegaskan bahwa setiap pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 274 ayat (2), dapat dikenai sanksi administratif, yang mana pelanggaran atas Pasal 274 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa: (a) peringatan tertulis; (b) pembatasan kegiatan; (c) penghentian sementara atau tetap pada kegiatan tahap pembangunan, pemanfaatan dan pembongkaran; (d) pembekuan PBG, SLF, dan persetujuan pembongkaran, (e) pencabutan PBG, SLF dan persetujuan pembongkaran; (f) penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan; (g) dan/atau penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk pemeriksaan hukum atas Pernyataan Perusahaan Anak, Perusahaan Anak telah memenuhi kewajiban-kewajiban pokok dan material sebagaimana disyaratkan dalam Izin-Izin Material Perusahaan Anak tersebut di atas.

Bahwa pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk pemeriksaan hukum atas Pernyataan Perusahaan Anak, masing-masing Perusahaan Anak telah memenuhi kewajiban-kewajiban material yang disyaratkan terkait dengan aspek ketenagakerjaan yaitu: (i) menyampaikan laporan mengenai ketenagakerjaan sesuai dengan ketentuan UUWLTK; (ii) membayar upah minimum provinsi sesuai dengan ketentuan yang berlaku; (iii) telah

memiliki Peraturan Perusahaan dan/atau Perjanjian Kerja Bersama yang telah memperoleh pengesahan dari Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi setempat; dan (iv) mengikutsertakan seluruh karyawannya dalam program BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk pemeriksaan hukum atas Pernyataan Perusahaan Anak, dalam rangka melaksanakan kegiatan usaha yang sekarang dijalankannya, Perusahaan Anak memiliki Harta Kekayaan Material yang dimiliki secara sah berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan Anak serta berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk pemeriksaan hukum atas Pernyataan Perusahaan Anak, Harta Kekayaan Material Perusahaan Anak tersebut tidak sedang diagunkan sebagai jaminan kepada pihak lain.

Berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk atas Pernyataan Perusahaan Anak, Perusahaan Anak telah mengasuransikan Harta Kekayaan Material dengan polis asuransi yang masih berlaku pada Tanggal Pendapat Segi Hukum dan memadai untuk menanggung risiko yang mungkin timbul atas Harta Kekayaan Material yang dipertanggungkan.

11. Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, Perseroan dan Perusahaan Anak telah menandatangani perjanjian-perjanjian material dalam kerangka menjalankan kegiatan usahanya sebagaimana diuraikan dalam masing-masing LHUTAH Perseroan dan Perusahaan Anak ("**Perjanjian Material**"). Berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk pemeriksaan hukum atas Pernyataan Perseroan dan Pernyataan Perusahaan Anak: (a) Perseroan dan masing-masing Perusahaan Anak tidak dinyatakan dalam keadaan lalai (*default*) sehubungan dengan Perjanjian Material yang dapat mempengaruhi secara negatif dan material kegiatan operasional, kegiatan usaha maupun pendapatan Perseroan dan masing-masing Perusahaan Anak; (b) Perjanjian Material dibuat dan ditandatangani Perseroan dan masing-masing Perusahaan Anak sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan Anggaran Dasar Perusahaan Anak; dan (c) Perjanjian Material tersebut masih berlaku, kecuali atas beberapa Perjanjian Material yang telah berakhir masa berlakunya, sebagaimana diungkapkan dalam LHUTAH. Berdasarkan pemeriksaan atas Pernyataan Perseroan dan Pernyataan Perusahaan Anak, perjanjian tersebut sedang dalam proses perpanjangan.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas Perjanjian Material serta pemeriksaan atas Pernyataan Perseroan dan Pernyataan Perusahaan Anak, tidak terdapat pembatasan dalam Perjanjian Material yang dapat membatasi pelaksanaan Penawaran Umum Perdana maupun hal-hal yang dapat merugikan hak dan kepentingan pemegang saham publik Perseroan setelah setelah efektifnya status Perseroan sebagai Perusahaan Terbuka dengan memperhatikan Pasal 25 ayat (1) huruf b UUPT.

12. Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, Perseroan dan Perusahaan Anak tidak memiliki atau menandatangani perjanjian fasilitas kredit dari Bank atau pihak ketiga manapun.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk pemeriksaan hukum atas Pernyataan Perseroan dan Pernyataan Perusahaan Anak, tidak terdapat pembatasan-pembatasan pada Perjanjian-perjanjian yang ditandatangani oleh Perseroan dan/atau Perusahaan Anak yang dapat merugikan hak pemegang saham publik serta rencana Penawaran Umum Perdana. Bahwa pada Tanggal Pendapat Segi Hukum.

13. Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara (“**SIPP**”) serta pemeriksaan atas Pernyataan Perseroan dan Pernyataan Perusahaan Anak, Perseroan dan Perusahaan Anak tidak sedang menghadapi atau terlibat sebagai pihak dalam suatu perkara, baik perkara perdata, pidana, kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU), tata usaha negara, hubungan industrial, arbitrase, praktik monopoli dan persaingan usaha tidak sehat, dan/atau pajak pada Pengadilan Negeri, Pengadilan Niaga, Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Hubungan Industrial, Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU), Pengadilan Pajak, dan/atau Lembaga Arbitrase, yang dapat mempengaruhi operasional, kegiatan usaha, dan pendapatan Perseroan secara negatif material, termasuk rencana Penawaran Umum Perdana.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan segi hukum yang dilakukan oleh Makes atas dokumen-dokumen yang Makes terima dari Perseroan dan Perusahaan Anak, termasuk pemeriksaan hukum atas Pernyataan Perusahaan Anak serta surat pernyataan dari masing-masing anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan tanggal 12 September 2024 dan dari masing-masing anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perusahaan Anak tanggal 12 September 2024 (“**Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dan Perusahaan Anak**”), masing-masing anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan dan Perusahaan Anak: (a) tidak sedang menerima somasi, klaim atau menghadapi atau terlibat sebagai pihak dalam suatu perkara, baik perkara perdata, pidana, tata usaha negara, hubungan industrial, perpajakan, praktik monopoli dan persaingan usaha tidak sehat, dan/atau arbitrase pada lembaga-lembaga peradilan terkait yang berwenang di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia, yang secara negatif material dapat mempengaruhi keadaan keuangan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak serta tidak akan mempengaruhi rencana Penawaran Umum Perdana termasuk Rencana Penggunaan Dana; atau (b) tidak terlibat sebagai pihak dalam suatu perkara perpajakan, kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang.

14. Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana, Perseroan telah menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:
 - a. Perjanjian Penjaminan Emisi Efek; dan
 - b. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan No. 6, tanggal 9 September 2024, sebagaimana diubah terakhir dengan Akta Perubahan II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek Perseroan No. 2, tanggal 4 Desember 2024, keduanya yang dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat, antara Perseroan dan PT Adimitra Jasa Korpora.

- c. Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI Nomor Pendaftaran: SP-087/SHM/KSEI/0924 tanggal 1 Oktober oleh dan antara Perseroan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.

Perjanjian-perjanjian yang telah ditandatangani oleh Perseroan sebagaimana tersebut di atas mengikat Perseroan dan ditandatangani sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan serta ketentuan hukum yang berlaku di bidang pasar modal Indonesia. Lebih lanjut, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek telah sesuai secara substansi dengan ketentuan Peraturan OJK No. 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan dan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik dan Surat Edaran OJK No. 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan dan Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek untuk Penjatahan Terpusat, dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.

Pada Tanggal Pendapat Segi Hukum, berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang Makes terima, termasuk pemeriksaan hukum atas Pernyataan Perseroan, Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Penjamin Emisi Efek.

- 15. Berdasarkan pemeriksaan segi hukum oleh Makes, redaksional informasi yang disajikan dalam Prospektus sepanjang yang terkait dengan aspek hukum secara substansial telah sesuai dengan pengungkapan atas aspek hukum dalam LHUTAH.

III. ASUMSI DAN KUALIFIKASI DAN OBSERVASI

Pendapat Segi Hukum ini diberikan berdasarkan pengertian-pengertian, asumsi-asumsi, kualifikasi-kualifikasi dan observasi-observasi sebagai berikut:

Asumsi

1. Pendapat Segi Hukum ini serta seluruh bagiannya diberikan berdasarkan dokumen-dokumen dan/atau keterangan-keterangan yang fotokopinya disebutkan dalam LHUTAH dan sebagaimana seluruhnya diperkuat dan dikonfirmasi dengan Pernyataan Perseroan, Pernyataan Perusahaan Anak, Pernyataan Perusahaan Asosiasi, dan Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dan Perusahaan Anak, dimana antara lain disebutkan bahwa: (i) dokumen-dokumen dan/atau keterangan-keterangan yang Makes terima dari Perseroan, Perusahaan Anak, dan/atau Perusahaan Asosiasi telah diungkapkan secara tepat dan benar dalam LHUTAH dan Pendapat Segi Hukum ini, dan (ii) dalam hal menurut pendapat Perseroan, Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, terdapat dokumen-dokumen dan/atau keterangan-keterangan yang tidak perlu diberikan/disampaikan kepada Makes, dan karenanya tidak diterima/diketahui oleh Makes, hal tersebut tidak membuat LHUTAH dan/atau Pendapat Segi Hukum ini menjadi tidak benar, tidak lengkap dan/atau menyesatkan. Untuk Pendapat Segi Hukum yang bersifat faktual diberikan dengan bergantung pada Pernyataan Perseroan, Pernyataan Perusahaan Anak, Pernyataan Asosiasi dan/atau Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dan Perusahaan Anak.
2. Pendapat Segi Hukum ini diberikan dengan asumsi bahwa: (i) semua tanda tangan yang tertera dalam semua dokumen yang diterima Makes dari Perseroan dan/atau pihak ketiga adalah sesuai dengan aslinya dan telah ditandatangani oleh pihak-pihak yang berwenang secara hukum mewakili pihak-pihak dalam dokumen tersebut, (ii) dokumen-dokumen yang diterima Makes dalam bentuk fotokopi, *scanned copy* atau bentuk lainnya adalah benar, akurat, sesuai, tidak bertentangan dengan aslinya dan tidak menyesatkan, dan (iii) persetujuan dan/atau konfirmasi yang disampaikan oleh suatu pihak secara elektronik, digital, *portable document format* (PDF), email atau bentuk lainnya selain daripada bentuk dokumen yang tercetak pada kertas, telah dikirimkan oleh pihak-pihak yang berwenang secara hukum untuk mewakili pihak dimaksud.
3. Dengan tidak mengesampingkan angka 3 tersebut di atas, Pendapat Segi Hukum ini diberikan dengan asumsi bahwa seluruh dokumen-dokumen, informasi-informasi, keterangan-keterangan, data-data dan/atau pernyataan-pernyataan yang Makes terima (termasuk Pernyataan Perseroan, Pernyataan Perusahaan Anak, Perusahaan Asosiasi dan Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dan Perusahaan Anak) untuk melaksanakan UTAH serta untuk mempersiapkan dan membuat LHUTAH maupun memberikan Pendapat Segi Hukum ini adalah sah, masih berlaku, lengkap, benar, akurat, tepat, sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, tidak menyesatkan dan tidak mengalami perubahan hingga Tanggal Pendapat Segi Hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada tidak adanya perubahan atas Anggaran Dasar Perseroan, Anggaran Dasar Perusahaan Anak, Anggaran Dasar Perusahaan Asosiasi, maupun atas maksud dan tujuan, struktur modalan, susunan pemegang saham, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris,

Izin-Izin Material, Harta Kekayaan Material dan/atau Perjanjian Material sebagaimana tercantum dalam LHUTAH dan Pendapat Segi Hukum ini.

4. Seluruh penyelenggaraan dan pelaksanaan RUPS Perseroan, Perusahaan Anak dan/atau Perusahaan Asosiasi serta pengambilan keputusan dalam RUPS Perseroan, Perusahaan Anak dan/atau Perusahaan Asosiasi sejak Perseroan maupun Perusahaan Anak dan/atau Perusahaan Asosiasi didirikan sampai dengan Tanggal Pendapat Segi Hukum dilaksanakan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, Perusahaan Anak dan/atau Perusahaan Asosiasi yang berlaku saat itu (termasuk Anggaran Dasar Perseroan, Anggaran Dasar Perusahaan Anak dan Anggaran Dasar Perusahaan Asosiasi) serta peraturan perundang-undangan yang berlaku saat itu. Seluruh keputusan-keputusan sebagaimana diputuskan dan/atau disetujui dalam RUPS tersebut, sampai dengan Tanggal Pendapat Segi Hukum masih berlaku serta belum pernah dinyatakan, diputuskan atau ditetapkan batal atau batal demi hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat (termasuk tetapi tidak terbatas berdasarkan suatu putusan atau penetapan pengadilan) dan oleh karenanya seluruh keputusan-keputusan tersebut adalah sah dan mengikat Perseroan maupun Perusahaan Anak dan/atau Perusahaan Asosiasi.
5. Pendapat Segi Hukum ini antara lain diperkuat dengan konfirmasi ataupun pernyataan dan/atau keterangan baik lisan maupun tulisan yang disampaikan oleh Perseroan, Perusahaan Anak, maupun Perusahaan Asosiasi, serta wakil-wakil Perseroan, Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi, termasuk tetapi tidak terbatas pada Pernyataan Perseroan, Pernyataan Perusahaan Anak, Pernyataan Perusahaan Asosiasi dan Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dan Perusahaan Anak (seluruhnya selanjutnya disebut "**Dokumen Pernyataan**"), dan dengan mengingat bahwa pernyataan-pernyataan dan konfirmasi-konfirmasi yang disampaikan tersebut adalah benar, lengkap, sesuai dengan keadaan sesungguhnya dan tidak menyesatkan.
6. Pendapat Segi Hukum ini diberikan dengan asumsi bahwa pihak-pihak yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan, Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi (termasuk tetapi tidak terbatas pada Perjanjian Kredit dan Perjanjian Material) dan pejabat instansi, lembaga, badan pemerintahan dan/atau pihak lainnya yang mengeluarkan perizinan, persetujuan, penetapan, pengesahan, keputusan, surat keterangan pemberitahuan dan/atau penerimaan pelaporan atau penerimaan kepada atau untuk Perseroan, Perusahaan Anak, atau Perusahaan Asosiasi (termasuk tetapi tidak terbatas pada perizinan, persetujuan, penetapan, pengesahan, keputusan, pemberitahuan dan/atau penerimaan pelaporan sebagaimana diungkapkan atau tercantum dalam LHUTAH) yang melakukan pendaftaran atau pencatatan untuk kepentingan atau terkait dengan Perseroan, Perusahaan Anak, atau Perusahaan Asosiasi mempunyai kewenangan dan kekuasaan yang sah untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut secara sah dan mengikat dan untuk secara sah mengeluarkan, menerbitkan, mengirimkan dan/atau menyampaikan dokumen-dokumen tersebut kepada Perseroan, Perusahaan Anak, Perusahaan Asosiasi, dan/atau pihak-pihak terkait lainnya.
7. Pendapat Segi Hukum ini diberikan dengan asumsi bahwa pembuatan, penandatanganan, penyampaian dan/atau pelaksanaan seluruh perjanjian dan/atau dokumen lainnya sebagaimana tercantum dalam LHUTAH maupun sebagaimana

diungkapkan dalam Pendapat Segi Hukum ini dimana Perseroan, Perusahaan Anak dan/atau Perusahaan Asosiasi merupakan pihak atau yang mengikat dan/atau terkait dengan aset-aset Perseroan, Perusahaan Anak dan/atau Perusahaan Asosiasi yang dibuat berdasarkan hukum negara asing, tidak bertentangan dengan hukum yang mengatur perjanjian dan/atau dokumen tersebut dan karenanya mengikat para pihak di dalamnya serta dapat dilaksanakan sesuai dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam perjanjian dan/atau dokumen tersebut.

8. Pendapat Segi Hukum ini diberikan dengan asumsi bahwa dalam 3 (tiga) tahun terakhir atau sejak berdirinya jika kurang dari 3 (tiga) tahun sebelum pernyataan pendaftaran sampai dengan Tanggal Pendapat Segi Hukum tidak terdapat perubahan-perubahan atas Anggaran Dasar Perseroan, Anggaran Dasar Perusahaan Anak, Anggaran Dasar Perusahaan Asosiasi, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris, Izin-Izin Material, Harta Kekayaan Material, asuransi, Perjanjian Material, aspek perkara dan hal-hal lain sehubungan dengan Perseroan, Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi yang termuat dalam Pendapat Segi Hukum ini dan/atau LHUTAH kecuali yang disebutkan secara spesifik dalam Pendapat Segi Hukum ini.
9. Pendapat Segi Hukum ini diberikan dengan asumsi bahwa seluruh dokumen-dokumen, informasi, keterangan, data dan/atau pernyataan yang Makes mintakan dari Perseroan, Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi, namun yang sampai dengan Tanggal Pendapat Segi Hukum tidak disediakan atau tidak Makes terima dari Perseroan, Perusahaan Anak dan/atau Perusahaan Asosiasi tidak memuat informasi atau fakta material yang dapat membuat hal-hal yang telah diungkapkan di dalam Pendapat Segi Hukum ini dan/atau LHUTAH menjadi tidak tepat, tidak akurat, tidak lengkap, tidak benar dan/atau menyesatkan.

Kualifikasi dan Observasi

1. Pelaksanaan dari dokumen-dokumen dan perjanjian-perjanjian yang Makes periksa dan/atau dibuat dalam rangka Penawaran Umum Perdana dapat dipengaruhi oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia yang bersifat memaksa dan tunduk kepada asas itikad baik yang wajib ditaati sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Pendapat Segi Hukum ini secara tegas hanya meliputi hal-hal yang disebutkan di dalamnya dan sama sekali tidak meliputi hal-hal yang mungkin secara implisit dapat dianggap termasuk di dalamnya serta hal-hal yang diberikan dalam Pendapat Segi Hukum ini merupakan hal-hal yang tidak terpisahkan dengan faktor-faktor risiko yang diuraikan dalam Prospektus mengenai Risiko Usaha dan bagian-bagian terkait lainnya dari Prospektus.
3. Pendapat Segi Hukum sebagaimana tercantum dalam Bagian II angka 8, 11 dan 13 Pendapat Segi Hukum ini diberikan sesuai dengan Standar Profesi HKHPM. Sehubungan dengan hal tersebut, maka Pendapat Segi Hukum sebagaimana tercantum dalam Bagian II angka 8, 11 dan 13 Pendapat Segi Hukum ini tersebut diberikan berdasarkan pada Dokumen Pernyataan.

4. Pendapat Segi Hukum sehubungan dengan “Izin-Izin Material” dan “Harta Kekayaan Material” adalah merujuk pada izin-izin atau persetujuan-persetujuan yang diterbitkan oleh instansi pemerintah Negara Republik Indonesia yang berwenang serta harta kekayaan yang berpengaruh langsung secara material terhadap keberlangsungan usaha Perseroan, Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi.
5. Masing-masing dari Perseroan, Perusahaan Anak dan/atau Perusahaan Asosiasi telah dan tetap akan memenuhi seluruh kewajiban-kewajibannya sesuai dengan: (i) perjanjian-perjanjian dimana Perseroan atau Perusahaan Anak merupakan pihak (termasuk tetapi tidak terbatas pada Perjanjian Kredit dan Perjanjian Material), (ii) perizinan-perizinan dan/atau persetujuan-persetujuan yang dimiliki oleh Perseroan, Perusahaan Anak dan/atau Perusahaan Asosiasi dan yang diterbitkan dan/atau diberikan untuk atau atas nama Perseroan, Perusahaan Anak dan/atau Perusahaan Asosiasi (termasuk tetapi tidak terbatas pada Izin-Izin Material sebagaimana tercantum dalam dan Pendapat Segi Hukum ini dan LHUTAH), (iii) Anggaran Dasar Perseroan; (iv) Anggaran Dasar Perusahaan Anak; (v) Anggaran Dasar Perusahaan Asosiasi, dan (vi) peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
6. Walaupun melalui sistem registrasi/informasi yang ada dimungkinkan untuk mencari informasi mengenai keterlibatan suatu pihak dalam perkara, gugatan atau perselisihan pada pengadilan-pengadilan di Negara Republik Indonesia, namun sistem registrasi/informasi yang ada tersebut tidak dapat dipastikan keakuratannya.
7. Bahwa proses pemeriksaan segi hukum atas Perseroan, Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi sesuai dengan Standar Profesi HKHPM dalam kerangka Penawaran Umum Perdana pada Tanggal Pendapat Segi Hukum masih berjalan dan Makes akan terus memperbaharui informasi-informasi sebagaimana tercantum dalam Pendapat Segi Hukum ini sesuai dengan dokumen-dokumen dan konfirmasi-konfirmasi tambahan yang Makes terima dari Perseroan, Perusahaan Anak dan/atau Perusahaan Asosiasi setelah Tanggal Pendapat Segi Hukum ini.
8. Pada tanggal 25 November 2021, Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia (“**Mahkamah Konstitusi**”) mengeluarkan Putusan No. 91/PUU-XVIII/2020 (“**Putusan MK 91/2020**”) yang secara penting mempengaruhi konstitusionalitas dan keabsahan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (“**UU Cipta Kerja 2020**”). Berdasarkan Putusan MK 91/2020, UU Cipta Kerja 2020 akan tetap berlaku dan berlaku penuh selama jangka waktu dua tahun sejak diterbitkannya Putusan MK 91/2020 (“**Periode Perbaikan**”). Namun, UU Cipta Kerja 2020 harus dikoreksi dan diubah dalam Periode Perbaikan, jika tidak maka UU Cipta Kerja 2020 akan dianggap “tidak konstitusional permanen” pada dan sejak berakhirnya Periode Perbaikan. Mahkamah Konstitusi juga menyatakan bahwa selama Periode Perbaikan, setiap penerbitan kebijakan/tindakan yang bersifat strategis dan berdampak luas harus dihentikan dan tidak boleh ada peraturan pelaksanaan baru UU Cipta Kerja 2020.

Patut dicatat bahwa Putusan MK 91/2020 dibuat berdasarkan uji materi dari aspek prosedural saja dan bukan pada aspek substantif UU Cipta Kerja 2020, yang berarti tidak ada uji materi yang diajukan terhadap ketentuan spesifik di dalamnya. Berdasarkan hal

tersebut di atas, maka ketentuan yang diatur dalam UU Cipta Kerja 2020 dan peraturan pelaksanaannya tetap berlaku penuh selama Masa Perbaikan.

Menanggapi Putusan MK 91/2020, pada tanggal 16 Juni 2022 Presiden dan Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia ("**DPR**") telah mengesahkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan ("**UU No.13/2022**") yang mengatur lebih lanjut tentang tata cara pembentukan dan/atau perubahan peraturan perundang-undangan melalui metode omnibus. Dengan cara ini, pemerintah dan DPR dapat menggabungkan dan menyatukan peraturan-peraturan yang saling terkait dari berbagai sektor dengan mencabut peraturan-peraturan yang saling berhubungan tersebut dan mengesahkannya dalam satu peraturan. Oleh karena itu, amandemen UU Cipta Kerja 2020 harus dilaksanakan sesuai prosedur yang diatur dalam UU No.13/2022.

Sebagai tindak lanjut Putusan MK 91/2020, sebelum berakhirnya Periode Perbaikan, Pemerintah telah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja ("**Perppu Cipta Kerja**") yang mulai berlaku terhitung sejak tanggal Perppu Cipta Kerja diundangkan, yaitu pada tanggal 30 Desember 2022. Dengan diterbitkan dan diundangkannya Perppu Cipta Kerja, UU Cipta Kerja 2020 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku yang digantikan seluruhnya dengan Perppu Cipta Kerja, dimana Perppu Cipta Kerja kemudian telah ditetapkan menjadi undang-undang dengan diterbitkannya Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang ("**UU Cipta Kerja 2023**") yang mulai berlaku terhitung diundangkannya, yaitu tanggal 31 Maret 2023.

Meskipun demikian, tidak ada kepastian: (i) apakah penerbitan Perppu Cipta Kerja dan UU Cipta Kerja 2023 dapat dianggap sebagai produk hukum yang sah atas pelaksanaan Putusan MK 91/2020, yaitu pelaksanaan koreksi dan perbaikan atas UU Cipta Kerja 2020 selama Periode Perbaikan, (ii) apakah publik tidak akan mengajukan uji materi ke Mahkamah Konstitusi terhadap Perppu Cipta Kerja atau UU Cipta Kerja 2023 atau materi muatan di dalamnya, (iii) apakah Putusan MK 91/2020 tidak akan mempengaruhi investasi yang dilakukan atau izin yang diterbitkan berdasarkan atau sesuai dengan Perppu Cipta Kerja dan UU Cipta Kerja 2023 (termasuk semua izin usaha yang diterbitkan atau akan diterbitkan untuk Perseroan), (iv) apakah publik tidak akan mengajukan uji materi ke Mahkamah Agung terhadap peraturan pelaksanaan dari UU Cipta Kerja 2023, (v) apakah pemerintah akan mengambil atau memiliki interpretasi yang sama dengan Mahkamah Konstitusi tentang definisi dan ruang lingkup kebijakan/tindakan yang "bersifat strategis dan berdampak luas", yang harus ditangguhkan selama Periode Perbaikan, dalam setiap hal yang dapat berdampak lebih lanjut terhadap pelaksanaan UU Cipta Kerja 2023, mengingat pemerintah telah mengeluarkan Perppu Cipta Kerja yang mencabut dan menyatakan UU Cipta Kerja 2020 tidak berlaku, atau (vi) apakah pemerintah akan menerbitkan peraturan pelaksanaan terhadap UU Cipta Kerja 2023 atau terhadap materi muatan atau peraturan perundang-undangan yang diatur di dalamnya. Kondisi-kondisi tersebut di atas dapat mempengaruhi pelaksanaan kegiatan usaha Perseroan, termasuk jenis dan keberlakuan perizinan yang wajib dimiliki atau diperlukan dalam pelaksanaan kegiatan usaha Perseroan, serta kemungkinan penyesuaian perizinan yang telah dimiliki untuk

disesuaikan dengan pengaturan dalam UU Cipta Kerja 2023 dan peraturan pelaksanaannya (jika ada).

9. Makes bukan konsultan pajak dan karenanya Pendapat Segi Hukum ini, karena sebab apapun dan dalam kondisi apapun, tidak dapat dianggap, diinterpretasikan dan/atau diartikan sebagai pendapat dan/atau pandangan di bidang pajak dan/atau hal-hal yang terkait dengan pajak.
10. Makes tidak memberikan pandangan dan/atau pendapat sehubungan dengan hal-hal yang terkait dengan keuangan, akunting (*accounting*), komersial, pajak, data statistik, data industri dan aspek-aspek lain di luar aspek hukum.
11. Tanggung jawab Makes sebagai Konsultan Hukum yang independen sehubungan dengan hal-hal yang diberikan dalam Pendapat Segi Hukum ini adalah terbatas pada dan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 80 Undang-Undang Pasar Modal Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal sebagaimana diubah sebagian dengan UU No.4/2023.
12. Pendapat Segi Hukum ini diberikan semata-mata untuk digunakan oleh Perseroan khusus dan terbatas dalam rangka Penawaran Umum Perdana, walaupun tembusannya disampaikan kepada pihak yang disebutkan di bawah ini, dan tidak untuk maksud atau tujuan selain dari rencana Penawaran Umum Perdana. Dengan demikian Pendapat Segi Hukum ini akan menjadi batal dengan sendirinya dan demi hukum apabila rencana Penawaran Umum Perdana karena sebab apapun tidak terlaksana.
13. Pendapat Segi Hukum ini dibuat oleh Makes selaku Konsultan Hukum yang independen dan tidak terafiliasi dengan Perseroan.

Hormat kami,
Untuk dan atas nama
Makes & Partners Law Firm



Iwan Setiawan, S.H.

Senior Partner

No.Pendaftaran Profesi Penunjang Pasar Modal: STTD.KH-145/PJ-1/PM.2/2023

No.Anggota HKHPM: 200924

Tembusan:

Kepada:

Otoritas Jasa Keuangan

Gedung Soemitro Djojohadikusumo

Jl. Lapangan Banteng Timur 1-4, Jakarta 10170

U.p. Yth. Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Keuangan Derivatif dan Bursa Karbon



XVIII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA/*AND ITS SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT)
SERTA TANGGAL 31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS
ENDED JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED)
AND AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ <u>Pages</u>	
Surat Pernyataan Direksi		Directors' Statement Letter
Laporan Auditor Independen		Independent Auditor's Report
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain Konsolidasian.....	2	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	3 - 4	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	5 – 6	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	7 – 87	Notes to the Consolidated Financial Statements



PT Kentanix Supra International Tbk.

DEVELOPER

PLAZA PROPERTY

Komplek Pertokoan Pulomas Blok VIII No. 1, Jl. Perintis Kemerdekaan - Jakarta Timur 13260
Telp. 021-4710499 (hunting)

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA
TANGGAL 31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- Nama/Name** : Ferdinand Aryanto
Alamat kantor/Office address : Jl. Perintis Kemerdekaan, Komplek Pertokoan Pulomas Blok VIII/1
Jakarta Timur
Alamat domisili/Domicile address : Jl. Kintamani I No. 20-22 RT 001 RW 007, Kelapa Gading Barat
Jakarta Utara
Jabatan/Title : Direktur Utama/President Director
- Nama/Name** : Jannie Andajani
Alamat kantor/Office address : Jl. Perintis Kemerdekaan, Komplek Pertokoan Pulomas Blok VIII/1
Jakarta Timur
Alamat domisili/Domicile address : Jl. Sunter Mas Timur T Utara No. 7 RT 009 RW 008, Sunter Jaya, Tanjung Priok
Jakarta Utara
Jabatan/Title : Direktur Keuangan/Finance Director

menyatakan bahwa:

declare that:

- Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Kentanix Supra International Tbk dan entitas anaknya;
 - Laporan keuangan konsolidasian PT Kentanix Supra International Tbk dan entitas anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
 - Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Kentanix Supra International Tbk dan entitas anaknya telah diungkapkan secara lengkap dan benar;
 - Laporan keuangan konsolidasian PT Kentanix Supra International Tbk dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
 - Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Kentanix Supra International Tbk dan entitas anaknya.
- We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Kentanix Supra International Tbk and its subsidiaries;*
 - The consolidated financial statements of PT Kentanix Supra International Tbk and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
 - All information in the consolidated financial statements of PT Kentanix Supra International Tbk and its subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;*
 - The consolidated financial statements of PT Kentanix Supra International Tbk and its subsidiaries do not contain false material information of fact, nor do they omit material information or fact;*
 - We are responsible for the internal control system of PT Kentanix Supra International Tbk and its subsidiaries.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 6 Desember 2024/December 6, 2024
Atas nama dan mewakili Direksi/For and on behalf of the Board of Directors, 



Ferdinand Aryanto
Direktur Utama/President Director

Jannie Andajani
Direktur Keuangan/Finance Director

The original report included herein is in Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00731/2.0851/AU.1/03/0451-2/1/XII/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi

PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Kentanix Supra International Tbk ("Perusahaan") dan Entitas Anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditor's Report

Report No. 00731/2.0851/AU.1/03/0451-2/1/XII/2024

*The Shareholders, and the Boards of Commissioners
and Directors*

PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Kentanix Supra International Tbk (the "Company") and its Subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statements of financial position as at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statements of changes in equity, and consolidated statements of cash flows for the six-month period ended June 30, 2024, and for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at June 30, 2024 and December 31, 2023, 2022 and 2021, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the six-month period ended June 30, 2024, and for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

The original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 2

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengukuran dan pengakuan pendapatan

Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan rumah hunian (aset real estat) yang berjumlah Rp124.300.340.000 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, yang mencerminkan 99% dari total pendapatan konsolidasian Grup untuk periode tersebut. Pengungkapan tentang pendapatan Grup disajikan pada Catatan 24 atas laporan keuangan konsolidasian.

Pengukuran dan pengakuan pendapatan, khususnya yang berasal dari penjualan rumah hunian, merupakan hal audit utama bagi kami karena jumlahnya material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dan terdapat kemungkinan diakui secara tidak tepat untuk meningkatkan kinerja bisnis dan mencapai pertumbuhan pendapatan yang sesuai dengan tujuan Grup, sehingga dapat meningkatkan risiko kesalahan penyajian material. Di samping itu, pengukuran dan pengakuan pendapatan dari penjualan rumah hunian melibatkan pertimbangan dan estimasi signifikan, terutama dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan dan harga transaksi dalam kontrak dengan pelanggan.

Bagaimana audit kami merespons hal audit utama:

- Kami memperoleh pemahaman atas kebijakan dan prosedur transaksi penjualan rumah hunian. Kami mengevaluasi dan menilai rancangan, implementasi, dan keefektifitasan pelaksanaan pengendalian internal atas proses pengukuran dan pengakuan pendapatan Grup.
- Kami mengevaluasi kebijakan akuntansi mengenai saat pengakuan pendapatan dengan menelaah syarat dan ketentuan dalam kontrak penjualan, dokumen pendukung dan catatan keuangan Grup, serta hukum dan peraturan yang berlaku atas penjualan rumah hunian.
- Kami melakukan pengujian terinci atas transaksi penjualan dengan memverifikasi dokumen pendukung, secara sampling, untuk memastikan bahwa pendapatan telah diukur dan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan Grup dan dicatat pada periode yang sesuai.

Page 2

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Measurement and recognition of revenue

The Group's revenues were mainly derived from the sale of residential houses (real estate assets) amounting to Rp124,300,340,000 for the six-month period ended June 30, 2024, which represented 99% of the Group's total consolidated revenues for the period. The disclosure of the Group's revenues is presented in Note 24 to the consolidated financial statements.

The measurement and recognition of revenues, particularly those from the sale of residential houses, represent a key audit matter for us as the amount is material to the Group's consolidated financial statements and may be recognized inappropriately in order to improve business performance and achieve revenue growth in line with the Group's objectives, thus increasing the risk of material misstatement. In addition, the measurement and recognition of revenue from sales of residential houses involves significant judgments and estimates, particularly in determining the timing of revenue recognition and the transaction price of contracts with customers.

How our audit addressed the key audit matters:

- We obtained an understanding of the policies and procedures of sales transactions of residential houses. We evaluated and assessed the design, implementation and operating effectiveness of internal controls over the Group's revenue measurement and recognition process.
- We evaluated the accounting policy on the timing of revenue recognition by reviewing the terms and conditions in the sales contract, supporting documents and financial records of the Group, as well as the laws and regulations applicable to the sales of residential houses.
- We performed detailed testing of sales transactions by verifying supporting documents, on a sampling basis, to ensure that revenues have been measured and recognized in accordance with the accounting policies adopted by the Group and recorded in the appropriate period.

The original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 3

Hal Audit Utama (lanjutan)

Pengukuran dan pengakuan pendapatan (lanjutan)

- Kami melakukan pengujian pisah-batas atas transaksi penjualan untuk memastikan pendapatan diakui pada periode yang sesuai. Kami juga menguji jurnal yang dibukukan ke akun pendapatan untuk mengidentifikasi transaksi yang tidak biasa atau tidak wajar.
- Kami menelaah kecukupan penyajian dan pengungkapan atas akun pendapatan yang disajikan pada catatan atas laporan keuangan konsolidasian dengan mengacu pada ketentuan standar akuntansi yang berlaku.

Hal Lain

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, laporan arus kas konsolidasian, dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang terkait untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 tidak diaudit atau direviu dan, oleh karena itu, kami tidak menyatakan opini maupun bentuk keyakinan lainnya atas laporan tersebut.

Kami sebelumnya telah menerbitkan Laporan Auditor Independen No. 00643/2.0851/AU.1/03/0451-2/1/IX/2024 tertanggal 9 September 2024, dan No. 00673/2.0851/AU.1/03/0451-2/1/X/2024 tertanggal 8 Oktober 2024 atas laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 30 Juni 2024 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, sebelum penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian Grup terlampir. Sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana, Grup menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas dengan pengungkapan tambahan tertentu.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan hanya untuk dicantumkan dalam dokumen penawaran sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana efek ekuitas Perusahaan di Pasar Modal Indonesia berdasarkan peraturan dan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan, serta tidak dimaksudkan dan tidak boleh digunakan untuk tujuan lain.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Page 3

Key Audit Matters (continued)

Measurement and recognition of revenue (continued)

- We performed cut-off testing on sales transactions to ensure that revenues were recognized in the appropriate period. We also tested the journal entries posted to the revenue accounts to identify unusual or irregular items.
- We reviewed the adequacy of the presentation and disclosures of revenue accounts presented in the notes to the consolidated financial statements with reference to the requirements of the prevailing accounting standards.

Other Matters

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, consolidated statement of cash flows, and the related notes to the consolidated financial statements for the six-month period ended June 30, 2023, were neither audited nor reviewed and, accordingly, we do not express an opinion or any other form of assurance on those statements.

We have previously issued Independent Auditor's Reports No. 00643/2.0851/AU.1/03/0451-2/1/IX/2024 dated September 9, 2024, and No. 00673/2.0851/AU.1/03/0451-2/1/X/2024 dated October 8, 2024, on the Group's consolidated financial statements as at June 30, 2024 and for the six-month period then ended, prior to the reissuance of the accompanying consolidated financial statements of the Group. In connection with the proposed initial public offering, the Group reissued the above-mentioned consolidated financial statements with certain additional disclosures.

This report has been prepared solely for inclusion in the offering document in connection with the proposed initial public offering of the equity securities of the Company in Indonesia Capital Market in reliance on rules and regulations of the Indonesia Financial Services Authority, and is not intended to be and should not be used for any other purposes.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

The original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 4

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

Page 4

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements (continued)

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern, and using the going concern basis of accounting, unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

The original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 5

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Page 5

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

The original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 6

Page 6

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

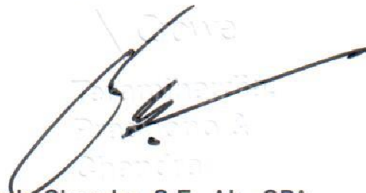
Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Teramihardja, Pradhono & Chandra



Tedy Chandra, S.E., Ak., CPA

Izin Akuntan Publik No./License of Public Accountant No. AP.0451
6 Desember 2024/December 6, 2024



00731

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024, SERTA
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS AT JUNE 30, 2024, AND
DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Aset						Assets
Aset lancar						Current assets
Kas dan setara kas	2f,2g,4	98.203.928.360	198.410.397.918	160.766.054.663	97.463.117.853	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain						Other receivables
Pihak ketiga	2f,5	1.488.672.664	1.657.169.127	2.305.556.585	910.947.069	Third parties
Persediaan	2h,6	459.158.000.264	444.869.071.971	433.149.830.810	452.521.919.467	Inventories
Pajak dibayar di muka	2p,16	4.180.266.771	1.127.403.176	573.449.714	1.313.647.896	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	2i	2.117.370.215	10.907.430	35.189.154	150.457.779	Prepaid expenses
Uang muka	2i,7	16.956.173.858	14.516.226.440	10.166.428.281	8.366.739.625	Advances
Total aset lancar		582.104.412.132	660.591.176.062	606.996.509.207	560.726.829.689	Total current assets
Aset tidak lancar						Non-current assets
Piutang lain-lain						Other receivables
Pihak berelasi	2e,2f,5,29	-	-	-	2.500.000.000	Related party
Investasi pada entitas asosiasi	2j,8	346.618.296.042	345.557.903.518	296.592.588.114	235.122.949.697	Investments in associates
Aset tetap, setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2k,2m,9	8.772.159.875	8.709.804.609	8.436.197.267	8.489.586.181	Fixed assets, net of accumulated depreciation
Tanah untuk pengembangan	2m,2o,10	161.976.494.242	161.202.256.739	159.306.981.823	148.170.803.495	Land for development
Uang muka	2i,7	52.679.903.720	4.179.526.620	23.477.374.501	61.806.919.121	Advances
Aset pajak tangguhan	2p,16	43.817.541	40.131.072	31.194.400	33.494.335	Deferred tax assets
Aset tidak lancar lainnya	2f,2l,11	68.247.240.858	68.680.832.171	75.121.704.306	63.806.598.383	Other non-current assets
Total aset tidak lancar		638.337.912.278	588.370.454.729	562.966.040.411	519.930.351.212	Total non-current assets
Total aset		1.220.442.324.410	1.248.961.630.791	1.169.962.549.618	1.080.657.180.901	Total assets
Liabilitas						Liabilities
Liabilitas jangka pendek						Current liabilities
Utang usaha	2f,12	32.217.750	32.850.000	65.640.000	139.023.500	Trade payables
Utang lain-lain						Other payables
Pihak ketiga	2f,13	41.148.460.281	44.909.045.082	29.665.164.214	38.110.896.596	Third parties
Beban akrual	2f,14	970.000.000	10.050.000	212.784.706	26.827.120	Accrued expenses
Uang jaminan	2f,33	19.700.000	19.700.000	19.700.000	-	Security deposits
Uang muka pelanggan	2r,15	4.034.629.896	3.518.899.249	5.402.365.870	5.763.042.167	Advances from customers
Utang pajak	2p,16	362.464.664	1.005.357.453	1.657.418.881	965.694.263	Taxes payable
Total liabilitas jangka pendek		46.567.472.591	49.495.901.784	37.023.073.671	45.005.483.646	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang						Non-current liabilities
Liabilitas imbalan kerja	2t,17	6.152.377.953	5.933.259.978	4.544.377.850	7.469.302.436	Employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang lainnya	2e,2f,18,29	-	6.567.000.000	6.567.000.000	-	Other non-current liabilities
Total liabilitas jangka panjang		6.152.377.953	12.500.259.978	11.111.377.850	7.469.302.436	Total non-current liabilities
Total liabilitas		52.719.850.544	61.996.161.762	48.134.451.521	52.474.786.082	Total liabilities
Ekuitas						Equity
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan						Equity attributable to owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp100.000 per saham						Share capital - Rp100,000 par value per share
Modal dasar - 2.000.000 saham						Authorized - 2,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.817.157 saham	19	181.715.700.000	181.715.700.000	181.715.700.000	181.715.700.000	Issued and fully paid - 1,817,157 shares
Tambahan modal disetor	2s,20	133.910.704.216	134.234.851.591	134.234.851.591	134.234.851.591	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak dan entitas asosiasi	21	7.190.669.933	7.190.669.933	7.190.669.933	7.190.669.933	Differences arising from changes in equity of subsidiaries and associates
Cadangan perubahan nilai wajar aset keuangan pada FVTOCI	2f,11	(33.412.500)	141.447.890	(47.578.900)	143.324.100	Reserves for changes in fair value of financial assets at FVTOCI
Saldo laba						Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	22	36.343.140.000	36.343.140.000	36.343.140.000	36.343.140.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		723.016.447.514	744.115.446.060	681.224.574.672	588.718.295.374	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan, neto		1.082.143.249.163	1.103.741.255.474	1.040.661.357.296	948.345.980.998	Equity attributable to owners of the Company, net
Kepentingan nonpengendali	2c,23	85.579.224.703	83.224.213.555	81.166.740.801	79.836.413.821	Non-controlling interests
Total ekuitas		1.167.722.473.866	1.186.965.469.029	1.121.828.098.097	1.028.182.394.819	Total equity
Total liabilitas dan ekuitas		1.220.442.324.410	1.248.961.630.791	1.169.962.549.618	1.080.657.180.901	Total liabilities and equity

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-month Periods Ended June 30, 2023		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,			
		2024	(Tidak Diaudit/ Unaudited)	2023	2022	2021	
Pendapatan	2r,24	126.107.915.000	148.730.337.000	309.218.277.000	331.819.816.750	299.625.392.700	Revenues
Beban pokok pendapatan	2r,25	(51.866.632.964)	(63.339.687.785)	(131.108.279.046)	(145.984.048.151)	(133.251.905.732)	Cost of revenues
Laba bruto		74.241.282.036	85.390.649.215	178.109.997.954	185.835.768.599	166.373.486.968	Gross profit
Beban penjualan	2r,26	(22.368.488.867)	(23.438.881.359)	(52.656.646.400)	(60.681.171.489)	(43.092.410.431)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2e,2r,27,29	(18.246.706.357)	(18.501.799.115)	(34.310.699.302)	(32.903.757.819)	(30.492.113.226)	General and administrative expenses
Laba usaha		33.626.086.812	43.449.968.741	91.142.652.252	92.250.839.291	92.788.963.311	Income from operations
Penghasilan dividen	11	5.229.950.000	-	-	1.221.000.000	1.221.150.000	Dividend income
Bagian laba neto entitas asosiasi, neto	2j,8	3.617.039.899	760.743.434	2.325.315.404	5.469.638.417	1.801.605.320	Share in net earnings of associates, net
Penghasilan bunga, setelah dikurangi pajak final	4,11	3.038.855.096	2.511.676.490	6.919.474.161	2.628.644.234	3.941.939.845	Interest income, net of final tax
Penghasilan lain-lain	9,17,33	312.377.599	356.703.946	939.596.390	2.057.791.093	877.485.900	Other income
Beban lain-lain	2e,11,18,29	(1.218.987.952)	(22.475.588)	(1.122.861.103)	(47.705.196)	(37.407.325)	Other charges
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan		44.605.321.454	47.056.617.023	100.204.177.104	103.580.207.839	100.593.737.051	Income before final tax and income tax expenses
Beban pajak final	2p,16	(3.107.508.500)	(3.673.126.250)	(7.631.188.750)	(8.099.611.094)	(7.220.818.893)	Final tax expense
Laba sebelum beban pajak penghasilan		41.497.812.954	43.383.490.773	92.572.988.354	95.480.596.745	93.372.918.158	Income before income tax expense
Beban pajak penghasilan, neto	2p,16	(30.928.867)	(98.654.698)	(447.748.248)	(263.905.496)	(124.195.693)	Income tax expense, net
Laba periode berjalan		41.466.884.087	43.284.836.075	92.125.240.106	95.216.691.249	93.248.722.465	Income for the period
Penghasilan komprehensif lain							Other comprehensive income
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya: Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja, neto	2t,17	55.926.025	(402.602.838)	(805.205.674)	1.355.962.029	(519.665.151)	Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period: Remeasurement of employee benefits liability, net
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya: Perubahan nilai wajar aset keuangan pada FVTOCI	2f,11	(176.028.500)	241.340.000	190.063.500	(191.950.000)	(58.450.000)	Item that may be reclassified to profit or loss in subsequent period: Changes in fair value of financial assets at FVTOCI
Penghasilan komprehensif lain, neto		(120.102.475)	(161.262.838)	(615.142.174)	1.164.012.029	(578.115.151)	Other comprehensive income, net
Total penghasilan komprehensif periode berjalan		41.346.781.612	43.123.573.237	91.510.097.932	96.380.703.278	92.670.607.314	Total comprehensive income for the period
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:							Income for the period attributable to:
Pemilik Perusahaan	2c	38.799.448.686	38.817.258.795	83.638.264.881	91.172.923.784	81.406.399.670	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	2c	2.667.435.401	4.467.577.280	8.486.975.225	4.043.767.465	11.842.322.795	Non-controlling interests
Total		41.466.884.087	43.284.836.075	92.125.240.106	95.216.691.249	93.248.722.465	Total
Total penghasilan komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:							Total comprehensive income for the period attributable to:
Pemilik Perusahaan	2c	38.692.322.064	38.677.949.147	83.068.625.178	92.315.376.298	80.818.476.203	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	2c	2.654.459.548	4.445.624.090	8.441.472.754	4.065.326.980	11.852.131.111	Non-controlling interests
Total		41.346.781.612	43.123.573.237	91.510.097.932	96.380.703.278	92.670.607.314	Total
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	2w,28	21	21	46	50	45	Earnings per share attributable to the owners of the Company

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan/Equity Attributable to Owners of the Company									
			Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak dan Entitas Asosiasi/ Differences Arising from Changes in Equity of Subsidiaries and Associates	Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada FVTOCI/ Reserves for Changes in Fair Value of Financial Assets at FVTOCI	Saldo Laba/ Retained Earnings			Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital			Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated	Total/ Total			
Saldo 31 Desember 2020	181.715.700.000	134.234.851.591	6.999.257.666	201.455.350	36.343.140.000	567.841.687.921	927.336.092.528	58.597.164.310	985.933.256.838	Balance as at December 31, 2020
Efek neto konsolidasi entitas anak yang baru diakuisisi	-	-	191.412.267	-	-	-	191.412.267	11.987.118.400	12.178.530.667	Net effects from consolidation of newly acquired subsidiary
Setoran modal dari pemegang saham nonpengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	6.950.000.000	6.950.000.000	Capital contributions from non-controlling shareholders of subsidiaries
Dividen tunai (Catatan 22)	-	-	-	-	-	(60.000.000.000)	(60.000.000.000)	(9.550.000.000)	(69.550.000.000)	Cash dividends (Note 22)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	81.406.399.670	81.406.399.670	11.842.322.795	93.248.722.465	Income for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	(58.131.250)	-	(529.792.217)	(587.923.467)	9.808.316	(578.115.151)	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2021	181.715.700.000	134.234.851.591	7.190.669.933	143.324.100	36.343.140.000	588.718.295.374	948.345.980.998	79.836.413.821	1.028.182.394.819	Balance as at December 31, 2021
Setoran modal dari pemegang saham nonpengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	4.300.000.000	4.300.000.000	Capital contributions from non-controlling shareholders of subsidiaries
Dividen tunai	-	-	-	-	-	-	-	(7.035.000.000)	(7.035.000.000)	Cash dividends
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	91.172.923.784	91.172.923.784	4.043.767.465	95.216.691.249	Income for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	(190.903.000)	-	1.333.355.514	1.142.452.514	21.559.515	1.164.012.029	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2022	181.715.700.000	134.234.851.591	7.190.669.933	(47.578.900)	36.343.140.000	681.224.574.672	1.040.661.357.296	81.166.740.801	1.121.828.098.097	Balance as at December 31, 2022
Dividen tunai (Catatan 22)	-	-	-	-	-	(19.988.727.000)	(19.988.727.000)	(6.384.000.000)	(26.372.727.000)	Cash dividends (Note 22)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	83.638.264.881	83.638.264.881	8.486.975.225	92.125.240.106	Income for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	189.026.790	-	(758.666.493)	(569.639.703)	(45.502.471)	(615.142.174)	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2023	181.715.700.000	134.234.851.591	7.190.669.933	141.447.890	36.343.140.000	744.115.446.060	1.103.741.255.474	83.224.213.555	1.186.965.469.029	Balance as at December 31, 2023
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 8)	-	(324.147.375)	-	-	-	-	(324.147.375)	-	(324.147.375)	Differences arising from restructuring transactions among entities under common control (Note 8)
Efek neto dekonsolidasi entitas anak yang dibubarkan (Catatan 1b)	-	-	-	-	-	-	-	(198.400)	(198.400)	Net effects from deconsolidation of a dissolved subsidiary (Note 1b)
Dividen tunai (Catatan 22)	-	-	-	-	-	(59.966.181.000)	(59.966.181.000)	(299.250.000)	(60.265.431.000)	Cash dividends (Note 22)
Laba periode berjalan	-	-	-	-	-	38.799.448.686	38.799.448.686	2.667.435.401	41.466.884.087	Income for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	(174.860.390)	-	67.733.768	(107.126.622)	(12.975.853)	(120.102.475)	Other comprehensive income
Saldo 30 Juni 2024	181.715.700.000	133.910.704.216	7.190.669.933	(33.412.500)	36.343.140.000	723.016.447.514	1.082.143.249.163	85.579.224.703	1.167.722.473.866	Balance as at June 30, 2024

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (CONTINUED)
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan/Equity Attributable to Owners of the Company									
			Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak dan Entitas Asosiasi/ Differences Arising from Changes in Equity of Subsidiaries and Associates	Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada FVTOCI/ Reserves for Changes in Fair Value of Financial Assets at FVTOCI	Saldo Laba/ Retained Earnings			Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital			Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated	Total/ Total			
Saldo 31 Desember 2022	181.715.700.000	134.234.851.591	7.190.669.933	(47.578.900)	36.343.140.000	681.224.574.672	1.040.661.357.296	81.166.740.801	1.121.828.098.097	Balance as at December 31, 2022
Laba periode berjalan	-	-	-	-	-	38.817.258.795	38.817.258.795	4.467.577.280	43.284.836.075	Income for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	240.023.600	-	(379.333.248)	(139.309.648)	(21.953.190)	(161.262.838)	Other comprehensive income
Saldo 30 Juni 2023	181.715.700.000	134.234.851.591	7.190.669.933	192.444.700	36.343.140.000	719.662.500.219	1.079.339.306.443	85.612.364.891	1.164.951.671.334	Balance as at June 30, 2023

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-month Periods Ended June 30, 2023 (Tidak Diaudit/ Unaudited)		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,			
		2024	2023	2023	2022	2021	
Arus kas dari aktivitas operasi							Cash flows from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	11,15,24	124.418.708.460	166.228.540.956	334.364.824.514	319.825.451.501	288.404.893.394	Receipts from customers
Pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan, dan untuk beban operasi lainnya	6,7,12,17,25,26,27	(116.158.998.318)	(90.852.961.062)	(217.575.531.260)	(226.595.493.592)	(164.229.557.208)	Payments to contractors, suppliers, employees, and for other operating expenses
Pembayaran untuk:							Payments for:
Pajak final	16	(3.177.731.499)	(3.605.210.000)	(7.611.348.751)	(8.088.776.094)	(7.323.956.393)	Final tax
Pajak penghasilan	16	(428.317.302)	(254.011.458)	(289.500.198)	(183.578.040)	(284.945.660)	Income tax
Kas neto diperoleh dari aktivitas operasi		4.653.661.341	71.516.358.436	108.888.444.305	84.957.603.775	116.566.434.133	Net cash provided by operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi							Cash flows from investing activities
Penerimaan dividen dari:							Receipts of dividends from:
Entitas asosiasi	8	2.200.000.000	-	-	-	-	Associates
Investee lainnya	11	5.229.950.000	-	-	1.221.000.000	1.221.150.000	Other investees
Penerimaan penghasilan bunga	4,11	3.038.855.096	2.511.676.490	6.919.474.161	2.628.644.234	3.941.939.845	Receipts of interest income
Hasil penjualan aset keuangan pada FVTOCI	11	2.456.250.000	-	-	-	-	Proceeds from sale of financial assets at FVTOCI
Hasil penjualan investasi pada entitas asosiasi	8	32.500.000	-	-	-	-	Proceeds from sale of investments in an associate
Pembayaran uang muka pembelian tanah dan pengurusan izin	7	(45.900.377.100)	-	(3.384.012.627)	-	-	Payments of advances for purchases of land and legal permit
Pembayaran uang muka investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya	7,11	(2.600.000.000)	(21.540.000.000)	(21.540.000.000)	(17.670.455.380)	(61.806.919.121)	Payments of advances for investments in associates and other investees
Perolehan tanah untuk pengembangan	10	(774.237.503)	(119.371.416)	(1.895.274.916)	(11.136.178.328)	(12.536.583.404)	Acquisitions of land for development
Perolehan aset tetap	9	(523.580.392)	(160.537.789)	(1.156.038.676)	(798.425.250)	(470.498.910)	Acquisitions of fixed assets
Hasil penjualan aset tetap	9	-	12.000.000	129.799.000	268.747.759	90.000.000	Proceeds from sale of fixed assets
Pengembalian uang muka investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya	7	-	-	2.931.667.008	-	-	Refunds of advances for investments in associates and other investees
Penambahan investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya	8,11	-	-	(25.800.000.000)	-	-	Additions to investments in associates and other investees
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi		(36.840.639.899)	(19.296.232.715)	(43.794.386.050)	(25.486.666.965)	(69.560.911.590)	Net cash used in investing activities

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
(LANJUTAN)
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
(CONTINUED)
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

	Catatan/ Notes	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-month Periods Ended June 30, 2023		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,			
		2024	(Tidak Diaudit/ Unaudited)	2023	2022	2021	
Arus kas dari aktivitas pendanaan							Cash flows from financing activities
Pembayaran dividen oleh:							Payments of dividends by:
Perusahaan	22	(59.966.181.000)	-	(19.988.727.000)	-	(60.000.000.000)	Company
Entitas anak kepada pemegang saham nonpengendali		(299.250.000)	-	(6.384.000.000)	(7.035.000.000)	(9.550.000.000)	Subsidiaries to non-controlling shareholders
Pengembalian pokok kerja sama investasi	18	(6.567.000.000)	-	-	-	-	Refunds of principal of investment cooperation
Pembayaran bagi hasil kerja sama investasi	18	(1.182.060.000)	-	(1.076.988.000)	-	-	Payments of profit sharing on investment cooperation
Penerimaan pokok kerja sama investasi	18	-	-	-	6.567.000.000	-	Receipts of principal of investment cooperation
Penerimaan setoran modal dari pemegang saham nonpengendali entitas anak		-	-	-	4.300.000.000	6.950.000.000	Receipts of capital contributions from non-controlling shareholders of subsidiaries
Kas netto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		(68.014.491.000)	-	(27.449.715.000)	3.832.000.000	(62.600.000.000)	Net cash provided by (used in) financing activities
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas		(100.201.469.558)	52.220.125.721	37.644.343.255	63.302.936.810	(15.594.477.457)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal periode entitas anak yang diakuisisi		-	-	-	-	1.636.973.687	Cash and cash equivalents at beginning of period of an acquired subsidiary
Kas dan setara kas awal periode entitas anak yang dibubarkan		(5.000.000)	-	-	-	-	Cash and cash equivalents at beginning of period of a dissolved subsidiary
Kas dan setara kas awal periode		198.410.397.918	160.766.054.663	160.766.054.663	97.463.117.853	111.420.621.623	Cash and cash equivalents at beginning of period
Kas dan setara kas akhir periode	4	98.203.928.360	212.986.180.384	198.410.397.918	160.766.054.663	97.463.117.853	Cash and cash equivalents at end of period

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Kentanix Supra International Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Samsul Hadi, S.H., No. 41 tanggal 27 Oktober 1980, sebagaimana diubah dengan Akta No. 25 tanggal 8 April 1981 dan Akta No. 10 tanggal 9 Oktober 1981 dari Notaris yang sama. Akta Pendirian dan akta-akta perubahannya tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A.5/239/1 tanggal 20 Maret 1982, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 17, Tambahan No. 239, tanggal 28 Februari 1986. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 187 tanggal 21 Juni 2024 sehubungan dengan perubahan tugas dan wewenang Direksi serta susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum ("Sisminbakum") Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("Kemenkumham-RI") sesuai Surat No. AHU-AH.01.03-0160545 dan No. AHU-AH.01.09-0218745, keduanya bertanggal 26 Juni 2024, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0127084.AH.01.11 TAHUN 2024 tanggal 26 Juni 2024.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha-usaha dalam bidang real estat. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersial pada tahun 1985.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dan kantornya beralamat di Plaza Property, Komplek Pertokoan Pulomas Blok VIII/1, Jalan Perintis Kemerdekaan, Jakarta Timur.

PT Badra Arta, sebuah perusahaan yang didirikan di Indonesia, adalah entitas induk dari Perusahaan.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Kentanix Supra International Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 41 dated October 27, 1980 of Samsul Hadi, S.H., as amended by Deed No. 25 dated April 8, 1981 and Deed No. 10 dated October 9, 1981 of the same Notary. The Deed of Establishment and its amendments were approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. Y.A.5/239/1 dated March 20, 1982, and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 17, Supplement No. 239, dated February 28, 1986. The Company's Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 187 dated June 21, 2024 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., concerning changes in the duties and authorities of the Directors and in the composition of its Boards of Commissioners and Directors. This amendment was accepted and recorded in the Legal Entity Administration System ("Sisminbakum") of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia ("Kemenkumham-RI") in its Letters No. AHU-AH.01.03-0160545 and No. AHU-AH.01.09-0218745, both dated June 26, 2024, and registered in the Corporate Register No. AHU-0127084.AH.01.11 TAHUN 2024 dated June 26, 2024.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association, the Company's scope of activities is to engage in real estate business. The Company commenced its commercial operations in 1985.

The Company is domiciled in Jakarta and its office is located at Plaza Property, Komplek Pertokoan Pulomas Blok VIII/1, Jalan Perintis Kemerdekaan, East Jakarta.

PT Badra Arta, a company incorporated in Indonesia, is the parent entity of the Company.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Entitas anak

Laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 mencakup akun-akun Perusahaan dan entitas anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Grup") berikut ini:

Perusahaan/ Company	Domisili/ Domicile	Bidang Usaha/ Business Activity	Mulai Beroperasi Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)				Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination			
				30 Juni/ June 30,	31 Desember/ December 31,	30 Juni/ June 30,	31 Desember/ December 31,	30 Juni/ June 30,	31 Desember/ December 31,	30 Juni/ June 30,	31 Desember/ December 31,
				2024	2023	2022	2021	2024	2023	2022	2021
PT Semangat Panca Bersaudara ("SPB")	Jakarta	Real estat/ Real estate	1995	99,00	99,00	99,00	99,00	205.468.817.596	221.775.219.351	219.567.384.311	221.075.209.180
PT Atapmas Potensa ("AMP")	Jakarta	Real estat/ Real estate	1996	55,00	55,00	55,00	55,00	94.782.243.452	87.815.630.603	84.239.287.077	93.342.468.389
PT Sigiprima Rekahasil ("SPR")	Jakarta	Wahana air/ Waterpark	1995	99,02	99,02	99,02	99,02	8.161.140.807	12.247.087.555	11.315.411.559	10.101.106.782
PT Jonggol Karya Maju ("JKM")	Jakarta	Real estat/ Real estate	-	55,00	55,00	55,00	55,00	51.764.746.079	51.718.294.686	51.621.824.811	34.166.013.524
PT Paradise Jalanusa Indonesia ("PJI")	Jakarta	Wahana air/ Waterpark	-	51,00	51,00	51,00	51,00	43.325.507.669	42.978.258.849	42.299.162.871	41.820.001.058
PT Panca Loka Permai ("PLP")	Jakarta	Real estat/ Real estate	-	-	99,99	99,99	99,99	-	5.000.000	5.000.000	5.000.000

SPB

SPB didirikan berdasarkan Akta Notaris Hendra Karyadi, S.H., No. 42 tanggal 20 Juli 1987. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-944.HT.01.01.TH.88 tanggal 5 Februari 1988, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 88, Tambahan No. 9098, tanggal 3 November 1995. Anggaran Dasar SPB telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Titiek Irawati Sugianto, S.H., No. 38 tanggal 28 Maret 2024 sehubungan dengan perubahan tugas dan wewenang Direksi, serta perubahan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Kemenkumham-RI sesuai Surat No. AHU-AH.01.03-0093640 dan No. AHU-AH.01.09-0161218, keduanya bertanggal 25 April 2024, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0079648.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 25 April 2024.

1. GENERAL (continued)

b. Subsidiaries

The consolidated financial statements as at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021 include the accounts of the Company and its subsidiaries (collectively referred to as "the Group") as follows:

SPB

SPB was established based on Notarial Deed No. 42 dated July 20, 1987 of Hendra Karyadi, S.H. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-944.HT.01.01.TH.88 dated February 5, 1988, and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 88, Supplement No. 9098, dated November 3, 1995. SPB's Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 38 dated March 28, 2024 of Titiek Irawati Sugianto, S.H., concerning changes in the duties and authorities of the Directors, and in the composition of its Boards of Commissioners and Directors. This amendment was accepted and recorded in Sisminbakum Kemenkumham-RI as mentioned in Letters No. AHU-AH.01.03-0093640 and No. AHU-AH.01.09-0161218, both dated April 25, 2024, and registered in the Corporate Register No. AHU-0079648.AH.01.11.TAHUN 2024 dated April 25, 2024.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Entitas anak (lanjutan)

AMP

AMP didirikan berdasarkan Akta Notaris Rachmat Santoso, S.H., No. 205 tanggal 17 April 1990. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-7006.HT.01.01.TH'92 tanggal 25 Agustus 1992, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 87, Tambahan No. 9025, tanggal 31 Oktober 1995. Anggaran Dasar AMP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Titiek Irawati Sugianto, S.H., No. 20 tanggal 23 Mei 2022 sehubungan dengan perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Kemenkumham-RI dalam Surat Keputusan No. AHU-0036590.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 31 Mei 2022.

SPR

Saham SPR dimiliki oleh SPB dan Perusahaan, masing-masing dengan persentase kepemilikan sebesar 98% dan 2%. SPR didirikan berdasarkan Akta Notaris Ny. Eveline Suriahudaja König, S.H., No. 28 tanggal 3 Januari 1995. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-7.894.HT.01.01.TH.95 tanggal 21 Juni 1995, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 88, Tambahan No. 9104, tanggal 3 November 1995. Anggaran Dasar SPR telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Titiek Irawati Sugianto S.H., No. 56 tanggal 28 Desember 2021, sehubungan dengan, antara lain, perubahan tempat kedudukan serta maksud dan tujuan dan kegiatan usaha. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Kemenkumham-RI dalam Surat Keputusan No. AHU-0077082.AH.01.02 Tahun 2021, serta diterima dan dicatat dalam Siskinbukum Kemenkumham-RI sesuai Surat No. AHU-AH.01.03-0493901, semuanya tertanggal 30 Desember 2021.

1. GENERAL (continued)

b. Subsidiaries (continued)

AMP

AMP was established based on Notarial Deed No 205 dated April 17, 1990 of Rachmat Santoso, S.H. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-7006.HT.01.01.TH'92 dated August 25, 1992, and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 87, Supplement No. 9025, dated October 31, 1995. AMP's Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 20 dated May 23, 2022 of Titiek Irawati Sugianto, S.H., concerning changes in its purposes and objectives and business activities. This amendment was approved by Kemenkumham-RI in its Decision Letter No. AHU-0036590.AH.01.02 Tahun 2022 dated May 31, 2022.

SPR

SPR's shares are held by SPB and the Company with percentage of ownership of 98% and 2%, respectively. SPR was established based on Notarial Deed No. 28 dated January 3, 1995 of Ny. Eveline Suriahudaja König, S.H. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-7.894.HT.01.01.TH.95 dated June 21, 1995, and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 88, Supplement No. 9104, dated November 3, 1995. SPR's Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 56 dated December 28, 2021 of Titiek Irawati Sugianto S.H., concerning, among others, changes in its place of domicile and in its purposes and objectives and business activities. This amendment was approved by Kemenkumham-RI in its Decision Letter No. AHU-0077082.AH.01.02 Tahun 2021, and accepted and recorded in Siskinbukum Kemenkumham-RI as mentioned in Letter No. AHU-AH.01.03-0493901, all dated December 30, 2021.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Entitas anak (lanjutan)

JKM

JKM didirikan berdasarkan Akta Notaris Sri Ismiyati, S.H., No. 73 tanggal 26 Oktober 2017. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Kemenkumham-RI dalam Surat Keputusan No. AHU-0049050.AH.01.01. TAHUN 2017 tanggal 1 November 2017. Anggaran Dasar JKM telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Titiek Irawati Sugianto, S.H., No. 34 tanggal 28 Maret 2024, sehubungan dengan perubahan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Kemenkumham-RI sesuai Surat No. AHU-AH.01.09-0161173 tanggal 25 April 2024, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0079631.AH.01.11. TAHUN 2024 tanggal 25 April 2024.

PJI

PJI didirikan berdasarkan Akta Notaris Benny Kristianto, S.H., No. 102 tanggal 10 Februari 1995. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-16.486.HT.01.01.TH.95 tanggal 15 Desember 1995, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 47, Tambahan No. 5283, tanggal 11 Juni 1996. Anggaran Dasar PJI telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Titiek Irawati Sugianto, S.H., No. 4 tanggal 10 Mei 2023, sehubungan dengan perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Kemenkumham-RI dalam Surat Keputusan No. AHU-0029568.AH.01.02 Tahun 2023 tanggal 29 Mei 2023, serta telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Kemenkumham-RI sesuai Surat No. AHU-AH.01.09-0121827 tanggal 27 Mei 2023.

1. GENERAL (continued)

b. Subsidiaries (continued)

JKM

JKM was established based on Notarial Deed No. 73 dated October 26, 2017 of Sri Ismiyati, S.H. The Deed of Establishment was approved by Kemenkumham-RI in its Decision Letter No. AHU-0049050.AH.01.01. TAHUN 2017 dated November 1, 2017. JKM's Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 34 dated March 28, 2024 of Titiek Irawati Sugianto, S.H., concerning changes in the composition of its Boards of Commissioners and Directors. This amendment was accepted and recorded in Sisminbakum Kemenkumham-RI as mentioned in Letter No. AHU-AH.01.09-0161173 dated April 25, 2024, and registered in the Corporate Register No. AHU-0079631.AH.01.11. TAHUN 2024 dated April 25, 2024.

PJI

PJI was established based on Notarial Deed No. 102 dated February 10, 1995 of Benny Kristianto, S.H. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-16.486.HT.01.01.TH.95 dated December 15, 1995, and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 47, Supplement No. 5283, dated June 11, 1996. PJI's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 4 dated May 10, 2023 of Titiek Irawati Sugianto, S.H., concerning changes in its purposes and objectives and business activities. This amendment was approved by Kemenkumham-RI in its Decision Letter No. AHU-0029568.AH.01.02 Tahun 2023 dated May 29, 2023, and accepted and recorded in Sisminbakum Kemenkumham-RI as mentioned in Letter No. AHU-AH.01.09-0121827 dated May 27, 2023.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Entitas anak (lanjutan)

PLP

PLP didirikan berdasarkan Akta Notaris Arianny Lamoen Redjo, S.H., No. 451 tanggal 12 November 1982. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2614-HT.01-01 Tahun 1983. Anggaran Dasar PLP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Harra M. Lubis, S.H., CN, No. 15 tanggal 4 Agustus 1999 sehubungan dengan perubahan susunan pemegang saham serta maksud dan tujuan. Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham PLP bertanggal 6 Juni 2024, para pemegang saham menyetujui pembubaran PLP yang berlaku efektif terhitung sejak tanggal Keputusan tersebut. Sehubungan dengan hal tersebut, Grup telah menghapusbukan seluruh investasi pada saham PLP yang mencerminkan persentase kepemilikan sebesar 99,99% dan membebaskan kerugian yang timbul sejumlah Rp4.801.600 pada laba rugi periode berjalan, yang disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Lain-lain". Pada tanggal efektif pembubaran, aset PLP terdiri atas saldo kas sejumlah Rp5.000.000. Penghapusbukuan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari pemegang saham Perusahaan sesuai dengan Keputusan Para Pemegang Saham bertanggal 6 Juni 2024.

c. Komisaris, direksi dan karyawan

Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama	Santoso Oen
Komisaris	Jozef Darmawan Angkasa
Komisaris	-
<u>Dewan Direksi</u>	
Direktur Utama	Ferdinand Aryanto
Direktur Pemasaran	Sentot Sudaryono
Direktur Teknik	Daniel Permadi Pribadi
Direktur Keuangan	Jannie Andajani

Pada tanggal 30 Juni 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, Grup memiliki masing-masing 55, 56, 51, dan 54 karyawan tetap (tidak diaudit).

1. GENERAL (continued)

b. Subsidiaries (continued)

PLP

PLP was established based on Notarial Deed No. 451 dated November 12, 1982 of Arianny Lamoen Redjo, S.H. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-2614-HT.01-01 Tahun 1983. PLP's Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 15 dated August 4, 1999 of Harra M. Lubis, S.H., CN, concerning changes in its shareholders composition, and its purposes and objectives. Pursuant to the Resolution of PLP's Shareholders dated June 6, 2024, the shareholders approved the dissolution of PLP effective as at the Resolution date. In relation to the foregoing, the Group has written-off all of its investment in PLP's shares that representing 99.99% equity ownership, and charged the related losses of Rp4,801,600 to current profit or loss, which was presented as part of "Other Charges" account. As at the effective date of the dissolution, PLP's asset consists of cash on hand amounting to Rp5,000,000. The aforementioned write-off has been authorized by the Company's shareholders as stipulated in its Shareholders' Resolution dated June 6, 2024.

c. Commissioners, directors and employees

The Company's Commissioners and Directors as at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021 are as follows:

31 December 2023, 2022, dan 2021/ December 31, 2023, 2022, and 2021	<u>Board of Commissioners</u>
-	President Commissioner
Yudi Wijaya	Commissioner
Budi Dharma Wreksoatmodjo	Commissioner
-	<u>Board of Directors</u>
-	President Director
Sentot Sudaryono	Marketing Director
Daniel Permadi Pribadi	Engineering Director
Jannie Andajani	Finance Director

As at June 30, 2024, December 31, 2023, 2022 and 2021, the Group has a total of 55, 56, 51, and 54 permanent employees, respectively (unaudited).

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2024 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 6 Desember 2024. Direksi Perusahaan yang menandatangani Surat Pernyataan Direksi bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan kepatuhan dan dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") di Indonesia, yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI"), serta peraturan Regulator Pasar Modal untuk Entitas yang berada di bawah pengawasannya.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi untuk akun-akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung yang mengelompokkan penerimaan dan pengeluaran kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Grup adalah selaras untuk periode yang dicakup oleh laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk standar akuntansi baru dan revisian seperti yang diungkapkan pada Catatan 2b di bawah ini.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

1. GENERAL (continued)

d. Issuance of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements as at June 30, 2024 and for the six-month period then ended are completed and authorized for issuance by the Company's Directors on December 6, 2024. The Company's Directors who signed the Directors' Statement Letter are responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Statement of compliance and basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK"), issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI"), and regulations of Capital Market Regulator for entities under its control.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows has been prepared using the direct method, and classify receipts and disbursements of cash into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is also the Group's functional currency.

The accounting policies adopted by the Group are consistently applied for the periods covered by the consolidated financial statements, except for new and revised accounting standards disclosed in Note 2b presented below.

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Berlaku efektif tanggal 1 Januari 2024

Revisi, amendemen dan penyesuaian tahunan terhadap standar akuntansi berikut ini berlaku efektif tanggal 1 Januari 2024, namun tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup:

- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 207: Laporan Arus Kas, dan PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok;
- Amendemen PSAK 116: Sewa tentang Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik; dan
- Revisi PSAK 409: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah, dan PSAK 401: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya.

Pengendalian diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee. Dengan demikian, Grup mengendalikan investee, jika dan hanya jika, Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas investee, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi Grup kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari investee,
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee, dan
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee yang mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Ketika Grup tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu investee Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah Grup memiliki kekuasaan atas investee, termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari investee,
- Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

b. Changes in accounting principles

Effective on January 1, 2024

The following revisions, amendments and annual improvements to the accounting standards are effective on January 1, 2024, but have no significant impact to the consolidated financial statements of the Group:

- Amendment to PSAK 201: Presentation of Financial Statements regarding Non-current Liabilities with Covenants;
- Amendment to PSAK 207: Statement of Cash Flows, and PSAK 107: Financial Instruments: Disclosure regarding Supplier Finance Arrangements;
- Amendment to PSAK 116: Leases regarding Lease Liability in a Sale and Leaseback; and
- Revision of PSAK 409: Accounting for Zakat, Infak, and Sadaqah, and PSAK 401: Presentation of Sharia Financial Statements.

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Thus, the Group controls an investee if, and only if, the Group has all of the following:

- Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,
- Rights arising from other contractual arrangements, and
- The Group's voting rights and potential voting rights.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Grup menilai kembali apakah Grup mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan pada satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh kendali atas entitas anak dan berhenti pada saat Grup kehilangan kendali atas entitas anak tersebut. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi selama periode/tahun berjalan disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai dengan tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain (OCI) diatribusikan pada pemilik entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali (KNP), walaupun hal ini akan menyebabkan KNP memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas atas transaksi antar anggota Grup dieliminasi sepenuhnya pada saat konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak, yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk goodwill), liabilitas, KNP dan komponen lain dari ekuitas yang terkait, mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima, mengakui selisih yang terjadi pada laba rugi, serta mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui dalam OCI ke laba rugi atau saldo laba, mana yang lebih sesuai, sebagaimana yang disyaratkan jika Grup melepaskan secara langsung aset atau liabilitas tersebut. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada entitas induk, yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan pada bagian ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

The Group reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the period/year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the noncontrolling interests (NCI), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction.

If the Group loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, NCI and other components of equity, recognizes the fair value of the consideration received, recognizes any surplus or deficit in profit or loss, and reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities. Any investment retained is recognized at fair value.

NCI represent the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries not attributable directly and indirectly to the parent entity, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent entity.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

d. Klasifikasi lancar dan tidak lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar.

Suatu aset disajikan lancar jika:

- akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- untuk diperdagangkan,
- akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- untuk diperdagangkan,
- akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup memiliki transaksi dengan pihak-pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 224, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Transaksi tersebut dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui para pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan pihak tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

d. Current and non-current classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:

- expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- held primarily for the purpose of trading,
- expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

Deferred tax assets are classified as non-current assets.

A liability is current when it is:

- expected to be settled in the normal operating cycle,
- held primarily for the purpose of trading,
- due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

e. Transactions with related parties

The Group has transactions with related parties as defined in PSAK 224, "Related-party Disclosures". Such transactions are conducted based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those for other transactions with unrelated parties.

Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the notes to the consolidated financial statements are unrelated parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant note to the consolidated financial statements.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menghasilkan aset keuangan bagi suatu entitas, dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas bagi entitas lain. Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian ketika Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Aset keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"), atau nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Aset keuangan mula-mula diukur pada nilai wajar ditambah, untuk aset keuangan yang tidak diukur pada FVTPL, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pendanaan signifikan diukur sebesar harga transaksi.

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung pada klasifikasinya seperti diuraikan berikut ini.

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi ini terpenuhi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual, dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan, dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang memenuhi SPPI dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan lainnya selanjutnya diukur pada FVTPL.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

f. Financial instruments

A financial instrument is any contract that give rise to a financial asset of one entity, and a financial liability or equity instrument of another entity. Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Financial assets

Initial recognition and measurement

Financial assets are classified at initial recognition, and subsequently measured at amortized cost, or fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"), or fair value through profit or loss ("FVTPL").

Financial assets are initially measured at their fair value plus, in the case of financial assets not at FVTPL, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial assets. Trade receivables that do not contain a significant financing component are measured at their transaction price.

Subsequent measurement

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification as described below.

A financial asset is measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

- the financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows, and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

A financial asset is measured at FVTOCI if both of the following conditions are met:

- the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets, and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are SPPI on the principal amount outstanding.

All other financial assets are subsequently measured at FVTPL.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

*Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi
(instrumen utang)*

Aset keuangan (instrumen utang) pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi amortisasi kumulatif dari perbedaan antara jumlah pengakuan awal dan jumlah pada saat jatuh tempo, dikurangi cadangan penurunan nilai (jika ada). Penghasilan bunga dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("EIR") dan diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian diakui pada laba rugi ketika aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

Aset keuangan pada FVTOCI (instrumen utang)

Perubahan selanjutnya dalam jumlah tercatat aset keuangan (instrumen utang) pada FVTOCI yang berasal dari penghasilan bunga, keuntungan dan kerugian selisih kurs, serta keuntungan dan kerugian penurunan nilai diakui pada laba rugi menggunakan basis yang sama dengan aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar diakui mula-mula pada OCI. Ketika aset dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, perubahan nilai wajar yang sebelumnya diakui pada OCI dan terakumulasi pada bagian ekuitas direklasifikasi ke laba rugi, dengan dasar bahwa aset yang diukur pada FVTOCI memiliki dampak terhadap laba rugi yang sama besarnya jika seandainya aset tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Aset keuangan pada FVTOCI (instrumen ekuitas)

Pada pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak terbatalan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas diukur pada FVTOCI. Penetapan untuk mengukur instrumen ekuitas pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi dalam instrumen ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontingen yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam suatu kombinasi bisnis.

Dividen diakui pada laba rugi kecuali dividen tersebut secara jelas merupakan pemulihan sebagian biaya investasi, yang dalam hal tersebut diakui pada OCI. Perubahan nilai wajar diakui pada OCI dan tidak pernah dibukukan ke laba rugi, bahkan jika aset tersebut dijual atau mengalami penurunan nilai.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

Financial assets (debt instruments) at amortized cost are measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and loss allowance (if any). Interest income is calculated using the effective interest ("EIR") method and is recognized in profit or loss. Gains or losses are recognized in profit or loss when the assets are derecognized, modified or impaired.

Financial assets at FVTOCI (debt instruments)

Subsequent changes in the carrying amount of financial assets (debt instruments) at FVTOCI arising from interest income, foreign exchange gains and losses, and impairment gains and losses are recognized in profit or loss on the same basis as for financial assets at amortized costs. Changes in fair value are recognized initially in OCI. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in OCI and accumulated in equity are reclassified to profit or loss on a basis that always results in an asset measured at FVTOCI having the same effect on profit or loss as if it were measured at amortized cost.

Financial assets at FVTOCI (equity instruments)

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

Dividends are recognized in profit or loss unless they clearly represent recovery of a part of the cost of the investment, in which case they are included in OCI. Changes in fair value are recognized in OCI and are never recycled to profit and loss, even if the asset is sold or impaired.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

Aset keuangan pada FVTPL

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar, di mana perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Instrumen ekuitas diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada FVTPL, kecuali Grup menetapkan suatu instrumen ekuitas, yang dimiliki tidak untuk diperdagangkan dan bukan merupakan imbalan kontingen dalam kombinasi bisnis, sebagai aset keuangan pada FVTOCI pada saat pengakuan awal.

Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI, diklasifikasikan sebagai FVTPL. Selain itu, aset keuangan yang memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan FVTOCI dapat ditetapkan sebagai aset keuangan FVTPL pada saat pengakuan awal, jika penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan ketidakonsistenan pengukuran atau pengakuan (atau biasa disebut "accounting mismatch") yang timbul akibat pengukuran aset dan liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian yang timbul dengan menggunakan basis yang berbeda.

Penghentian pengakuan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika, dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Grup mengalihkan aset keuangan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain.

Jika Grup tidak mengalihkan dan tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset serta masih mengendalikan aset yang dialihkan, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas yang terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat awal aset dan jumlah maksimum yang harus dibayarkan kembali oleh Grup. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup tetap mengakui aset keuangan dan juga mengakui suatu pinjaman yang terjamin sebesar jumlah yang diterima.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

Financial assets at FVTPL

Financial asset at FVTPL is measured at fair value, whereby changes in fair value are recognized in profit or loss as they arise.

Equity instruments are classified as financial assets at FVTPL, unless the Group designates an equity instrument, that is neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination, as a financial asset at FVTOCI on initial recognition.

Debt instruments that do not meet the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria are classified as at FVTPL. In addition, financial assets that meet either the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria may be designated as at FVTPL upon initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (so called "accounting mismatch") that would arise from measuring assets and liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases.

Derecognition

The Group derecognizes a financial asset only when, and only when, the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity.

If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, it recognizes their retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay. If the Group retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, it continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai

Grup mengakui cadangan kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk semua instrumen utang yang tidak diukur pada FVTPL dan kontrak jaminan keuangan. ECL dihitung sebesar selisih antara arus kas kontraktual yang sesuai dengan perjanjian dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, yang didiskontokan menggunakan EIR awal. Arus kas yang diharapkan untuk diterima mencakup setiap arus kas dari penjualan agunan yang diperoleh atau jaminan kredit lainnya yang merupakan bagian dari persyaratan kontrak.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum mengalami peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL dibentuk untuk kerugian kredit akibat peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah mengalami peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, cadangan kerugian harus dibentuk untuk kerugian kredit yang diperkirakan timbul selama sisa umur eksposur, tanpa memandang kapan terjadinya peristiwa gagal bayar (ECL sepanjang umur).

Karena piutang usaha dan piutang lain-lain tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui cadangan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup menyiapkan suatu matriks penyisihan yang didasarkan pada kerugian kredit historis yang pernah dialaminya, dan disesuaikan dengan menggunakan faktor-faktor berorientasi masa depan yang cocok untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Liabilitas keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Suatu instrumen keuangan merupakan liabilitas keuangan ketika instrumen itu mengandung suatu kewajiban untuk melakukan pembayaran kembali. Liabilitas keuangan kemudian diklasifikasikan dan dicatat sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi. Kecenderungannya adalah, dan ini berlaku untuk sebagian besar liabilitas keuangan, liabilitas keuangan diklasifikasikan dan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

f. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Impairment

The Group recognizes an allowance for expected credit losses ("ECL") for all debt instruments not held at FVTPL and financial guarantee contracts. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original EIR. The expected cash flows include any cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

Because trade and other receivables do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on their historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

Financial liabilities

Initial recognition and measurement

A financial instrument will be a financial liability where it contains an obligation to repay. Financial liabilities are then classified and accounted for as either FVTPL or at amortized cost. The default position is, and the majority of financial liabilities are, classified and accounted for at amortized cost.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran awal (lanjutan)

Liabilitas keuangan mula-mula diukur pada nilai wajar dikurangi, untuk liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan penerbitan liabilitas keuangan.

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya seperti diuraikan berikut ini.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode EIR. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya dan melalui proses amortisasi EIR.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari EIR. Amortisasi EIR dicatat sebagai beban keuangan pada laba rugi.

Liabilitas keuangan pada FVTPL

Liabilitas keuangan pada FVTPL merupakan liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, atau ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

- liabilitas keuangan diperoleh atau terjadi terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti pola pengambilan keuntungan jangka pendek baru-baru ini; atau
- liabilitas keuangan merupakan derivatif, kecuali derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan, atau derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

f. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Initial recognition and measurement (continued)

Financial liabilities are initially measured at their fair value minus, in the case of financial liabilities at amortized cost, transactions costs that are directly attributable to the issuance of the financial liabilities.

Subsequent measurement

Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below.

Financial liabilities at amortized cost

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized costs using the EIR method. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

Financial liabilities at FVTPL

Financial liability at FVTPL is a financial liability that held for trading, or it is designated by the as at FVTPL.

Financial liability is held for trading if:

- it is acquired or incurred principally for the purpose of repurchasing it in the near term; or
- on initial recognition, it is part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative, except for a derivative that is a financial guarantee contract, or a designated and effective hedging instrument.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya (lanjutan)

Liabilitas keuangan pada FVTPL (lanjutan)

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan yang mungkin terjadi; atau
- liabilitas keuangan membentuk bagian dari kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, yang dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasikan, dan informasi tentang pengelompokan tersebut tersedia secara internal; atau
- merupakan bagian kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan dapat ditetapkan sebagai FVTPL.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar. Perubahan dalam nilai wajar diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan (atau bagian dari liabilitas keuangan) dihentikan pengakuannya jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Pertukaran instrumen utang dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada atau bagian dari liabilitas keuangan tersebut (terlepas ada atau tidak keterkaitannya dengan kesulitan keuangan debitur), dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru.

Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan (atau bagian dari liabilitas keuangan) yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung, diakui dalam laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

f. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement (continued)

Financial liabilities at FVTPL (continued)

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or
- the financial liability forms part of a group of financial assets or financial liabilities or both which is managed and its performance is evaluated on a fair value basis in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the grouping is provided internally on that basis; or
- it forms part of a contract containing one or more embedded derivatives, and can be designated as at FVTPL.

After initial recognition, financial liability at FVTPL is measured at fair value. Changes in fair value are recognized in profit and loss as they arise.

Derecognition

A financial liability (or a part of a financial liability) is derecognized when, and only when, the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expires.

An exchange of debt instruments with substantially different terms, or a substantial modification of the terms of an existing financial liability or a part of it (whether or not attributable to the financial difficulty of the debtor), is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability.

The difference between the carrying amount of a financial liability (or part of a financial liability) extinguished or transferred to another party and the consideration paid, including any non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognized in profit or loss.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus, dan jumlah netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melaksanakan saling hapus jumlah-jumlah yang diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya atas basis neto, atau merealisasikan aset dan melunasi liabilitas secara simultan.

g. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas mencakup kas, bank, dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan atau pembelian dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dan liabilitas lainnya. Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" di laporan posisi keuangan konsolidasian.

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

Persediaan real estat terdiri atas tanah dalam pengembangan dan bangunan dalam penyelesaian. Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk dikembangkan, serta biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait aktivitas pengembangan real estat. Pada saat penjualan, semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional berdasarkan luas area. Biaya untuk pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan ke area yang dapat dijual. Biaya perolehan bangunan dalam pengerjaan meliputi biaya konstruksi, biaya lain terkait aktivitas pengembangan bangunan, dan biaya pinjaman (jika ada). Pada saat pembangunan telah selesai secara substansial, biaya perolehan akan tetap menjadi bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Penelaahan atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan dasar, Grup akan melakukan revisi biaya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

f. Financial instruments (continued)

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount reported in the consolidated statement of financial position when, and only when, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

g. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash on hand and in banks, and time deposits with original maturities of three months or less at the time of placement or purchase and not pledged as collateral for loans and other borrowings. Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Other Non-Current Assets" in the consolidated statement of financial position.

h. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method.

Real estate inventories comprise land under development and buildings under constructions. The cost of land under development consists of acquisition cost of land for development, and direct and indirect development costs related to real estate development activities. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas. The development cost, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area. The cost of buildings under construction consists of construction costs, other costs related to the development of the buildings, and borrowing costs (if any). When construction is substantially complete, the cost either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Group will revise the cost.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

h. Persediaan (lanjutan)

Biaya perolehan persediaan bahan kimia untuk pemeliharaan kolam renang mencakup biaya pembelian, biaya konversi dan biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi yang dikehendaki.

Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan dengan nilai waktu, jika material, dikurangi estimasi biaya untuk menyelesaikan dan estimasi biaya untuk menjual. Penurunan nilai persediaan ditentukan dengan mengurangi jumlah tercatat persediaan ke nilai realisasi netonya, dan penurunan tersebut diakui sebagai kerugian pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

i. Biaya dibayar di muka dan uang muka

Biaya dibayar di muka dibebankan pada kegiatan operasi selama masa manfaat biaya yang bersangkutan. Uang muka merupakan pembayaran untuk suatu transaksi kepada kontraktor, pemasok barang, penyedia jasa, atau karyawan Grup yang transaksinya belum terselesaikan.

j. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi bukan merupakan pengendalian atau pengendalian bersama atas kebijakan tersebut. Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan adalah serupa dengan hal-hal yang diperlukan dalam menentukan kendali atas entitas anak.

Investasi Grup pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Berdasarkan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Jumlah tercatat investasi tersebut disesuaikan untuk mengakui perubahan dalam bagian Grup atas aset neto entitas asosiasi sejak tanggal akuisisi. Goodwill yang terkait dengan entitas asosiasi termasuk dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diuji penurunan nilainya secara terpisah.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

h. Inventories (continued)

Cost of chemical inventories for swimming pool maintenance includes purchase cost, conversion cost and other costs incurred until the inventories are in the desired condition and location.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money, if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value, and the decline is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

i. Prepaid expenses and advances

Prepaid expenses are charged to operations over the periods benefited. Advances represent payments for certain transactions to contractors, vendors, service providers, or Group's employees which transaction have yet been completed.

j. Investment in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies. The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.

The Group's investments in its associate are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date. Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is not tested for impairment separately.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

j. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian Grup atas hasil operasi entitas asosiasi. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi (yang mencakup setiap kepentingan jangka panjang yang secara substansi merupakan bagian dari investasi neto Grup pada entitas asosiasi), maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian lebih lanjut. Tambahan kerugian diakui hanya sepanjang Grup memiliki kewajiban hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Setiap perubahan pada OCI entitas asosiasi disajikan sebagai bagian dari OCI Grup. Selain itu, ketika terdapat perubahan yang diakui secara langsung pada ekuitas entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut, jika sesuai, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Keuntungan dan kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antara Grup dan entitas asosiasi dieliminasi sebesar Grup kepentingan dalam entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun untuk periode pelaporan yang sama dengan Grup. Jika diperlukan, penyesuaian dilakukan agar kebijakan akuntansi yang diterapkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Setelah penerapan metode ekuitas, Grup menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi pada entitas asosiasi. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti obyektif bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti tersebut, Grup menghitung jumlah penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah terpulihkan dari entitas asosiasi dan jumlah tercatatnya, dan mengakui kerugian tersebut dalam laba rugi.

Pada saat hilangnya pengaruh signifikan atas entitas asosiasi, Grup mengukur dan mengakui setiap investasi yang masih tersisa pada nilai wajarnya. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada saat hilangnya pengaruh signifikan dengan nilai wajar investasi yang masih dimiliki dan hasil pelepasan diakui dalam laba rugi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

j. Investment in associates (continued)

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the Group's share of the results of operations of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. Any change in OCI of the associate is presented as part of the Group's OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the Group's interest in the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period as the Group. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on its investment in its associate. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying amount, and then recognizes the loss in profit or loss.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

k. Aset tetap

Grup mengukur aset tetapnya dengan menggunakan model biaya. Aset tetap mula-mula diakui sebesar biaya perolehan yang mencakup harga pembelian, biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang dikehendaki agar aset siap digunakan serta, jika sesuai, estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap serta restorasi lokasi aset. Setelah pengakuan awal, aset tetap dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai (jika ada).

Penyusutan aset dimulai ketika aset siap digunakan sesuai maksud penggunaannya dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat berikut ini:

	Tahun/ Years
Bangunan dan prasarana	20
Kendaraan	4 – 8
Inventaris kantor	2 – 4
Inventaris proyek	2 – 4
Inventaris kolam	4

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi karena manajemen berpendapat bahwa besar kemungkinan hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi.

Beban pemeliharaan dan perbaikan rutin dibebankan pada operasi pada saat terjadinya. Biaya penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan diakui ke jumlah tercatat aset tetap jika memenuhi kriteria pengakuan.

Jika aset tetap tidak dipergunakan lagi atau dijual atau diperkirakan tidak memiliki manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, jumlah tercatat dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan, dan laba atau rugi yang terjadi diakui pada operasi tahun berjalan.

Nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap dievaluasi setiap akhir periode dan disesuaikan secara prospektif jika diperlukan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

k. Fixed assets

The Group measures its fixed assets using the cost model. Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price, any cost directly attributable to bringing the asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended and, if applicable, the initial estimate of the costs for dismantling and removing the item and restoring the site. Subsequent to initial recognition, fixed assets are carried at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses (if any).

Depreciation of an asset starts when it is available for use and is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Persentase/ Percentage	
5%	Buildings and infrastructures
25% – 12,5%	Vehicles
50% – 25%	Office equipment
50% – 25%	Project equipment
25%	Pool equipment

Landrights are stated at cost and not amortized as the management is of the opinion that it is probable the titles of landrights can be renewed/extended upon expiration.

Legal cost of landrights when the land was acquired initially are recognized as part of the cost of the land under "Fixed Assets" and not amortized.

The costs of regular maintenance and repairs are charged to operations as incurred. Significant parts replacement and inspection costs are recognized to the carrying amount of an item of fixed assets if the recognition criteria are met.

When an item of fixed assets is retired or otherwise disposed of or expected to having no future economic benefits from its use or disposal, its costs and the related accumulated depreciation and accumulated impairment losses are removed from the account, and any resulting gain or loss is reflected in the current operations.

The residual values, useful lives and methods of depreciation of fixed assets are evaluated each period end and adjusted prospectively if needed.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

l. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana pada bank yang berasal dari penjualan rumah melalui fasilitas kredit pemilikan rumah ("KPR") yang penggunaannya oleh Grup dibatasi sampai tahap-tahap pembangunan diselesaikan sesuai dengan kesepakatan yang dibuat dengan bank tersebut.

m. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi itu, Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan aset adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas ("UPK") dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain.

Jika jumlah tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan, maka aset mengalami penurunan nilai dan jumlah tercatatnya diturunkan ke nilai terpulihkannya. Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia.

Penilaian dilakukan pada setiap periode pelaporan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill mungkin tidak ada lagi atau berkurang. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

l. Restricted funds

Restricted funds represent funds held by banks arising from sales of houses under mortgage loan facilities ("KPR") which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement entered with the respective banks.

m. Impairment of non-financial assets

The Group assesses at each reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of the fair value of an asset or cash generating unit ("CGU") less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by multiples valuation or other available fair value indicators.

An assessment is made at each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated.

A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

m. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkan maupun jumlah tercatatnya, setelah dikurangi penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode-periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

n. Sewa

Pada saat permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Penilaian kembali suatu kontrak diperlukan jika syarat dan ketentuan kontrak berubah.

Sebagai penyewa

Grup menerapkan pendekatan tunggal dalam pengukuran dan pengukuran untuk semua sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Pada tanggal permulaan, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna merupakan hak Grup untuk menggunakan aset pendasar selama masa sewa.

Aset hak-guna

Pada tanggal permulaan, aset hak-guna diukur pada biaya perolehan yang meliputi: (i) jumlah pengukuran awal liabilitas sewa; (ii) pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima; (iii) biaya langsung awal yang dikeluarkan; dan (iv) estimasi biaya yang akan dikeluarkan oleh penyewa dalam membongkar dan memindahkan aset pendasar, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, kecuali biaya-biaya tersebut dikeluarkan untuk menghasilkan persediaan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

m. Impairment of non-financial assets (continued)

The reversal is limited so that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

n. Leases

At inception of a contract, the Group shall assess whether the contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. Reassessment of a contract is required if the terms and conditions of the contract are changed.

As lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. At the commencement date, the Group shall recognize a right-of-use asset and a lease liability. Right-of-use asset represents the Group's right to use an underlying asset for the lease term.

Right-of-use assets

At the commencement date, right-of-use asset is measured at cost which comprises: (i) the amount of the initial measurement of the lease liability; (ii) any lease payments made at or before the commencement date, less any lease incentives received; (iii) any initial direct costs incurred; and (iv) an estimate of costs to be incurred by the lessee in dismantling and removing the underlying asset, restoring the site on which it is located or restoring the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, unless those costs are incurred to produce inventories.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

n. Sewa (lanjutan)

Sebagai penyewa (lanjutan)

Aset hak-guna (lanjutan)

Aset hak-guna selanjutnya diukur pada biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, serta disesuaikan dengan pengukuran kembali liabilitas sewa (jika sesuai).

Aset hak-guna disajikan terpisah dari aset lainnya dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas sewa

Pada tanggal permulaan, liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal tersebut. Pembayaran sewa didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa, jika suku bunga tersebut dapat ditentukan. Jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkrementalnya. Pembayaran sewa meliputi: (i) pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi), dikurangi dengan piutang insentif sewa; (ii) pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan; (iii) jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual; (iv) harga eksekusi opsi beli jika cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan (v) pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup mengeksekusi opsi tersebut.

Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak disertakan dalam pengukuran dan pengakuan awal liabilitas sewa. Pembayaran sewa tersebut diakui pada laba rugi dalam periode terjadinya kewajiban dari pembayaran sewa variabel tersebut.

Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa, dan dikurangi untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Di samping itu, jumlah tercatat liabilitas sewa diukur kembali untuk merefleksikan penilaian kembali atau modifikasi sewa yang disebabkan oleh perubahan dalam masa sewa, atau dalam penilaian atas opsi untuk membeli aset pendasar, atau dalam jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam jaminan nilai residual, atau dalam pembayaran sewa masa depan akibat dari perubahan indeks atau suku bunga yang digunakan untuk menentukan pembayaran tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

n. Leases (continued)

As lessee (continued)

Right-of-use assets (continued)

The right-of-use asset is subsequently measured at cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses, and adjusted for any remeasurement of the lease liability (if applicable).

The right-of-use assets are presented separately from other assets in the consolidated statement of financial position.

Lease liabilities

At the commencement date, lease liability is measured at the present value of the lease payments that are not paid at that date. The lease payments shall be discounted using the interest rate implicit in the lease, if that rate can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the Group shall use their incremental borrowing rate. The lease payments include: (i) fixed payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives receivable; (ii) variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date; (iii) amounts expected to be payable under residual value guarantees; (iv) the exercise price of a purchase option if it is reasonably certain to exercise that option; and (v) payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising such option.

Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are not included as part of the measurement and initial recognition of the lease liability. Those lease payments are recognized in profit or loss in the period that triggered the obligation of those variable lease payments.

After the commencement date, the lease liability is increased to reflect interest on the lease liability, and reduced to reflect the lease payments made.

In addition, the carrying amount of lease liability is re-measured to reflect any reassessment or lease modifications due to changes in the lease term, or in the assessment of an option to purchase the underlying asset, or in the amounts expected to be payable under a residual value guarantee, or in future lease payments resulting from a change in an index or a rate used to determine those payments.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

n. Sewa (lanjutan)

Sebagai penyewa (lanjutan)

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang, dan sewa yang aset dasarnya bernilai rendah kecuali jika Grup mensubsewakan atau memperkirakan akan mensubsewakan aset tersebut.

Sebagai pesewa

Grup mengklasifikasi masing-masing sewa sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan. Pengklasifikasian apakah suatu sewa merupakan sewa operasi atau sewa pembiayaan bergantung pada substansi transaksi daripada bentuk kontraknya. Sewa diklasifikasi sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar.

Aset yang dimiliki dalam sewa pembiayaan diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan disajikan sebagai piutang pada jumlah yang sama dengan investasi neto sewa. Penghasilan keuangan dari sewa pembiayaan diakui sepanjang masa sewa berdasarkan suatu pola yang merefleksikan tingkat imbalan periodik konstan atas investasi neto sewa.

Aset yang dimiliki dalam sewa operasi disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai dengan sifat aset tersebut. Grup mengakui pembayaran sewa dari sewa operasi sebagai penghasilan dengan dasar garis lurus.

o. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah dipindahkan ke "Tanah dalam Pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dimulai.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

n. Leases (continued)

As lessee (continued)

Short-term leases and leases of low value assets

The Group has elected not to recognize right-of-use asset and lease liability for short-term leases that have lease terms of 12 months or less, and leases for which the underlying asset is of low value except the Group subleases or expects to sublease such asset.

As lessor

The Group classifies their leases as either an operating lease or a finance lease. The classification of whether a lease is an operating lease or a finance lease depends on the substance of the transaction rather than the form of the contract. A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset. A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset.

Assets held under a finance lease are recognized in the consolidated statement of financial position and presented as a receivable at an amount equal to the net investment in the lease. Finance income from a finance lease is recognized over the lease term, based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on net investment in the lease.

Assets held under an operating lease are presented in the consolidated statement of financial position in accordance with their nature. The Group recognizes lease payments from operating leases as income on a straight-line basis.

o. Land for development

Land for development is stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of land held for development, which comprises the acquisition cost of land, is transferred to "Land under Development" when development and construction commences.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

p. Perpajakan

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia menetapkan bahwa beberapa penghasilan tertentu dikenakan pajak final. Pajak final dikenakan terhadap nilai bruto transaksi bahkan ketika pihak-pihak yang melakukan transaksi tersebut mengalami kerugian. Pajak final dihitung berdasarkan jumlah tagihan sesuai kontrak. Pajak final tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 212, "Pajak Penghasilan". Oleh karena itu, tidak terdapat aset/liabilitas pajak tangguhan yang diakui. Grup telah memutuskan untuk menyajikan pajak final dari penjualan rumah sebagai suatu pos tersendiri. Sedangkan penghasilan bunga, sewa properti, dan penghasilan lain yang dikenakan pajak final disajikan pada jumlah-jumlah setelah dikurangi pajak final.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 71 Tahun 2008 tanggal 4 November 2008 tentang perubahan ketiga atas PP No. 48 Tahun 1994 tentang pembayaran pajak penghasilan (PPh) atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang telah digantikan oleh PP No. 34 Tahun 2016 tanggal 8 Agustus 2016, maka terhitung sejak tanggal 8 September 2016, penghasilan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final sebesar 2,5% dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, kecuali untuk pengalihan hak atas rumah sederhana dan rumah susun sederhana yang dilakukan oleh wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dikenakan pajak final sebesar 1% dari jumlah bruto nilai pengalihan.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayar kepada otoritas perpajakan. Tarif dan peraturan perpajakan yang digunakan adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan. Pajak penghasilan kini diakui pada laba rugi, kecuali yang terkait dengan pos-pos yang diakui di luar laba rugi, baik pada penghasilan komprehensif lain atau langsung pada ekuitas. Kurang bayar pajak penghasilan badan periode lalu dicatat sebagai bagian dari beban pajak penghasilan kini pada laba rugi. Beban bunga dan denda pajak dicatat sebagai bagian dari beban lain-lain pada laba rugi karena dianggap bukan bagian dari beban pajak penghasilan.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan dicatat pada saat diterimanya surat ketetapan, atau apabila dilakukan keberatan dan/atau banding, ketika hasil keberatan dan/atau banding sudah diputuskan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

p. Taxation

Final tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain income is subjected to final tax. Final tax is applied to the gross value of transactions even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax is based on invoice of contract amount. Final tax is not included in the scope of PSAK 212, "Income Tax". Therefore, no deferred tax assets/liabilities shall be recognized. The Group has decided to present final tax on sales of house as a separate line item. While, interest income, property rental income and other income subject to final tax are presented at the amounts net of final tax.

In accordance with Government Regulation ("PP") No. 71 Year 2008 dated November 4, 2008 concerning the third amendment to PP No. 48 Year 1994 regarding the payment of income tax (PPh) on income from transfer of land and/or buildings rights, which has been replaced by PP No. 34 Year 2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of land and/or buildings rights, are subjected to final tax of 2.5% of the gross transfer value of the land and/or building rights, except for the transfer of rights of simple houses and simple flats conducted by taxpayers whose main business is to transfer rights of land and/or buildings which are subject to final tax of 1% of the gross transfer value.

Current tax

Current tax assets and liabilities for the year are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and laws used are those that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. Current income tax is recognized in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognized outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity. Underpayments of corporate income tax for prior periods are recorded as part of current income tax expense in profit or loss. Interest expense and tax penalties are recorded as part of other expenses in profit or loss as they are not considered part of income tax expense.

Amendments to taxation obligations are recorded when an assessment is received, or if an objection and/or appeal is applied, when the results of the objection and/or appeal are determined.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

p. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas beda temporer pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dan jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tujuan pelaporan keuangan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak, kecuali untuk:

- liabilitas pajak tangguhan dari pengakuan awal *goodwill* atau aset atau liabilitas dalam suatu transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan ketika transaksi terjadi, tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak atau rugi pajak; atau
- perbedaan temporer kena pajak yang terkait dengan investasi pada entitas anak, jika saat pembalikan perbedaan temporer tersebut dapat dikendalikan dan besar kemungkinan perbedaan temporer itu tidak akan dibalik dalam waktu dekat.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi kerugian pajak yang belum dimanfaatkan, jika kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dan akumulasi kerugian pajak tersebut dapat dimanfaatkan, kecuali:

- untuk aset pajak tangguhan yang berasal dari perbedaan temporer yang dapat dikurangkan yang timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam suatu transaksi yang bukan merupakan kombinasi bisnis dan, pada saat transaksi terjadi, tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak atau rugi pajak; atau
- sehubungan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan yang terkait dengan investasi pada entitas anak, aset pajak tangguhan hanya diakui jika besar kemungkinan perbedaan temporer itu akan dibalik dalam waktu dekat dan laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer tersebut dapat dimanfaatkan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan, dan dikurangi jika besar kemungkinan penghasilan kena pajak yang memadai tidak akan tersedia untuk memanfaatkan seluruh atau sebagian aset pajak tangguhan tersebut. Aset pajak tangguhan yang tidak diakui ditelaah kembali pada setiap tanggal pelaporan, dan diakui jika besar kemungkinan penghasilan kena pajak yang memadai akan tersedia untuk memanfaatkan aset pajak tangguhan tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

p. Taxation (continued)

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities their carrying amounts for financial reporting purposes.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except:

- *where deferred tax liability arise from the initial recognition of goodwill or of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time the transaction, affect neither the accounting profit or taxable profit or tax loss; or*
- *in respect of taxable temporary differences associated with investment in subsidiary, when the timing of reversal of temporary differences can be controlled and it is probable that the temporary differences will not be reversed in the foreseeable future.*

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax losses can be utilized, except:

- *when the deferred tax assets relating to the deductible temporary difference arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss; or*
- *in respect of deductible temporary differences associated with investments in subsidiary, deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that temporary differences will be reversed in the foreseeable future and taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized.*

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each reporting date, and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date, and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

p. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif dan peraturan perpajakan yang berlaku atau yang secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

q. Pengukuran nilai wajar

Instrumen keuangan mula-mula diukur pada nilai wajar. Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual aset atau yang akan dibayar untuk mengalihkan liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama (atau pasar yang paling menguntungkan) pada tanggal pengukuran. Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomi dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset itu pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai yang tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan yang dapat diamati yang relevan dan meminimalkan masukan yang tidak dapat diamati.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

p. Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

q. Fair value measurement

Financial instruments are initially measured at fair value. Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement assumes that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset or liability; or
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The Group must have access to the principal (or most advantageous) market at the measurement date. The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

q. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- Level 2 - Teknik penilaian dengan masukan selain harga kuotasian Level 1 yang dapat diamati untuk aset atau liabilitas, baik langsung maupun tidak langsung.
- Level 3 - Teknik penilaian dengan masukan tidak dapat diamati untuk aset atau liabilitas.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antar level dalam hirarki dengan menelaah kembali penetapan kategori pada setiap akhir periode pelaporan.

r. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan diakui dengan menerapkan model lima-langkah sebagai berikut ini:

- Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan.
- Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan di dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan adalah janji dalam kontrak dengan pelanggan untuk mengalihkan kepada pelanggan baik barang atau jasa (atau sepaket barang atau jasa) yang bersifat dapat dibedakan, atau serangkaian barang atau jasa yang bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan.
- Menentukan harga transaksi. Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Imbalan yang dijanjikan dalam kontrak dengan pelanggan dapat mencakup jumlah tetap, jumlah variabel, atau keduanya.
- Mengalokasikan harga transaksi ke kewajiban pelaksanaan dalam kontrak atas dasar harga jual yang berdiri sendiri relatif. Jika harga jual yang berdiri sendiri tidak dapat diamati secara langsung, harga jual yang berdiri sendiri diperkirakan sebesar jumlah yang akan menghasilkan alokasi harga transaksi yang memenuhi tujuan alokasi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

q. Fair value measurement (continued)

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy described as follows:

- Level 1 - Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date.
- Level 2 - Valuation techniques that utilize inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3 - Valuation techniques that utilize unobservable inputs for asset or liability.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by reassessing the categorization at the end of each reporting period.

r. Recognition of revenue and expense

Revenue is recognized by applying a five-step model:

- Identify the contracts with a customers.
- Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract with a customer to transfer to the customer either a good or service (or a bundle of goods or services) that is distinct, or a series of distinct goods or services that are substantially the same and that have the same pattern of transfer to the customer.
- Determine the transaction price. The transaction price is the amount of consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties (for example, value added tax). The consideration promised in a contract with a customer may include fixed amounts, variable amounts, or both.
- Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract on a basis of the relative stand-alone selling price basis. If a stand-alone selling price is not directly observable, the stand-alone selling price is estimated at an amount that would result in the allocation of the transaction price meeting the allocation objective.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

- Mengalokasikan pendapatan ketika atau selama kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika atau selama pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi sepanjang waktu, atau pada suatu waktu tertentu.

Pendapatan dari penjualan rumah hunian diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat pembeli menandatangani berita acara serah terima rumah hunian. Uang muka yang diterima dari pelanggan disajikan pada akun "Uang Muka Pelanggan".

Pendapatan penjualan tiket wahana air diakui pada saat penyerahan tiket kepada pelanggan.

Penghasilan sewa diakui selama masa sewa. Penghasilan jasa lainnya diakui pada saat jasa diserahkan kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

s. Aset dan liabilitas pengampunan pajak

Grup telah menerapkan PSAK 370 yang memberikan dua opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Kriteria opsi pertama terdiri dari:

- Aset dan liabilitas pengampunan pajak diakui berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak;
- Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor;
- Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian;
- Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan; dan
- Aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan secara terpisah dari akun lainnya tetapi mempunyai opsi untuk direklasifikasi ke akun-akun tertentu jika memenuhi persyaratan yang ditetapkan PSAK 370.

Opsi kedua memberikan opsi untuk menerapkan PSAK lain yang relevan secara retrospektif.

Grup telah memilih untuk menerapkan opsi pertama secara prospektif.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

r. Recognition of revenue and expense (continued)

- Recognize revenue when or as the performance obligation is satisfied by transferring a promised good or service (i.e., asset) to a customer. An asset is transferred when or as the customer obtains control of that asset. A performance obligation may be satisfied over time, or at a point in time.

Revenue from sales of residential houses is recognized when the ownership of the asset is transferred to the customer, generally when the buyer signs the minutes of handover of the residential house. Advances received from customers are presented in "Advances from Customer" account.

Revenue from the sale of water park tickets is recognized when the tickets are delivered to customers.

Rental income is recognized over the rental period. Other service revenue is recognized when the service is delivered to the customer.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

s. Tax amnesty assets and liabilities

The Group has applied PSAK 370, which provides two options related to recording, presentation and disclosures in the consolidated financial statements.

The first option consist of:

- Tax amnesty assets and liabilities are recognized based on acquisition value that has been reported in the tax amnesty certificate;
- The difference between tax amnesty assets and liabilities are recorded as additional paid-in capital;
- Tax expense paid as a redemption is recorded on the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income;
- Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant PSAK and can be remeasured to fair value but not required; and
- Tax amnesty of assets and liabilities are presented separately from other accounts but have the option to be reclassified to certain accounts if they meet certain conditions described in PSAK 370.

The second option provides an option to adopt other relevant PSAKs on retrospective basis.

The Group has elected to adopt the first option on prospective basis.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

t. Imbalan kerja karyawan

Grup mengakui provisi imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Republik Indonesia No. 6 Tahun 2023. Berdasarkan peraturan tersebut, perusahaan-perusahaan diwajibkan untuk membayar pesangon, penghargaan dan kompensasi kepada karyawannya jika persyaratan yang ditentukan terpenuhi. Kewajiban dan biaya imbalan pasca kerja diestimasi oleh manajemen berdasarkan perhitungan aktuarial yang disiapkan oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Komponen biaya imbalan pasti terdiri atas biaya jasa (yang terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian) dan bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang diakui pada laba rugi, serta pengukuran kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang diakui pada penghasilan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada tanggal yang lebih awal ketika amandemen atau kurtailmen program terjadi dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon. Bunga neto ditentukan dengan mengalikan tingkat diskonto dengan liabilitas (aset) imbalan pasti neto. Pengukuran kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program, dan perubahan dampak batas atas aset. Pengukuran kembali itu tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

u. Kontinjensi

Kewajiban kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali jika kemungkinan pengeluaran sumber daya yang memiliki manfaat ekonomi sangat kecil. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila ada kemungkinan pemasukan manfaat ekonomi.

v. Informasi segmen

Segmen adalah komponen Grup yang dapat dibedakan yang menyediakan produk tertentu (segmen usaha) atau menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen meliputi pos-pos yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta pos-pos yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo intra-grup dan transaksi intra-grup dieliminasi dalam rangka proses konsolidasi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

t. Employee benefits

The Group recognizes provision for employee benefits in accordance with the Law of the Republic of Indonesia No. 6 Year 2023. Under the regulation, companies are required to pay severance, awards and compensation to their employees if specified conditions are met. Post-employment benefit obligations and costs are estimated by management based on actuarial calculations prepared by independent actuaries using the "Projected Unit Credit" method.

The components of defined benefit cost comprise service cost (comprising current service cost, past service cost, and gain or loss on settlement) and net interest on the net defined benefit liability (asset) recognized in profit or loss, as well as remeasurement of the net defined benefit liability (asset) recognized in other comprehensive income.

Past service cost is recognized as an expense at the earlier of the date when the plan amendment or curtailment occurs and when the entity recognizes the related restructuring or severance costs. Net interest is determined by multiplying the discount rate by the net defined benefit liability (asset). Remeasurements of the net defined benefit liability (asset) comprise actuarial gains and losses, returns on plan assets and changes in the impact of asset limits. The remeasurements are not reclassified to profit or loss in the following period.

u. Contingency

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

v. Segment information

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products (business segment) or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those in other segments.

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated as part of consolidation process.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)**

w. Laba per saham dasar

Jumlah laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan total rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Apabila jumlah saham biasa yang beredar meningkat tanpa disertai peningkatan sumber daya, maka jumlah saham biasa yang beredar sebelum peristiwa tersebut disesuaikan dengan perubahan proporsional atas jumlah saham beredar seolah-olah peristiwa tersebut terjadi pada permulaan dari periode sajian paling awal.

Pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 (tidak diaudit), serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

x. Biaya emisi saham

Beban-beban yang terjadi sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham ditangguhkan dan akan disajikan sebagai pengurang akun Tambahan Modal Disetor setelah proses Penawaran Umum Perdana Saham dilaksanakan.

y. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan total kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

Seluruh provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika kemungkinan besar tidak terjadi arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan kewajiban tersebut, maka provisi dibatalkan.

z. Peristiwa setelah periode laporan keuangan konsolidasian

Peristiwa setelah akhir periode laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Grup pada periode laporan keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, dicerminkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode laporan keuangan konsolidasian yang bukan peristiwa penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(continued)**

w. Earnings per share

The amount of basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to the owners of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

If the number of ordinary shares outstanding is increased without an increase in resources, the number of ordinary shares outstanding before the event is adjusted for the proportionate change in the number of ordinary shares outstanding as if the event had occurred at the beginning of the earliest period presented.

As at June 30, 2024 and 2023 (unaudited), and December 31, 2023, 2022 and 2021, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

x. Stock issuance costs

Expenses incurred in connection with the Company's plan to conduct the Initial Public Offering are deferred and will be presented as a deduction from the Additional Paid-in Capital account after the Initial Public Offering process is carried out.

y. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

All provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

z. Events after the consolidated financial reporting period

Post period-end events that provide additional information about the Group's position at the reporting period (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian dalam asumsi dan estimasi dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas yang berpengaruh dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut dibuat manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer di mana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang memengaruhi pendapatan dan beban pokok penjualan serta beban langsung terkait. Berdasarkan penilaian manajemen grup, mata uang fungsional grup adalah Rupiah.

Penilaian model bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil uji SPPI dan penilaian model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola untuk mencapai tujuan bisnis.

Penilaian ini mencakup semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana risiko tersebut dikelola dan bagaimana pengelola aset diberi kompensasi. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan penghentian pengakuannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis yang menjadi dasar kepemilikan aset tersebut. Pemantauan merupakan bagian dari penilaian berkelanjutan atas apakah model bisnis dari aset keuangan yang masih tersisa masih sesuai dan, jika tidak sesuai, apakah terjadi perubahan dalam model bisnis, sehingga terdapat kemungkinan perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

Perpajakan

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya penghasilan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas penghasilan dan beban pajak yang telah dicatat.

3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTION

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amounts of the assets and liabilities affected in future periods.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Determination of functional currency

The functional currency of each of the entities under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and the related costs of sales and direct costs. Based on the Group's management assessment, Group's functional currency is Rupiah.

Business model assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI test and the business model assessment. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed to achieve a business objective.

This assessment includes all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. The Group monitors financial assets measured at amortized cost that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and, if it is not appropriate, whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

Taxation

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Perpajakan (lanjutan)

Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih rinci mengenai perpajakan diungkapkan dalam Catatan 16.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang dinyatakan dalam PSAK 107. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2f.

Pengklasifikasian properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap, atau persediaan properti.

Persediaan properti terdiri dari properti yang dimiliki untuk dijual dalam kegiatan usaha normal. Properti ini terutama berupa properti residensial yang dikembangkan oleh Grup dan dimaksudkan untuk dijual pada saat atau sebelum pembangunan selesai.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang secara substansial tidak untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup, serta tidak untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari, tetapi dikuasai terutama untuk memperoleh penghasilan sewa dan peningkatan nilai.

Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, yang dikuasai secara substansial untuk digunakan oleh atau dalam operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari, serta dimiliki terutama tidak untuk memperoleh penghasilan sewa.

Sewa

Grup memiliki perjanjian sewa di mana Grup bertindak sebagai penyewa dan pesewa. Grup mengevaluasi apakah suatu perjanjian merupakan atau mengandung sewa sesuai dengan kriteria yang diatur dalam PSAK 116. Grup telah memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dan sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah.

3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTION (continued)

Judgments (continued)

Taxation (continued)

Judgment is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details regarding taxation are disclosed in Note 16.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions stated in PSAK 107. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2f.

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets, or property inventory.

Property inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell on or before completion of the construction.

Investment property consists of land, buildings and infrastructures which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.

Fixed assets consist of land, buildings and infrastructures, which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and not for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.

Leases

The Group has lease agreements under which the Group acts as both lessees and lessor. The Group evaluates whether an agreement constitute or contain a lease in accordance with the criteria set out in PSAK 116. The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases with lease term of 12 months or less and leases of low value assets.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Sewa (lanjutan)

Dalam hal Grup bertindak sebagai pesewa, Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas ketentuan dan persyaratan dalam perjanjian, bahwa Grup mempertahankan semua risiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan atas aset yang disewakan dan, oleh karena itu, Grup mengakui transaksi sewa tersebut sebagai sewa operasi.

Estimasi dan asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan keuangan berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai dinilai dengan mengacu pada kondisi dan harga pasar yang berlaku pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup berdasarkan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto persediaan dalam penyelesaian dinilai dengan mengacu pada harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan yang telah selesai dikerjakan, dikurangi dengan taksiran biaya untuk menyelesaikan konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian. Jumlah tercatat persediaan pada tanggal pelaporan diungkapkan pada Catatan 6.

Penyusutan aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap yang dimilikinya berkisar antara 2 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Jumlah tercatat neto aset tetap pada tanggal pelaporan diungkapkan pada Catatan 9.

3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTION (continued)

Judgments (continued)

Leases (continued)

Where the Group acts as lessor, the Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the agreement, that it retains all significant risks and rewards of ownership of the leased asset and, accordingly, recognizes the lease transaction as an operating lease.

Estimates and assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based their assumptions and estimate on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Estimation of net realizable value for inventories

Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group in the light of recent market transactions.

Net realizable value of inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed inventories, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion. The carrying amount of inventories at reporting date is disclosed in Note 6.

Depreciation of fixed assets

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets ranging from 2 to 20 years. This is common life expectancies applied in the industries where the Group conduct its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of fixed assets as at the reporting date are disclosed in Note 9.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Penurunan nilai aset non-keuangan

Penelaahan penurunan nilai dilakukan ketika terdapat indikator penurunan nilai tertentu. Penentuan nilai wajar aset memerlukan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari penggunaan dan pelepasan akhir aset tersebut. Setiap perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dalam menentukan nilai wajar dapat mempengaruhi secara material penentuan nilai terpulihkan, dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi dapat berdampak material pada hasil operasi Grup. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset non-keuangan pada tanggal pelaporan.

Pajak penghasilan badan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan beban pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang menyebabkan penentuan pajak menjadi tidak pasti dalam kegiatan usaha yang normal. Grup mengakui liabilitas untuk pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan beban pajak penghasilan badan.

Imbalan kerja

Penentuan kewajiban dan biaya imbalan kerja tanpa pendanaan tergantung pada pemilihan Grup terhadap asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk, antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat mortalitas. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi langsung diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya. Meskipun Grup berkeyakinan bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat berpengaruh material atas estimasi kewajiban dan biaya imbalan kerja tanpa pendanaan. Jumlah tercatat neto liabilitas imbalan kerja pada tanggal pelaporan diungkapkan pada Catatan 17.

Instrumen keuangan

Grup mencatat aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Karena komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda jika Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dapat berpengaruh langsung terhadap laba rugi. Analisis jumlah tercatat dan nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan pada tanggal pelaporan diungkapkan pada Catatan 31.

3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTION (continued)

Estimates and assumptions (continued)

Impairment of non-financial assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values, and any resulting impairment loss could have a material impact on results of the Group's operations. Management is of the opinion that there is no event or change in circumstances that may indicate any impairment in the value of its non-financial assets as at the reporting date.

Corporate income tax

Significant judgement is involved in determining provisions for corporate income tax. There are certain transaction and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

Employee benefits

The determination of the Group's obligations and costs for unfunded employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the assumptions are recognized immediately in the profit or loss as and when they occurred. While the Group believes that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the actual experiences or significant changes in the assumptions may materially affect its estimated obligations and costs for unfunded employee benefits. The net carrying amount of the employee benefits liability as at the reporting date is disclosed in Note 17.

Financial instruments

The Group carries certain financial assets and financial liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and financial liabilities would affect directly the profit or loss. An analysis of carrying amounts and fair values of financial assets and financial liabilities as at the reporting date are disclosed in Note 31.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

4. KAS DAN SETARA KAS

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Kas - Rupiah	147.465.000	337.049.000	284.433.000	156.291.000
Bank - Rupiah				
PT Bank Tabungan Negara				
(Persero) Tbk	10.393.257.008	4.318.424.009	3.209.767.096	5.798.929.685
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3.074.026.735	985.645.626	1.285.347.910	502.834.599
PT Bank Negara Indonesia				
(Persero) Tbk	2.890.057.388	3.516.113.226	56.165.717	62.184.812
PT Bank Rakyat Indonesia				
(Persero) Tbk	1.740.230.379	865.844.031	469.671.930	660.583.169
PT Bank Central Asia Tbk	1.242.714.510	9.791.505.580	357.491.168	724.632.323
PT Bank OCBC NISP Tbk	997.796.516	6.650.000	6.675.000	6.812.500
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	928.083.020	3.458.787.565	1.509.142.322	1.263.863.824
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	456.147.164	397.036.452	514.284.433	77.197.092
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah	275.778.511	1.453.887.144	480.635.210	2.427.462.933
PT Bank Nationalnobu Tbk	195.354.502	11.341.411	-	-
PT Bank DKI	143.098.770	140.868.259	140.032.088	139.191.292
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	86.763.262	107.365.774	255.276.686	460.922.249
PT Bank Permata Tbk - Unit Usaha Syariah	76.924.528	1.276.305.312	1.980.908.113	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.414.107	5.644.107	6.054.107	6.874.107
Sub-total	22.505.646.400	26.335.418.496	10.271.451.780	12.131.488.585
Deposito berjangka - Rupiah				
PT Bank Tabungan Negara				
(Persero) Tbk	48.450.000.000	123.150.000.000	65.223.889.358	56.320.137.147
PT Bank Rakyat Indonesia				
(Persero) Tbk	24.100.816.960	35.587.930.422	6.700.000.000	14.355.201.121
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah	3.000.000.000	3.800.000.000	4.500.197.600	-
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	-	9.200.000.000	-	1.300.000.000
PT Bank Negara Indonesia				
(Persero) Tbk	-	-	60.586.082.925	-
PT Bank BTPN Syariah Tbk	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	-	4.300.000.000	4.300.000.000
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	-	3.900.000.000	3.900.000.000
Sub-total	75.550.816.960	171.737.930.422	150.210.169.883	85.175.338.268
Total	98.203.928.360	198.410.397.918	160.766.054.663	97.463.117.853

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman atau dibatasi penggunaannya.

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah adalah sebagai berikut:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-month Periods Ended June 30, 2023	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,
	2024 (Tidak Diaudit/ Unaudited)	2023 2022 2021
Tingkat bunga tahunan	5,75% - 7,00% 2,90% - 5,00%	2,90% - 5,75% 2,25% - 4,25% 3,65% - 7,75%

Annual interest rate

All cash in banks and time deposits are placed with third-party banks. As at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021, no cash and cash equivalents were used as collateral for loans or restricted in use.

The ranges of annual interest rates of Rupiah time deposits are as follows:

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Penghasilan jasa giro dan bunga deposito berjangka berjumlah Rp2.926.170.400 dan Rp2.347.713.740, masing-masing untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 (tidak diaudit), serta Rp6.591.548.661, Rp2.300.718.734 dan Rp3.797.017.970, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, yang disajikan sebagai bagian dari akun "Penghasilan Bunga" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

5. PIUTANG LAIN-LAIN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

Aset lancar

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Pihak ketiga - Rupiah				
Karyawan	1.454.599.984	1.454.599.984	1.868.907.264	360.829.540
Lain-lain	34.072.680	202.569.143	436.649.321	550.117.529
Total	1.488.672.664	1.657.169.127	2.305.556.585	910.947.069

Third parties - Rupiah
Employees
Others
Total

Aset tidak lancar

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Pihak berelasi - Rupiah				
PT Intan Buana Mandiri (Catatan 29)	-	-	-	2.500.000.000

Related party - Rupiah
PT Intan Buana Mandiri (Note 29)

Piutang karyawan merupakan pinjaman tanpa bunga kepada karyawan yang dilunasi melalui pemotongan gaji secara berkala.

Piutang lain-lain terdiri atas sisa lebih uang muka operasional yang pertanggungjawabannya telah disetujui, namun dananya belum diterima kembali, dan porsi PPN masukan yang faktur pajaknya masih belum diperoleh pada tanggal laporan keuangan konsolidasian.

Piutang lain-lain kepada pihak berelasi merupakan pinjaman tanpa bunga yang diberikan kepada PT Intan Buana Mandiri sejumlah Rp2.500.000.000 pada tanggal 31 Desember 2021, yang pelunasannya telah diterima seluruhnya pada tahun 2022 (Catatan 29).

Berdasarkan hasil penelaahan atas saldo piutang lain-lain pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut di atas dapat tertagih seluruhnya dan, oleh karena itu, tidak perlu dibentuk cadangan kerugian kredit ekspektasian.

Pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, piutang lain-lain pihak ketiga dan pihak berelasi tidak dikenakan bunga dan tidak terdapat jaminan.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Interest income on current accounts and time deposits amounted to Rp2,926,170,400 and Rp2,347,713,740 for the six-month periods ended June 30, 2024 and 2023 (unaudited), respectively, and Rp6,591,548,661, Rp2,300,718,734 and Rp3,797,017,970 for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021, respectively, which is presented as part of "Interest Income" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

5. OTHER RECEIVABLES

The details of this account are as follows:

Current assets

Non-current assets

Employee receivables represent non-interest bearing loans to employees that are repaid through periodic payroll deductions.

Other receivables consist of the excess of operational advances for which the accountability has been approved, but the funds have not been collected, and the portion of VAT input for which the related tax invoices have not been obtained as at the date of the consolidated financial statements.

Other receivables from related parties represent non-interest bearing loans granted to PT Intan Buana Mandiri amounting to Rp2,500,000,000 as at December 31, 2021, the repayments of which have been fully collected in 2022 (Note 29).

Based on the review of other receivables balances as at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021, management is of the opinion that all other receivables are fully collectible and, therefore, no allowance for expected credit losses is deemed necessary.

As of June 30, 2024 and December 31, 2023, 2022 and 2021, other receivables from third parties and related parties were non-interest bearing and unsecured.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

6. PERSEDIAAN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset pengembangan real estat				
Tanah dalam pengembangan	363.838.748.353	361.524.076.674	377.290.577.940	415.512.928.474
Bangunan dalam penyelesaian	95.280.446.591	83.309.420.715	55.820.750.547	36.981.136.841
Sub-total	459.119.194.944	444.833.497.389	433.111.328.487	452.494.065.315
Persediaan lainnya				
Bahan kimia untuk kolam	38.805.320	35.574.582	38.502.323	27.854.152
Total	459.158.000.264	444.869.071.971	433.149.830.810	452.521.919.467

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan dan bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<u>Tanah dalam pengembangan</u>				
Saldo awal	361.524.076.674	377.290.577.940	415.512.928.474	422.424.822.987
Pembelian dan pengembangan lahan	22.191.891.485	37.999.093.128	25.713.417.789	48.871.550.291
Beban pokok penjualan (Catatan 25)	(19.877.219.806)	(53.765.594.394)	(63.935.768.323)	(55.783.444.804)
Saldo akhir	363.838.748.353	361.524.076.674	377.290.577.940	415.512.928.474
<u>Bangunan dalam penyelesaian</u>				
Saldo awal	83.309.420.715	55.820.750.547	36.981.136.841	46.949.992.834
Pembangunan	42.811.303.223	102.970.968.763	99.093.832.524	66.173.599.517
Beban pokok penjualan (Catatan 25)	(30.840.277.347)	(75.482.298.595)	(80.254.218.818)	(76.142.455.510)
Saldo akhir	95.280.446.591	83.309.420.715	55.820.750.547	36.981.136.841

Penambahan persediaan tanah dalam pengembangan dalam periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 termasuk reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah sejumlah Rp1.743.650.000.

Sesuai dengan kebijakan Grup, pekerjaan finishing terhadap bangunan rumah hunian dalam penyelesaian hanya dilakukan dan diselesaikan jika rumah hunian sudah terjual kepada pelanggan.

Persediaan bangunan dalam penyelesaian tidak diasuransikan karena manajemen berpendapat bahwa, berdasarkan pengalaman historis Grup, kemungkinan terjadinya risiko terhadap persediaan tersebut relatif kecil dan dampaknya, jika ada, tidak signifikan terhadap posisi keuangan Grup.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan pada akhir periode, manajemen berpendapat bahwa jumlah tercatat persediaan tersebut di atas dapat terealisasi sepenuhnya dan, oleh karena itu, tidak perlu dibentuk penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

6. INVENTORIES

The details of this account are as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Real estate development assets				
Land under development	363.838.748.353	361.524.076.674	377.290.577.940	415.512.928.474
Buildings under construction	95.280.446.591	83.309.420.715	55.820.750.547	36.981.136.841
Sub-total	459.119.194.944	444.833.497.389	433.111.328.487	452.494.065.315
Other inventories				
Pool chemicals	38.805.320	35.574.582	38.502.323	27.854.152
Total	459.158.000.264	444.869.071.971	433.149.830.810	452.521.919.467

The movements of land under development and buildings under construction are as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<u>Land under development</u>				
Beginning balance	361.524.076.674	377.290.577.940	415.512.928.474	422.424.822.987
Purchase and development of land	22.191.891.485	37.999.093.128	25.713.417.789	48.871.550.291
Cost of sales (Note 25)	(19.877.219.806)	(53.765.594.394)	(63.935.768.323)	(55.783.444.804)
Ending balance	363.838.748.353	361.524.076.674	377.290.577.940	415.512.928.474
<u>Buildings under construction</u>				
Beginning balance	83.309.420.715	55.820.750.547	36.981.136.841	46.949.992.834
Constructions	42.811.303.223	102.970.968.763	99.093.832.524	66.173.599.517
Cost of sales (Note 25)	(30.840.277.347)	(75.482.298.595)	(80.254.218.818)	(76.142.455.510)
Ending balance	95.280.446.591	83.309.420.715	55.820.750.547	36.981.136.841

Additions to land under development inventories for the six-month period ended June 30, 2024 include the reclassifications from advances for purchases of land amounting to Rp1,743,650,000.

In accordance with the Group's policy, finishing works on residential houses under construction are only carried-out and completed when the residential houses have been sold to customers.

Buildings under construction inventories are not insured as management believes that, based on the Group's historical experience, the likelihood of risks to the inventories is relatively remote and the impact, if any, would not be significant to the Group's financial position.

Based on the results of the review of inventories physical condition and net realizable value at end of period, management is of the opinion that the carrying amounts of those inventories are fully realizable and, therefore, no allowance for impairment of inventories is deemed necessary as at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persediaan pada tanggal 30 Juni 2024 telah dinilai oleh Kantor Jasa Penilai Publik Benedictus Darmapuspita dan Rekan, kantor penilai independen, yang laporannya ditandatangani oleh Timbul Nauli Nainggolan, S.E., MAPPI (CERT), dengan total nilai wajar Rp894.783.000.000, yang diperoleh berdasarkan pendekatan pasar dengan menggunakan metode perbandingan data pasar dan pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas. Nilai wajar tersebut melebihi jumlah tercatat persediaan yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2024.

7. UANG MUKA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

Aset lancar

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Pembelian tanah	8.898.372.125	10.052.172.125	4.710.311.625	4.710.311.625
Operasional proyek	6.000.011.216	2.997.498.315	4.692.450.656	2.651.431.500
Pengurusan izin	2.057.790.517	1.466.556.000	763.666.000	1.004.996.500
Total	16.956.173.858	14.516.226.440	10.166.428.281	8.366.739.625

Purchases of land
Project operations
Legal permit

Total

Aset tidak lancar

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Pembelian tanah	46.572.492.500	3.384.012.627	-	-
Pengurusan izin	2.711.897.227	-	-	-
Investasi saham				
PT Intan Buana Mandiri	2.600.000.000	-	-	-
PT Kuripan Raya	795.513.993	795.513.993	7.477.374.501	5.806.919.121
PT Pancasatria Putraunggul	-	-	16.000.000.000	56.000.000.000
Total	52.679.903.720	4.179.526.620	23.477.374.501	61.806.919.121

Purchases of land
Legal permit
Share investments
PT Intan Buana Mandiri
PT Kuripan Raya
PT Pancasatria Putraunggul

Total

Uang muka investasi saham akan direklasifikasi ke akun investasi yang terkait ketika perubahan terkait modal saham dari masing-masing investee telah dicerminkan dalam anggaran dasarnya dan pengesahan yang diperlukan telah diperoleh.

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Entitas asosiasi berikut ini telah dimasukkan ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup dengan menggunakan metode ekuitas:

6. INVENTORIES (continued)

Inventories as at June 30, 2024 have been appraised by Kantor Jasa Penilai Publik Benedictus Darmapuspita dan Rekan, an independent firm of appraisers, whose report was signed by Timbul Nauli Nainggolan, S.E., MAPPI (CERT), with an aggregate fair value of Rp894,783,000,000, which was derived based on the market approach using market data comparison method and income approach using the discounted cash flow method. The above fair value exceeds the carrying amount of inventories reported in the consolidated statement of financial position as at June 30, 2024.

7. ADVANCES

The details of this account are as follows:

Current assets

Non-current assets

Advances for share investments will be reclassified to the respective investment accounts when the change in the share capital of each investee has been reflected in its articles of association and the necessary authorization has been obtained.

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The following associates have been included in the Group's consolidated financial statements using the equity method:

Entitas Asosiasi/ Associates	Domisili/ Domicile	Bidang Usaha/ Business Activity	Mulai Beroperasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)			
				30 Juni/ June 30,	31 Desember/ December 31,		
				2024	2023	2022	2021
PT Novagriya Ciptaimpian ("NGCI")	Jakarta	Real estat/Real estate	1993	33,93%	33,93%	33,93%	33,93%
PT Nusalanggeng Prabujaya ("NLP")	Jakarta	Persewaan ruangan kantor/ Office space rental	1994	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
PT Maximasari Ciptapermai ("MCP")	Jakarta	Wahana air/Waterpark	1995	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
PT Wahana Tirtanusa ("WTN")	Jakarta	Wahana air/Waterpark	2010	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
PT Pancasatria Putraunggul ("PSPU")	Jakarta	Real estat/Real estate	-	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
PT Intan Buana Mandiri ("IBM")	Jakarta	Real estat/Real estate	-	36,02%	36,02%	36,02%	36,02%
PT Wirabumi Impian Permai ("WIP")	Jakarta	Real estat/Real estate	-	-	32,50%	32,50%	32,50%

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Rincian jumlah tercatat investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
PT Pancasatria Putraunggul	168.891.155.813	168.671.031.017	122.107.686.095	66.144.143.252
PT Intan Buana Mandiri	140.955.467.779	139.104.325.144	140.811.677.096	137.426.698.814
PT Novagriya Ciptaimpian	28.845.235.704	27.061.120.461	22.937.203.779	20.823.338.744
PT Maximasari Ciptapermai	2.845.924.704	5.059.822.392	4.690.216.604	4.290.518.953
PT Wahana Tirtanusa	2.656.666.280	2.626.256.511	2.628.308.498	2.662.597.164
PT Nusalanggeng Prabujaya	2.423.845.762	2.673.755.000	3.049.501.112	3.397.577.666
PT Wirabumi Impian Permai	-	361.592.993	367.994.930	378.075.104
Total	346.618.296.042	345.557.903.518	296.592.588.114	235.122.949.697

Rincian bagian laba (rugi) neto entitas asosiasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

The details of carrying amount of investments in associates are as follows:

The details of share in net earnings (losses) of associates recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-month Periods Ended June 30, 2023 (Tidak Diaudit/ Unaudited)		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,		
	2024	2023	2023	2022	2021
PT Intan Buana Mandiri	1.851.142.635	(903.983.863)	(1.707.351.952)	3.384.978.282	1.460.776.915
PT Novagriya Ciptaimpian	1.784.115.243	1.772.121.586	4.123.916.682	2.113.865.035	251.500.789
PT Pancasatria Putraunggul	220.124.796	(52.311.491)	(76.655.078)	(36.457.157)	94.041.295
PT Wahana Tirtanusa	30.409.769	26.086.888	(2.051.987)	(34.288.666)	(72.276.919)
PT Nusalanggeng Prabujaya	(249.909.238)	(140.052.895)	(375.746.112)	(348.076.554)	(221.807.959)
PT Maximasari Ciptapermai	(13.897.688)	65.210.002	369.605.788	399.697.651	319.632.054
PT Wirabumi Impian Permai	(4.945.618)	(6.326.793)	(6.401.937)	(10.080.174)	(30.260.855)
Neto	3.617.039.899	760.743.434	2.325.315.404	5.469.638.417	1.801.605.320

Pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, Perusahaan memiliki pengaruh signifikan, yaitu kekuasaan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan kebijakan keuangan dan operasional entitas asosiasi tersebut di atas, tetapi tidak memiliki pengendalian atau pengendalian bersama.

As at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021, the Company determined that it has significant influence, being the power to participate in the financial and operating policy decisions of the above associates, but not control or joint control.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun untuk periode pelaporan yang sama dengan Grup.

The financial statements of associates are prepared for the same reporting period as the Group.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat investasi pada entitas asosiasi.

The Group's management believes that there were no conditions or events that indicate impairment in the carrying amount of its investment in associates.

PSPU

PSPU

Pada tanggal 30 Juni 2024, modal ditempatkan dan disetor PSPU berjumlah Rp421.600.000.000, yang diambil bagian oleh:

As at June 30, 2024, PSPU's issued and paid-in capital amounted to Rp421,600,000,000, which is subscribed by:

1. PT Panca Muara Jaya sejumlah Rp252.960.000.000; dan
2. Perusahaan sejumlah Rp168.640.000.000.

1. PT Panca Muara Jaya amounting to Rp252,960,000,000; and
2. The Company amounting to Rp168,640,000,000.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PSPU (lanjutan)

Rekonsiliasi antara biaya perolehan dan jumlah tercatat investasi pada PSPU adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Biaya perolehan	168.640.000.000	168.640.000.000	122.000.000.000	66.000.000.000
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif lain	251.155.813	31.031.017	107.686.095	144.143.252
Jumlah tercatat	168.891.155.813	168.671.031.017	122.107.686.095	66.144.143.252

Cost
Accumulated share in total comprehensive income
Carrying amount

Ringkasan informasi keuangan PSPU adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset lancar	15.321.381.705	51.784.188.766	3.383.094.027	4.055.981.828
Aset tidak lancar	407.036.991.315	378.227.610.099	350.217.958.342	301.401.647.433
Total aset	422.358.373.020	430.011.798.865	353.601.052.369	305.457.629.261
Liabilitas jangka pendek	33.212.356	36.450.191	34.066.000	-
Liabilitas jangka panjang	-	8.200.500.000	8.200.500.000	-
Total liabilitas	33.212.356	8.236.950.191	8.234.566.000	-
Pendapatan	-	-	-	-
Laba (rugi) periode berjalan	550.311.990	(191.637.695)	(91.142.892)	235.103.238
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-
Total penghasilan (rugi) komprehensif periode berjalan	550.311.990	(191.637.695)	(91.142.892)	235.103.238

Current assets
Non-current assets
Total assets

Current liabilities
Non-current liabilities
Total liabilities

Rekonsiliasi atas ringkasan informasi keuangan yang disajikan terhadap nilai buku dari kepentingan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset neto entitas asosiasi	422.325.160.664	421.774.848.674	345.366.486.369	305.457.629.261
Proporsi kepemilikan Perusahaan	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Bagian aset neto	168.930.064.266	168.709.939.470	138.146.594.548	122.183.051.704
Uang muka investasi	-	-	(16.000.000.000)	(56.000.000.000)
Penyesuaian lainnya	-	-	-	-
Perubahan persentase kepemilikan	(38.908.453)	(38.908.453)	(38.908.453)	(38.908.453)
Nilai tercatat bagian Perusahaan	168.891.155.813	168.671.031.017	122.107.686.095	66.144.143.252

Net assets of the associate
Proportion of the Company ownership interest

Share in net assets
Advance of share investment
Other adjustment
Changes of percentage ownership
Carrying amount of the Company Interest

Nilai wajar tanah untuk pengembangan dan aset tetap PSPU pada tanggal 30 Juni 2024 telah dinilai oleh Kantor Jasa Penilai Publik Benedictus Darmapuspita dan Rekan, kantor penilai independen, yang laporannya ditandatangani oleh Timbul Nauli Nainggolan, S.E., MAPPI (CERT), dengan total nilai wajar Rp429.262.000.000, yang diperoleh berdasarkan pendekatan pasar dengan menggunakan metode perbandingan data pasar. Nilai wajar aset-aset tersebut melebihi total aset PSPU yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan tanggal 30 Juni 2024.

The fair value of land for development and fixed assets of PSPU as at June 30, 2024 have been appraised by Kantor Jasa Penilai Publik Benedictus Darmapuspita dan Rekan, an independent firm of appraisers, whose report was signed by Timbul Nauli Nainggolan, S.E., MAPPI (CERT), with an aggregate fair value of Rp429,262,000,000, which was derived based on the market approach using market data comparison method. The above assets' fair value exceeds PSPU's total assets reported in its statement of financial position as at June 30, 2024.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

IBM

Pada tanggal 30 Juni 2024, modal ditempatkan dan disetor IBM berjumlah Rp327.435.000.000, yang diambil bagian oleh:

1. Perusahaan sejumlah Rp117.957.000.000;
2. PT Bina Arta Charisma sejumlah Rp91.647.000.000;
3. PT Kalindo Land sejumlah Rp78.554.000.000; dan
4. PT Agio Hasil Prima sejumlah Rp39.277.000.000.

Rekonsiliasi antara biaya perolehan dan jumlah tercatat investasi pada IBM adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Biaya perolehan	117.957.000.000	117.957.000.000	117.957.000.000	117.957.000.000
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif lain	22.998.467.779	21.147.325.144	22.854.677.096	19.469.698.814
Jumlah tercatat	140.955.467.779	139.104.325.144	140.811.677.096	137.426.698.814

Ringkasan informasi keuangan IBM adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset lancar	25.183.115	161.228.575	288.507.080	67.575.577
Aset tidak lancar	393.911.635.709	388.716.544.989	393.387.434.956	383.952.549.840
Total aset	393.936.818.824	388.877.773.564	393.675.942.036	384.020.125.417
Liabilitas jangka pendek	20.000.000	2.700.162.500	2.758.320.000	2.500.000.000
Liabilitas jangka panjang	-	-	-	-
Total liabilitas	20.000.000	2.700.162.500	2.758.320.000	2.500.000.000
Pendapatan	5.195.090.720	-	9.434.885.116	4.070.887.286
Laba (rugi) periode berjalan	5.139.207.760	(4.740.010.972)	9.397.496.619	4.055.460.619
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-
Total penghasilan (rugi) komprehensif periode berjalan	5.139.207.760	(4.740.010.972)	9.397.496.619	4.055.460.619

Rekonsiliasi atas ringkasan informasi keuangan yang disajikan terhadap nilai buku dari kepentingan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset neto entitas asosiasi	393.916.818.824	386.177.611.064	390.917.622.036	381.520.125.417
Proporsi kepemilikan Perusahaan	36,02%	36,02%	36,02%	36,02%
Bagian aset neto	141.888.838.140	139.101.175.505	140.808.527.457	137.423.549.175
Uang muka investasi	(2.600.000.000)	-	-	-
Penyesuaian lainnya	-	-	-	-
Uang muka investasi pemegang saham lainnya	1.663.480.000	-	-	-
Perubahan persentase kepemilikan	3.149.639	3.149.639	3.149.639	3.149.639
Nilai tercatat bagian Perusahaan	140.955.467.779	139.104.325.144	140.811.677.096	137.426.698.814

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

IBM

As at June 30, 2024, IBM's issued and paid-in capital amounted to Rp327,435,000,000, which is subscribed by:

1. The Company amounting to Rp117,957,000,000;
2. PT Bina Arta Charisma amounting to Rp91,647,000,000;
3. PT Kalindo Land amounting to Rp78,554,000,000; and
4. PT Agio Hasil Prima amounting to Rp39,277,000,000.

Reconciliation between cost and carrying amount of investment in IBM is as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Biaya perolehan	117.957.000.000	117.957.000.000	117.957.000.000	117.957.000.000
Akumulasi share in total comprehensive income	22.998.467.779	21.147.325.144	22.854.677.096	19.469.698.814
Carrying amount	140.955.467.779	139.104.325.144	140.811.677.096	137.426.698.814

The summary of financial information of IBM is as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset lancar	25.183.115	161.228.575	288.507.080	67.575.577
Aset tidak lancar	393.911.635.709	388.716.544.989	393.387.434.956	383.952.549.840
Total assets	393.936.818.824	388.877.773.564	393.675.942.036	384.020.125.417
Current liabilities	20.000.000	2.700.162.500	2.758.320.000	2.500.000.000
Non-current liabilities	-	-	-	-
Total liabilities	20.000.000	2.700.162.500	2.758.320.000	2.500.000.000
Revenues	5.195.090.720	-	9.434.885.116	4.070.887.286
Income (loss) for the period	5.139.207.760	(4.740.010.972)	9.397.496.619	4.055.460.619
Other comprehensive income	-	-	-	-
Total comprehensive income (loss) for the period	5.139.207.760	(4.740.010.972)	9.397.496.619	4.055.460.619

Reconciliation of the summarized financial information presented to the carrying amount of its interest in associates is as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset neto entitas asosiasi	393.916.818.824	386.177.611.064	390.917.622.036	381.520.125.417
Net assets of the associate	393.916.818.824	386.177.611.064	390.917.622.036	381.520.125.417
Proportion of the Company ownership interest	36,02%	36,02%	36,02%	36,02%
Share in net assets	141.888.838.140	139.101.175.505	140.808.527.457	137.423.549.175
Advance of share investment	(2.600.000.000)	-	-	-
Other adjustment	-	-	-	-
Other shareholders' investment advances	1.663.480.000	-	-	-
Changes of percentage ownership	3.149.639	3.149.639	3.149.639	3.149.639
Carrying amount of the Company Interest	140.955.467.779	139.104.325.144	140.811.677.096	137.426.698.814

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

NGCI

Pada tanggal 30 Juni 2024, modal ditempatkan dan disetor NGCI berjumlah Rp48.900.000.000, yang diambil bagian oleh:

1. PT Panca Muara Jaya sejumlah Rp17.471.100.000;
2. Perusahaan sejumlah Rp16.592.500.000;
3. PT Bina Arta Charisma sejumlah Rp9.780.000.000;
4. Johannes Setijono sejumlah Rp1.956.000.000;
5. Khrisnan Rabindra Sjarif sejumlah Rp1.330.800.000;
6. Kuntoro Wisaksono Nurtanio sejumlah Rp978.000.000; dan
7. Trisna Muliadi sejumlah Rp791.600.000.

Rekonsiliasi antara biaya perolehan dan jumlah tercatat investasi pada NGCI adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Biaya perolehan	16.592.500.000	16.592.500.000	16.592.500.000	16.592.500.000	Cost
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif lain	12.252.735.704	10.468.620.461	6.344.703.779	4.230.838.744	Accumulated share in total comprehensive income
Jumlah tercatat	28.845.235.704	27.061.120.461	22.937.203.779	20.823.338.744	Carrying amount

Ringkasan informasi keuangan NGCI adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Aset lancar	13.844.788.860	8.678.972.524	743.360.924	1.600.851.077	Current assets
Aset tidak lancar	71.185.818.526	71.073.411.333	74.055.072.890	67.767.586.006	Non-current assets
Total aset	85.030.607.386	79.752.383.857	74.798.433.814	69.368.437.083	Total assets
Liabilitas jangka pendek	20.000.000	-	7.200.240.000	8.000.320.000	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	-	-	-	-	Non-current liabilities
Total liabilitas	20.000.000	-	7.200.240.000	8.000.320.000	Total liabilities
Pendapatan	5.112.407.193	12.018.338.443	6.287.486.884	754.616.522	Revenues
Laba periode berjalan	5.258.223.529	12.154.190.043	6.230.076.731	741.234.274	Income for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	Other comprehensive income
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	5.258.223.529	12.154.190.043	6.230.076.731	741.234.274	Total comprehensive income for the period

Rekonsiliasi atas ringkasan informasi keuangan yang disajikan terhadap nilai buku dari kepentingan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Aset neto entitas asosiasi	85.010.607.386	79.752.383.857	67.598.193.814	61.368.117.083	Net assets of the associate
Proporsi kepemilikan Perusahaan	33,93%	33,93%	33,93%	33,93%	Proportion of the Company ownership interest
Bagian aset neto	28.844.099.086	27.059.983.843	22.936.067.161	20.822.202.126	Share in net assets
Penyesuaian lainnya	-	-	-	-	Other adjustment
Perubahan persentase kepemilikan	1.136.618	1.136.618	1.136.618	1.136.618	Changes of percentage ownership
Nilai tercatat bagian Perusahaan	28.845.235.704	27.061.120.461	22.937.203.779	20.823.338.744	Carrying amount of the Company Interest

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

NGCI

As at June 30, 2024, NGCI's issued and paid-in capital amounted to Rp48,900,000,000, which is subscribed by:

1. PT Panca Muara Jaya amounting to Rp17,471,100,000;
2. The Company amounting to Rp16,592,500,000;
3. PT Bina Arta Charisma amounting to Rp9,780,000,000;
4. Johannes Setijono amounting to Rp1,956,000,000;
5. Khrisnan Rabindra Sjarif amounting to Rp1,330,800,000;
6. Kuntoro Wisaksono Nurtanio amounting to Rp978,000,000; and
7. Trisna Muliadi amounting to Rp791,600,000.

Reconciliation between cost and carrying amount of investment in NGCI is as follows:

The summary of financial information of NGCI is as follows:

Reconciliation of the summarized financial information presented to the carrying amount of its interest in associates is as follows:

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

MCP

Pada tanggal 30 Juni 2024, modal ditempatkan dan disetor MCP berjumlah Rp2.500.000.000, yang diambil bagian oleh:

1. PT Panca Muara Jaya sejumlah Rp1.500.000.000; dan
2. Perusahaan sejumlah Rp1.000.000.000.

Rekonsiliasi antara biaya perolehan dan jumlah tercatat investasi pada MCP adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Biaya perolehan	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	Cost
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif lain	4.045.924.704	4.059.822.392	3.690.216.604	3.290.518.953	Accumulated share in total comprehensive income
Pembagian dividen tunai	(2.200.000.000)	-	-	-	Distribution of cash dividends
Jumlah tercatat	2.845.924.704	5.059.822.392	4.690.216.604	4.290.518.953	Carrying amount

Ringkasan informasi keuangan MCP adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Aset lancar	1.216.762.070	6.357.732.217	4.833.374.651	3.410.345.042	Current assets
Aset tidak lancar	6.554.156.856	6.814.006.855	7.364.845.786	7.822.716.543	Non-current assets
Total aset	7.770.918.926	13.171.739.072	12.198.220.437	11.233.061.585	Total assets
Liabilitas jangka pendek	287.377.513	175.745.933	198.123.711	218.022.879	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	368.729.656	346.437.161	274.555.218	288.741.326	Non-current liabilities
Total liabilitas	656.107.169	522.183.094	472.678.929	506.764.205	Total liabilities
Pendapatan	1.893.723.000	4.165.775.000	3.522.028.000	3.095.760.000	Revenues
Laba (rugi) periode berjalan	(39.787.967)	939.935.137	1.020.708.748	807.739.199	Income (loss) for the period
Penghasilan komprehensif lain	5.043.746	(15.920.667)	(21.464.620)	(8.659.064)	Other comprehensive income
Total penghasilan (rugi) komprehensif periode berjalan	(34.744.221)	924.014.470	999.244.128	799.080.135	Total comprehensive income (loss) for the period

Rekonsiliasi atas ringkasan informasi keuangan yang disajikan terhadap nilai buku dari kepentingan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Aset neto entitas asosiasi	7.114.811.757	12.649.555.978	11.725.541.508	10.726.297.380	Net assets of the associate
Proporsi kepemilikan Perusahaan	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	Proportion of the Company ownership interest
Nilai tercatat bagian Perusahaan	2.845.924.704	5.059.822.392	4.690.216.604	4.290.518.953	Carrying amount of the Company Interest

Nilai wajar aset tetap MCP pada tanggal 30 Juni 2024 telah dinilai oleh Kantor Jasa Penilai Publik Benedictus Darmapusita dan Rekan, kantor penilai independen, yang laporannya ditandatangani oleh Timbul Nauli Nainggolan, S.E., MAPPI (CERT), dengan total nilai wajar Rp16.014.500.000, yang diperoleh berdasarkan pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode kapitalisasi langsung serta pendekatan biaya dengan menggunakan metode perbandingan data pasar dan biaya pengganti. Nilai wajar aset-aset tersebut melebihi total aset MCP yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan tanggal 30 Juni 2024.

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

MCP

As at June 30, 2024, MCP's issued and paid-in capital amounted to Rp2,500,000,000, which is subscribed by:

1. PT Panca Muara Jaya amounting to Rp1,500,000,000; and
2. The Company amounting to Rp1,000,000,000.

Reconciliation between cost and carrying amount of investment in MCP is as follows:

The summary of financial information of MCP is as follows:

Reconciliation of the summarized financial information presented to the carrying amount of its interest in associates is as follows:

The fair value of fixed assets of MCP as at June 30, 2024 have been appraised by Kantor Jasa Penilai Publik Benedictus Darmapusita dan Rekan, an independent firm of appraisers, whose report was signed by Timbul Nauli Nainggolan, S.E., MAPPI (CERT), with an aggregate fair value of Rp16,014,500,000, which was derived based on the income approach using direct capitalization method and cost approach using market data comparison and replacement cost methods. The above assets' fair value exceeds MCP's total assets reported in its statement of financial position as at June 30, 2024.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

WTN

Pada tanggal 30 Juni 2024, modal ditempatkan dan disetor WTN berjumlah Rp6.000.000.000, yang diambil bagian oleh:

1. PT Tirtamitra Charismajaya sejumlah Rp3.600.000.000; dan
2. Perusahaan sejumlah Rp2.400.000.000.

Rekonsiliasi antara biaya perolehan dan jumlah tercatat investasi pada WTN adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Biaya perolehan	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif lain	256.666.280	226.256.511	228.308.498	262.597.164
Jumlah tercatat	2.656.666.280	2.626.256.511	2.628.308.498	2.662.597.164

Cost
Accumulated share in total
comprehensive income
Carrying amount

Ringkasan informasi keuangan WTN adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset lancar	3.103.624.758	2.877.686.447	2.610.231.454	2.421.760.421
Aset tidak lancar	3.608.040.949	3.738.894.392	4.011.095.353	4.288.242.650
Total aset	6.711.665.707	6.616.580.839	6.621.326.807	6.710.003.071
Liabilitas jangka pendek	20.000.000	939.555	555.555	3.510.155
Liabilitas jangka panjang	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Total liabilitas	70.000.000	50.939.555	50.555.555	53.510.155
Pendapatan	10.000.000	40.000.000	40.000.000	35.000.000
Laba (rugi) periode berjalan	76.024.423	(5.129.968)	(85.721.664)	(180.692.298)
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-
Total penghasilan (rugi) komprehensif periode berjalan	76.024.423	(5.129.968)	(85.721.664)	(180.692.298)

Current assets
Non-current assets
Total assets

Current liabilities
Non-current liabilities
Total liabilities

Rekonsiliasi atas ringkasan informasi keuangan yang disajikan terhadap nilai buku dari kepentingan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset neto entitas asosiasi	6.641.665.707	6.565.641.284	6.570.771.252	6.656.492.916
Proporsi kepemilikan Perusahaan	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Nilai tercatat bagian Perusahaan	2.656.666.280	2.626.256.511	2.628.308.498	2.662.597.164

Net assets of the associate
Proportion of the Company
ownership interest
**Carrying amount of the Company
Interest**

Nilai wajar properti investasi dan aset tetap WTN pada tanggal 30 Juni 2024 telah dinilai oleh Kantor Jasa Penilai Publik Benedictus Darmapuspita dan Rekan, kantor penilai independen, yang laporannya ditandatangani oleh Timbul Nauli Nainggolan, S.E., MAPPI (CERT), dengan total nilai wajar Rp7.152.500.000, yang diperoleh berdasarkan pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode kapitalisasi langsung serta pendekatan biaya dengan menggunakan metode perbandingan data pasar dan biaya pengganti. Nilai wajar aset-aset tersebut melebihi total aset WTN yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan tanggal 30 Juni 2024.

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

WTN

As at June 30, 2024, WTN's issued and paid-in capital amounted to Rp6,000,000,000, which is subscribed by:

1. PT Tirtamitra Charismajaya amounting to Rp3,600,000,000; and
2. The Company amounting to Rp2,400,000,000.

Reconciliation between cost and carrying amount of investment in WTN is as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Biaya perolehan	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif lain	256.666.280	226.256.511	228.308.498	262.597.164
Jumlah tercatat	2.656.666.280	2.626.256.511	2.628.308.498	2.662.597.164

Cost
Accumulated share in total
comprehensive income
Carrying amount

The summary of financial information of WTN is as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset lancar	3.103.624.758	2.877.686.447	2.610.231.454	2.421.760.421
Aset tidak lancar	3.608.040.949	3.738.894.392	4.011.095.353	4.288.242.650
Total aset	6.711.665.707	6.616.580.839	6.621.326.807	6.710.003.071
Liabilitas jangka pendek	20.000.000	939.555	555.555	3.510.155
Liabilitas jangka panjang	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000
Total liabilitas	70.000.000	50.939.555	50.555.555	53.510.155
Pendapatan	10.000.000	40.000.000	40.000.000	35.000.000
Laba (rugi) periode berjalan	76.024.423	(5.129.968)	(85.721.664)	(180.692.298)
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-
Total penghasilan (rugi) komprehensif periode berjalan	76.024.423	(5.129.968)	(85.721.664)	(180.692.298)

Current assets
Non-current assets
Total assets

Current liabilities
Non-current liabilities
Total liabilities

Reconciliation of the summarized financial information presented to the carrying amount of its interest in associates is as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset neto entitas asosiasi	6.641.665.707	6.565.641.284	6.570.771.252	6.656.492.916
Proporsi kepemilikan Perusahaan	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Nilai tercatat bagian Perusahaan	2.656.666.280	2.626.256.511	2.628.308.498	2.662.597.164

Net assets of the associate
Proportion of the Company
ownership interest
**Carrying amount of the Company
Interest**

The fair value of property investment and fixed assets of WTN as at June 30, 2024 have been appraised by Kantor Jasa Penilai Publik Benedictus Darmapuspita dan Rekan, an independent firm of appraisers, whose report was signed by Timbul Nauli Nainggolan, S.E., MAPPI (CERT), with an aggregate fair value of Rp7,152,500,000, which was derived based on the income approach using direct capitalization method and cost approach using market data comparison and replacement cost methods. The above assets' fair value exceeds WTN's total assets reported in its statement of financial position as at June 30, 2024.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

NLP

Pada tanggal 30 Juni 2024, modal ditempatkan dan disetor NLP berjumlah Rp14.000.000.000, yang diambil bagian oleh:

1. PT Badra Arta sejumlah Rp5.250.000.000;
2. Perusahaan sejumlah Rp3.500.000.000;
3. PT Panca Muara Jaya sejumlah Rp3.500.000.000; dan
4. PT Adimitra Transferindo sejumlah Rp1.750.000.000.

Rekonsiliasi antara biaya perolehan dan jumlah tercatat investasi pada NLP adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Biaya perolehan	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif lain	(1.076.154.238)	(826.245.000)	(450.498.888)	(102.422.334)
Jumlah tercatat	2.423.845.762	2.673.755.000	3.049.501.112	3.397.577.666

Cost
Accumulated share in total comprehensive income
Carrying amount

Ringkasan informasi keuangan NLP adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset lancar	5.527.986.223	6.194.630.373	6.824.172.759	7.785.109.580
Aset tidak lancar	4.662.241.374	5.054.926.761	5.591.756.797	6.115.449.488
Total aset	10.190.227.597	11.249.557.134	12.415.929.556	13.900.559.068
Liabilitas jangka pendek	413.294.394	483.823.841	162.066.016	310.248.405
Liabilitas jangka panjang	81.550.156	70.713.293	55.859.092	-
Total liabilitas	494.844.550	554.537.134	217.925.108	310.248.405

Current assets
Non-current assets
Total assets

Current liabilities
Non-current liabilities
Total liabilities

Pendapatan	970.859.040	1.874.268.280	1.833.484.679	1.846.815.476
Rugi periode berjalan	(995.506.013)	(1.500.124.520)	(1.391.311.856)	(887.231.837)
Penghasilan komprehensif lain	(4.130.940)	(2.859.928)	(994.359)	-
Total rugi komprehensif periode berjalan	(999.636.953)	(1.502.984.448)	(1.392.306.215)	(887.231.837)

Revenues
Loss for the period
Other comprehensive income
Total comprehensive loss for the period

Rekonsiliasi atas ringkasan informasi keuangan yang disajikan terhadap nilai buku dari kepentingan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Reconciliation of the summarized financial information presented to the carrying amount of its interest in associates is as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset neto entitas asosiasi	9.695.383.047	10.695.020.000	12.198.004.448	13.590.310.663
Proporsi kepemilikan Perusahaan	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
Nilai tercatat bagian Perusahaan	2.423.845.762	2.673.755.000	3.049.501.112	3.397.577.666

Net assets of the associate
Proportion of the Company ownership interest
Carrying amount of the Company Interest

Nilai wajar properti investasi dan aset tetap NLP pada tanggal 30 Juni 2024 telah dinilai oleh Kantor Jasa Penilai Publik Benedictus Darmapuspita dan Rekan, kantor penilai independen, yang laporannya ditandatangani oleh Timbul Nauli Nainggolan, S.E., MAPPI (CERT), dengan total nilai wajar Rp38.997.000.000, yang diperoleh berdasarkan pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas serta pendekatan biaya dengan menggunakan metode perbandingan data pasar dan biaya pengganti. Nilai wajar aset-aset tersebut melebihi total aset NLP yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan tanggal 30 Juni 2024.

The fair value of property investment and fixed assets of NLP as at June 30, 2024 have been appraised by Kantor Jasa Penilai Publik Benedictus Darmapuspita dan Rekan, an independent firm of appraisers, whose report was signed by Timbul Nauli Nainggolan, S.E., MAPPI (CERT), with an aggregate fair value of Rp38,997,000,000, which was derived based on the income approach using discounted cash flow method and cost approach using market data comparison and replacement cost methods. The above assets' fair value exceeds NLP's total assets reported in its statement of financial position as at June 30, 2024.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

WIP

Pada tanggal 21 Juni 2024, Perusahaan menjual seluruh investasi saham WIP kepada PT Badra Arta, pemegang saham, dengan harga Rp32.500.000. Selisih lebih antara jumlah tercatat investasi pada tanggal penjualan dan harga jual dalam transaksi yang dilakukan dengan entitas sepengendali tersebut sejumlah Rp324.147.375 dibukukan sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" di laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 20).

Rekonsiliasi antara biaya perolehan dan jumlah tercatat investasi pada WIP adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Biaya perolehan	32.500.000	32.500.000	32.500.000	32.500.000	Cost
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif lain	324.147.375	329.092.993	335.494.930	345.575.104	Accumulated share in total comprehensive income
Divestasi	(356.647.375)	-	-	-	Divestment
Jumlah tercatat	-	361.592.993	367.994.930	378.075.104	Carrying amount

Ringkasan informasi keuangan WIP adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Aset lancar	240.873.822	252.972.089	283.988.011	Current assets
Aset tidak lancar	872.220.000	879.820.000	879.820.000	Non-current assets
Total aset	1.113.093.822	1.132.792.089	1.163.808.011	Total assets
Liabilitas jangka pendek	-	-	-	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	-	-	-	Non-current liabilities
Total liabilitas	-	-	-	Total liabilities
Pendapatan	-	-	-	Revenues
Rugi periode berjalan	(19.698.267)	(31.015.922)	(93.110.322)	Loss for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	Other comprehensive income
Total rugi komprehensif periode berjalan	(19.698.267)	(31.015.922)	(93.110.322)	Total comprehensive loss for the period

Rekonsiliasi atas ringkasan informasi keuangan yang disajikan terhadap nilai buku dari kepentingan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Aset neto entitas asosiasi	1.113.093.822	1.132.792.089	1.163.808.011	Net assets of the associate
Proporsi kepemilikan Perusahaan	32,50%	32,50%	32,50%	Proportion of the Company ownership interest
Bagian aset neto	361.755.492	368.157.429	378.237.604	Share in net assets
Penyesuaian lainnya	-	-	-	Other adjustment
Perubahan persentase kepemilikan	(162.500)	(162.500)	(162.500)	Changes of percentage ownership
Nilai tercatat bagian Perusahaan	361.592.993	367.994.930	378.075.104	Carrying amount of the Company Interest

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

WIP

On June 21, 2024, the Company sold all of its investment in shares of WIP to PT Badra Arta, a shareholder, at a total consideration of Rp32,500,000. The excess of the investment's carrying amount at the date of sale over its selling price in the transaction with the entity under common control amounting to Rp324,147,375 was recorded as part of "Additional Paid-in Capital" account in the consolidated statements of financial position (Note 20).

Reconciliation between cost and carrying amount of investment in WIP is as follows:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Biaya perolehan	32.500.000	32.500.000	32.500.000	32.500.000	Cost
Akumulasi bagian atas total penghasilan komprehensif lain	324.147.375	329.092.993	335.494.930	345.575.104	Accumulated share in total comprehensive income
Divestasi	(356.647.375)	-	-	-	Divestment
Jumlah tercatat	-	361.592.993	367.994.930	378.075.104	Carrying amount

The summary of financial information of WIP is as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Aset lancar	240.873.822	252.972.089	283.988.011	Current assets
Aset tidak lancar	872.220.000	879.820.000	879.820.000	Non-current assets
Total aset	1.113.093.822	1.132.792.089	1.163.808.011	Total assets
Liabilitas jangka pendek	-	-	-	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	-	-	-	Non-current liabilities
Total liabilitas	-	-	-	Total liabilities
Pendapatan	-	-	-	Revenues
Rugi periode berjalan	(19.698.267)	(31.015.922)	(93.110.322)	Loss for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	Other comprehensive income
Total rugi komprehensif periode berjalan	(19.698.267)	(31.015.922)	(93.110.322)	Total comprehensive loss for the period

Reconciliation of the summarized financial information presented to the carrying amount of its interest in associates is as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Aset neto entitas asosiasi	1.113.093.822	1.132.792.089	1.163.808.011	Net assets of the associate
Proporsi kepemilikan Perusahaan	32,50%	32,50%	32,50%	Proportion of the Company ownership interest
Bagian aset neto	361.755.492	368.157.429	378.237.604	Share in net assets
Penyesuaian lainnya	-	-	-	Other adjustment
Perubahan persentase kepemilikan	(162.500)	(162.500)	(162.500)	Changes of percentage ownership
Nilai tercatat bagian Perusahaan	361.592.993	367.994.930	378.075.104	Carrying amount of the Company Interest

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

9. ASET TETAP

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS

The details of this account are as follows:

		30 Juni 2024/June 30, 2024					
		Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Biaya perolehan						Cost	
Pemilikan langsung						Direct ownership	
Tanah	2.370.158.000	-	-	2.370.158.000		Landrights	
Bangunan dan prasarana	7.471.191.201	132.289.800	-	7.603.481.001		Buildings and infrastructures	
Kendaraan	5.252.129.426	314.524.106	126.529.300	5.440.124.232		Vehicles	
Inventaris kantor	1.167.108.707	-	1.085.000	1.166.023.707		Office equipment	
Inventaris proyek	1.183.279.655	68.927.000	-	1.252.206.655		Project equipment	
Inventaris kolam	651.765.417	7.839.486	-	659.604.903		Pool equipment	
Total	18.095.632.406	523.580.392	127.614.300	18.491.598.498		Total	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation	
Pemilikan langsung						Direct ownership	
Bangunan dan prasarana	2.655.818.606	187.882.194	-	2.843.700.800		Buildings and infrastructures	
Kendaraan	3.882.683.253	219.985.562	126.529.300	3.976.139.515		Vehicles	
Inventaris kantor	1.119.984.282	17.086.735	1.085.000	1.135.986.017		Office equipment	
Inventaris proyek	1.113.065.963	29.017.978	-	1.142.083.941		Project equipment	
Inventaris kolam	614.275.693	7.252.657	-	621.528.350		Pool equipment	
Total	9.385.827.797	461.225.126	127.614.300	9.719.438.623		Total	
Nilai buku	8.709.804.609			8.772.159.875		Net book value	

		31 Desember 2023/December 31, 2023					
		Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Biaya perolehan						Cost	
Pemilikan langsung						Direct ownership	
Tanah	2.370.158.000	-	-	2.370.158.000		Landrights	
Bangunan dan prasarana	7.471.191.201	-	-	7.471.191.201		Buildings and infrastructures	
Kendaraan	4.527.229.350	1.040.445.076	315.545.000	5.252.129.426		Vehicles	
Inventaris kantor	2.455.396.570	47.093.600	1.335.381.463	1.167.108.707		Office equipment	
Inventaris proyek	1.431.501.291	28.735.000	276.956.636	1.183.279.655		Project equipment	
Inventaris kolam	1.224.554.137	39.765.000	612.553.720	651.765.417		Pool equipment	
Total	19.480.030.549	1.156.038.676	2.540.436.819	18.095.632.406		Total	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation	
Pemilikan langsung						Direct ownership	
Bangunan dan prasarana	2.282.259.050	373.559.556	-	2.655.818.606		Buildings and infrastructures	
Kendaraan	3.799.099.750	390.425.122	306.841.619	3.882.683.253		Vehicles	
Inventaris kantor	2.411.634.374	43.731.371	1.335.381.463	1.119.984.282		Office equipment	
Inventaris proyek	1.339.439.083	50.583.516	276.956.636	1.113.065.963		Project equipment	
Inventaris kolam	1.211.401.025	15.428.388	612.553.720	614.275.693		Pool equipment	
Total	11.043.833.282	873.727.953	2.531.733.438	9.385.827.797		Total	
Nilai buku	8.436.197.267			8.709.804.609		Net book value	

		31 Desember 2022/December 31, 2022					
		Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Biaya perolehan						Cost	
Pemilikan langsung						Direct ownership	
Tanah	2.370.158.000	-	-	2.370.158.000		Landrights	
Bangunan dan prasarana	7.471.191.201	-	-	7.471.191.201		Buildings and infrastructures	
Kendaraan	4.287.449.118	679.548.050	439.767.818	4.527.229.350		Vehicles	
Inventaris kantor	2.481.053.420	21.520.000	47.176.850	2.455.396.570		Office equipment	
Inventaris proyek	1.335.824.091	97.357.200	1.680.000	1.431.501.291		Project equipment	
Inventaris kolam	1.224.554.137	-	-	1.224.554.137		Pool equipment	
Total	19.170.229.967	798.425.250	488.624.668	19.480.030.549		Total	
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation	
Pemilikan langsung						Direct ownership	
Bangunan dan prasarana	1.908.699.494	373.559.556	-	2.282.259.050		Buildings and infrastructures	
Kendaraan	3.950.423.198	288.444.370	439.767.818	3.799.099.750		Vehicles	
Inventaris kantor	2.413.728.181	45.083.043	47.176.850	2.411.634.374		Office equipment	
Inventaris proyek	1.230.590.735	110.528.348	1.680.000	1.339.439.083		Project equipment	
Inventaris kolam	1.177.202.178	34.198.847	-	1.211.401.025		Pool equipment	
Total	10.680.643.786	851.814.164	488.624.668	11.043.833.282		Total	
Nilai buku	8.489.586.181			8.436.197.267		Net book value	

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

9. ASET TETAP (lanjutan)

9. FIXED ASSETS (continued)

31 Desember 2021/December 31, 2021					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
Biaya perolehan					Cost
Pemilikan langsung					Direct ownership
Tanah	22.230.677.250	190.801.625	-	(20.051.320.875)	Landrights
Bangunan dan prasarana	2.068.208.643	-	-	5.402.982.558	Buildings and infrastructures
Kendaraan	4.517.849.118	-	230.400.000	-	Vehicles
Inventaris kantor	7.998.708.156	23.950.000	-	(5.541.604.736)	Office equipment
Inventaris proyek	1.881.983.791	398.042.150	8.750.000	(935.451.850)	Project equipment
Inventaris kolam	1.075.515.199	10.416.760	-	138.622.178	Pool equipment
Total	39.772.942.157	623.210.535	239.150.000	(20.986.772.725)	Total
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Pemilikan langsung					Direct ownership
Bangunan dan prasarana	1.538.053.211	370.646.283	-	-	Buildings and infrastructures
Kendaraan	3.834.399.873	346.423.325	230.400.000	-	Vehicles
Inventaris kantor	2.334.088.665	79.639.516	-	-	Office equipment
Inventaris proyek	975.635.800	263.704.935	8.750.000	-	Project equipment
Inventaris kolam	1.105.515.756	71.686.422	-	-	Pool equipment
Total	9.787.693.305	1.132.100.481	239.150.000	-	Total
Nilai buku	29.985.248.852				Net book value

Penambahan aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, termasuk reklasifikasi dari uang muka sejumlah Rp152.711.625.

Additions to fixed assets for the year ended December 31, 2021, include the reclassification from advances amounting to Rp152,711,625.

Beban penyusutan yang dibukukan pada laba rugi dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense charged to profit or loss is allocated as follows:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ <i>Six-month Periods Ended June 30,</i>		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ <i>Years Ended December 31,</i>			
	2024	2023 (Tidak Diaudit/ <i>Unaudited</i>)	2023	2022	2021	
Beban pokok pendapatan (Catatan 25)	195.134.851	197.029.195	388.987.944	407.758.403	442.332.705	<i>Cost of revenues (Note 25)</i>
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	266.090.275	224.353.935	484.740.009	444.055.761	689.767.776	
Total	461.225.126	421.383.130	873.727.953	851.814.164	1.132.100.481	Total

Analisis penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

An analysis of the sale of fixed assets is as follows:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ <i>Six-month Periods Ended June 30,</i>		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ <i>Years Ended December 31,</i>			
	2024	2023 (Tidak Diaudit/ <i>Unaudited</i>)	2023	2022	2021	
Harga jual	12.000.000	129.799.000	268.747.759	90.000.000		<i>Selling price</i>
Nilai buku	-	(8.703.381)	-	-	-	
Laba neto	12.000.000	121.095.619	268.747.759	90.000.000		Net gains

Laba penjualan aset tetap disajikan sebagai bagian dari akun "Penghasilan Lain-lain" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Gains on sale of fixed assets are presented as part of "Other Income" account in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Hak kepemilikan tanah Grup adalah Hak Guna Bangunan ("HGB") dengan masa hak yang akan berakhir pada tahun 2044. Manajemen berpendapat bahwa jangka waktu HGB tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

The legal ownership of the Group's landrights is the building usage rights ("HGB") which will expire in 2044. Management is of the opinion that the HGB can be renewed/extended upon its expiration.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

9. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara.

Jumlah tercatat bruto aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan berjumlah Rp5.975.561.194, Rp6.049.474.694, Rp7.636.695.359 dan Rp7.040.722.827, masing-masing pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

Pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif.

Pada tanggal 30 Juni 2024 serta 31 Desember 2023, 2022, dan 2021, tidak terdapat komitmen kontraktual untuk perolehan aset tetap dan tidak terdapat aset tetap yang berasal dari hibah.

Bangunan dan kendaraan diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan sejumlah Rp6.198.850.000, Rp6.161.850.000, Rp5.220.500.000 dan Rp4.700.400.000, masing-masing pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 pada PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi FPG Indonesia, dan PT Asuransi Sinarmas (pihak ketiga). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian akibat risiko-risiko tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa jumlah tercatat aset tetap dapat terpulihkan sepenuhnya dan, oleh karena itu, tidak perlu dibentuk penurunan nilai aset.

Aset tetap pada tanggal 30 Juni 2024 telah dinilai oleh Kantor Jasa Penilai Publik Benedictus Darmapuspita dan Rekan, kantor penilai independen, yang laporannya ditandatangani oleh Timbul Nauli Nainggolan, S.E., MAPPI (CERT), dengan total nilai wajar Rp20.238.170.000, yang diperoleh berdasarkan pendekatan pasar dengan menggunakan metode perbandingan data pasar serta pendekatan biaya dengan menggunakan metode biaya pengganti dan perbandingan data pasar. Nilai wajar tersebut melebihi jumlah tercatat aset tetap yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2024.

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki Grup untuk dikembangkan di masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
PT Semangat Panca Bersaudara	96.468.195.162	95.728.195.162	95.428.195.162	94.561.721.516	PT Semangat Panca Bersaudara
PT Jonggol Karya Maju	44.495.526.355	44.461.288.852	42.866.013.936	32.622.309.254	PT Jonggol Karya Maju
PT Paradise Jalanusa Indonesia	21.012.772.725	21.012.772.725	21.012.772.725	20.986.772.725	PT Paradise Jalanusa Indonesia
Total	161.976.494.242	161.202.256.739	159.306.981.823	148.170.803.495	Total

9. FIXED ASSETS (continued)

As at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021, there were no fixed assets that were temporarily idle.

The gross carrying amount of fixed assets that have been fully depreciated and still in use amounted to Rp5,975,561,194, Rp6,049,474,694, Rp7,636,695,359 and Rp7,040,722,827, as at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021, respectively.

As at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021, there were no fixed assets retired from active use.

As at June 30, 2024 and December 31, 2023, 2022 and 2021, there were no contractual commitments for the acquisition of fixed assets and there were no fixed assets from grants.

Buildings and vehicles are insured against fire, flood and other risks with total sum insured of Rp6,198,850,000, Rp6,161,850,000, Rp5,220,500,000 and Rp4,700,400,000 as at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021, respectively, with PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi FPG Indonesia, and PT Asuransi Sinarmas (third parties). Management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover any possible losses arising from those risks.

Management is of the opinion that the carrying amount of fixed assets are fully recoverable and, therefore, no write down for assets impairment is deemed necessary.

Fixed assets as at June 30, 2024 have been appraised by Kantor Jasa Penilai Publik Benedictus Darmapuspita dan Rekan, an independent firm of appraisers, whose report was signed by Timbul Nauli Nainggolan, S.E., MAPPI (CERT), with an aggregate fair value of Rp20,238,170,000, which was derived based on the market approach using market data comparison method and cost approach using replacement cost and market data comparison methods. The above fair value exceeds the carrying amount of fixed assets reported in the consolidated statement of financial position as at June 30, 2024.

10. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Group for future development, the details of which are as follows:

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

Tanah untuk pengembangan yang dimiliki Grup berlokasi di Bogor dan Depok, dengan rincian status kepemilikan dan luas tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	140.094 m ²	140.094 m ²	140.094 m ²	140.094 m ²
Surat Pelepasan Hak (SPH)	306.884 m ²	306.884 m ²	267.159 m ²	193.925 m ²
Total	446.978 m²	446.978 m²	407.253 m²	334.019 m²

Certificates of building usage rights (HGB)
Letter of Release of rights (SPH)
Total

Tanah untuk pengembangan tersebut termasuk tanah-tanah yang masih dalam perkara hukum (Catatan 33).

Tidak terdapat biaya bunga dan rugi kurs yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan.

Pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

Tanah untuk pengembangan pada tanggal 30 Juni 2024 telah dinilai oleh Kantor Jasa Penilai Publik Benedictus Darmapuspita dan Rekan, kantor penilai independen, yang laporannya ditandatangani oleh Timbul Nauli Nainggolan, S.E., MAPPI (CERT), dengan total nilai wajar Rp494.261.000.000, yang diperoleh berdasarkan pendekatan pasar dengan menggunakan metode perbandingan data pasar dan pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas. Nilai wajar tersebut melebihi jumlah tercatat tanah untuk pengembangan yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2024.

10. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

The Group's land for development is located in Bogor and Depok, the details of ownership status and area of land for development of which are as follows:

The land for development includes plots of land that are still under legal case (Note 33).

There were no interest costs and foreign exchange losses capitalized to land for development.

As at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021, management is of the opinion that there is no impairment of land for development.

Land for development as at June 30, 2024 have been appraised by Kantor Jasa Penilai Publik Benedictus Darmapuspita dan Rekan, an independent firm of appraisers, whose report was signed by Timbul Nauli Nainggolan, S.E., MAPPI (CERT), with an aggregate fair value of Rp494,261,000,000, which was derived based on the market approach using market data comparison method and income approach using discounted cash flow method. The above fair value exceeds the carrying amount of land for development reported in the consolidated statement of financial position as at June 30, 2024.

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Dana yang dibatasi penggunaannya				
- Rupiah				
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	10.259.722.176	8.504.376.338	7.790.093.364	8.503.160.925
PT Bank Central Asia Tbk	6.353.120.720	2.876.298.708	6.189.193.425	1.433.307.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.504.542.675	3.142.398.875	2.178.558.375	2.266.227.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.451.245.550	2.540.961.075	4.871.914.647	14.222.308.400
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.895.369.250	5.297.624.826	25.839.711.942	13.881.092.289
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah	1.403.990.209	2.595.778.684	803.353.138	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.148.694.888	860.987.075	1.468.189.575	2.113.545.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	654.522.500	969.240.000	888.746.750	1.156.775.000
PT Bank Permata Tbk - Unit Usaha Syariah	382.843.350	382.843.350	152.943.350	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	253.876.300	748.181.500	963.100.000	37.700.000
PT Bank Nationalnobu Tbk	79.700.000	264.000.000	4.102.000.000	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	35.100.000	35.100.000	-	-
PT Bank Permata Tbk	27.550.000	27.550.000	27.550.000	27.550.000
Sub-total	30.450.277.618	28.245.340.431	55.275.354.566	43.641.665.614

Restricted funds
- Rupiah
PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk.
PT Bank Permata Tbk - Sharia Business Unit
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Permata Tbk

Sub-total

11. OTHER NON-CURRENT ASSETS

The details of this account are as follows:

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset keuangan pada FVTOCI				
Investasi saham				
PT Artaland Dua Karyamaju ("ADK")	17.200.000.000	17.200.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
PT Kuripan Raya ("KUR")	15.494.821.000	15.494.821.000	9.244.627.500	9.244.627.500
PT Kiat Bangun Intan Griya ("KBIG")	407.000.000	407.000.000	407.000.000	407.000.000
Surat berharga	2.909.250.000	5.547.778.500	5.357.715.000	5.549.665.000
Sub-total	36.011.071.000	38.649.599.500	18.009.342.500	18.201.292.500
Lain-lain	1.785.892.240	1.785.892.240	1.837.007.240	1.963.640.269
Total	68.247.240.858	68.680.832.171	75.121.704.306	63.806.598.383

Manajemen berpendapat bahwa jumlah tercatat aset tidak lancar lainnya dapat terpulihkan sepenuhnya dan, oleh karena itu, tidak perlu dibentuk penurunan nilai aset.

Dana yang dibatasi penggunaannya

Pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, dana yang dibatasi penggunaannya dalam Rupiah terkait dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") yang diperoleh pelanggan Grup dari bank-bank yang bersangkutan.

Aset keuangan pada FVTOCI - investasi saham

Seluruh investasi saham yang tersedia untuk dijual merupakan investasi yang dimiliki oleh Perusahaan pada saham entitas-entitas yang tidak mempunyai harga kuotasi.

Investasi pada saham ADK terdiri atas 17.200 saham dengan persentase kepemilikan sebesar 15,63% pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, serta 3.000 saham dengan persentase kepemilikan sebesar 5,45% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. ADK didirikan pada tahun 2012 dan bergerak di bidang usaha real estat.

Investasi pada saham KUR terdiri atas 30.989.642 saham dengan persentase kepemilikan sebesar 6,20% pada tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, serta 18.489.225 saham dengan persentase kepemilikan sebesar 6,16% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. KUR didirikan pada tahun 1975 dan bergerak di bidang usaha real estat.

Investasi pada saham KBIG terdiri atas 407 saham dengan persentase kepemilikan sebesar 11,63% pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021. KBIG didirikan pada tahun 1990 dan bergerak di bidang usaha real estat. Penghasilan dividen yang diterima dari KBIG berjumlah Rp5.229.950.000, Rp1.221.000.000, dan Rp1.221.150.000, masing-masing untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, yang disajikan pada akun "Penghasilan Dividen" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

11. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Financial assets at FVTOCI				
Share investments				
PT Artaland Dua Karyamaju ("ADK")	17.200.000.000	17.200.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
PT Kuripan Raya ("KUR")	15.494.821.000	15.494.821.000	9.244.627.500	9.244.627.500
PT Kiat Bangun Intan Griya ("KBIG")	407.000.000	407.000.000	407.000.000	407.000.000
Securities	2.909.250.000	5.547.778.500	5.357.715.000	5.549.665.000
Sub-total	36.011.071.000	38.649.599.500	18.009.342.500	18.201.292.500
Others	1.785.892.240	1.785.892.240	1.837.007.240	1.963.640.269
Total	68.247.240.858	68.680.832.171	75.121.704.306	63.806.598.383

Management is of the opinion that the carrying amount of other non-current assets are fully recoverable and, therefore, no write down for assets impairment is deemed necessary.

Restricted funds

As at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021, the Rupiah restricted funds relate to mortgage loans ("KPR") obtained by the Group's customers from the respective banks.

Financial assets at FVTOCI - share investments

All available-for-sale share investments represent investments held by the Company in shares of entities that do not have quoted prices.

Investment in shares of ADK consists of 17,200 shares with equity ownership of 15.63% as at June 30, 2024, and December 31, 2023, and 3,000 shares with equity ownership of 5.45% as at December 31, 2022 and 2021. ADK was established in 2012 and is currently engaged in real estate business.

Investment in shares of KUR consists of 30,989,642 shares with equity ownership of 6.20% as at June 30, 2024 and December 31, 2023, and 18,489,225 shares with equity ownership of 6.16% as at December 31, 2022 and 2021. KUR was established in 1975 and is currently engaged in real estate business.

Investment in shares of KBIG consists of 407 shares with equity ownership of 11.63% as at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021. KBIG was established in 1990 and is currently engaged in real estate business. Dividend income received from KBIG amounted to Rp5,229,950,000, Rp1,221,000,000, and Rp1,221,150,000 for the six-month periods ended June 30, 2024 and for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively, which is presented as "Dividend Income" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Aset keuangan pada FVTOCI – surat berharga

Investasi surat berharga terdiri atas Obligasi Negara Republik Indonesia Seri FR0065 dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,625% per tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2033.

Cadangan perubahan nilai wajar yang dicatat pada bagian ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian dialokasikan sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Pemilik Perusahaan	(33.412.500)	141.447.890	(47.578.900)	143.324.100
Kepentingan nonpengendali	(337.500)	830.610	(206.100)	840.900
Total	(33.750.000)	142.278.500	(47.785.000)	144.165.000

Owners of the Company
Non-controlling interests

Total

Rekonsiliasi antara biaya perolehan dan jumlah tercatat investasi surat berharga adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Biaya perolehan	2.943.000.000	5.405.500.000	5.405.500.000	5.405.500.000
Cadangan perubahan nilai wajar	(33.750.000)	142.278.500	(47.785.000)	144.165.000
Jumlah tercatat	2.909.250.000	5.547.778.500	5.357.715.000	5.549.665.000

Costs
Reserves for changes in fair value
Carrying amount

Mutasi cadangan perubahan nilai wajar adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Saldo awal periode	142.278.500	(47.785.000)	144.165.000	202.615.000
Perubahan nilai wajar periode berjalan	(176.028.500)	190.063.500	(191.950.000)	(58.450.000)
Saldo akhir periode	(33.750.000)	142.278.500	(47.785.000)	144.165.000

Balance at beginning of period
Changes in fair value during the period
Balance at end of period

Penghasilan bunga obligasi berjumlah Rp112.684.696 dan Rp163.962.750, masing-masing untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 (tidak diaudit), serta Rp327.925.500, Rp327.925.500 dan Rp144.921.875, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, yang disajikan sebagai bagian dari akun "Penghasilan Bunga" di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Interest income on government bonds amounted to Rp112,684,696 and Rp163,962,750 for the six-month periods ended June 30, 2024 and 2023 (unaudited), respectively, and Rp327,925,500, Rp327,925,500 and Rp144,921,875 for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021, which is presented as part of "Interest Income" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Pada tahun 2024, sebagian surat berharga tersebut dijual dengan harga Rp2.456.250.000. Kerugian terealisasi dari penjualan surat berharga yang dibebankan pada laba rugi berjumlah Rp6.250.000 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, yang disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Lain-lain".

In 2024, a portion of the securities were sold at Rp2,456,250,000. The realized losses on sale of the securities charged to profit or loss amounted to Rp6,250,000 for the sixth-month period ended June 30, 2024, which was presented as part of "Other Charges".

12. UTANG USAHA

Akun ini merupakan utang kepada pemasok pihak ketiga dalam mata uang Rupiah sejumlah Rp32.217.750, Rp32.850.000, Rp65.640.000 dan Rp139.023.500, masing-masing pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

Tidak terdapat agunan yang diberikan maupun bunga yang dibebankan atas utang usaha pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

12. TRADE PAYABLES

This account represents the amounts due to third party vendors denominated in Rupiah totaling Rp32,217,750, Rp32,850,000, Rp65,640,000 and Rp139,023,500 as at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021, respectively.

There were no collaterals provided or interest charged on trade payables as at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

12. UTANG USAHA (lanjutan)

Analisis umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Belum jatuh tempo	32.217.750	32.850.000	65.640.000	139.023.500	Current
Sudah jatuh tempo	-	-	-	-	Overdue

13. UTANG LAIN-LAIN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Rupiah					Rupiah
Pihak ketiga					Third parties
Kontraktor	41.092.384.597	44.797.172.501	28.473.053.548	37.370.146.312	Contractors
Agen properti	-	-	786.992.208	46.933.425	Property agent
Notaris	-	-	63.700.000	1.500.000	Notary
Pemasok	-	-	57.288.904	-	Vendors
Lain-lain	56.075.684	111.872.581	284.129.554	692.316.859	Others
Total	41.148.460.281	44.909.045.082	29.665.164.214	38.110.896.596	Total

Utang lain-lain kepada kontraktor merupakan utang yang timbul dari pekerjaan pembangunan rumah hunian yang tagihannya belum diterima dari masing-masing kontraktor pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Saldo utang lain-lain tersebut akan direklasifikasi ke utang usaha pada saat tagihan dari kontraktor telah diterima oleh Grup.

12. TRADE PAYABLES (continued)

The aging analysis of trade payables is as follows:

13. OTHER PAYABLES

The details of this account are as follows:

Other payables to contractors represent payables arising from the construction works of residential houses which invoices have not yet been received from the respective contractors as at the date of the consolidated statements of financial position. The balance of other payables will be reclassified by the Group to trade payables upon receipt of the invoices from the contractors.

14. BEBAN AKRUAL

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Biaya jasa profesional	970.000.000	-	-	-	Professional fees
Lain-lain	-	10.050.000	212.784.706	26.827.120	Others
Total	970.000.000	10.050.000	212.784.706	26.827.120	Total

15. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan uang muka dari pelanggan pihak ketiga untuk pemesanan pembelian rumah hunian sejumlah Rp4.034.629.896, Rp3.518.899.249, Rp5.402.365.870 dan Rp5.763.042.167, masing-masing pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

14. ACCRUED EXPENSES

The details of this account are as follows:

15. ADVANCES FROM CUSTOMERS

This account represents down payments from third-party customers for purchase order of residential houses amounting to Rp4,034,629,896, Rp3,518,899,249, Rp5,402,365,870 and Rp5,763,042,167 as at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021, respectively.

16. PERPAJAKAN

Pajak dibayar di muka

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pajak pertambahan nilai	4.084.273.073	1.127.403.176	566.899.714	1.290.597.896	Value added tax
Lebih bayar pajak penghasilan badan	49.970.214	-	-	-	Corporate income tax excess payments
Pajak final - Pasal 4(2)	43.600.000	-	6.550.000	23.050.000	Final tax - Article 4(2)
Pajak penghasilan - Pasal 21	2.423.484	-	-	-	Income tax - Article 21
Total	4.180.266.771	1.127.403.176	573.449.714	1.313.647.896	Total

16. TAXATION

Prepaid taxes

The details of this account are as follows:

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

Utang pajak

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Pajak penghasilan				
Pasal 21	134.895.358	187.364.047	136.263.543	104.315.001
Pasal 23	35.875.943	41.213.199	46.554.645	40.809.332
Pasal 25	7.784.553	26.616.555	5.728.000	700.000
Pasal 29				
Periode berjalan	33.617.320	359.722.746	217.555.088	147.554.040
Periode sebelumnya	207.660	-	-	-
Pajak final - Pasal 4(2)				
Pajak potong/pungut				
Jasa konstruksi	144.171.830	361.832.153	223.928.012	228.276.090
Persewaan tanah dan/atau bangunan	5.910.000	-	24.270.005	1.285.674
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	2.000	26.624.999	13.335.000	19.000.000
Peraturan Pemerintah No. 23 Tahun 2018	-	1.983.754	1.979.946	-
Pajak pertambahan nilai	-	-	987.804.642	423.754.126
Total	362.464.664	1.005.357.453	1.657.418.881	965.694.263

Income taxes
Article 21
Article 23
Article 25
Article 29
Current period
Prior period
Final tax - Article 4(2)
Withholding taxes
Construction services
Rental of land and/or buildings
Transfer of rights on land and/or buildings
Government Regulation
No. 23 Year 2018
Value added tax
Total

Beban pajak final

Rekonsiliasi antara dasar pengenaan, beban dan utang pajak final adalah sebagai berikut:

16. TAXATION (continued)

Taxes payable

The details of this account are as follows:

Final tax expense

A reconciliation between the final tax bases, expense and payable is as follows:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-month Periods Ended June 30, 2023		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,		
	2024	(Tidak Diaudit/ Unaudited)	2023	2022	2021
Penjualan rumah hunian					
Perusahaan	63.679.500.000	79.258.000.000	162.666.000.000	181.400.800.000	149.387.730.000
Entitas anak	60.620.840.000	67.751.050.000	142.665.550.000	146.804.343.750	147.907.135.700
Total	124.300.340.000	147.009.050.000	305.331.550.000	328.205.143.750	297.294.865.700
Beban pajak final					
Perusahaan	1.591.987.500	1.981.450.000	4.066.650.000	4.535.020.000	3.736.565.000
Entitas anak	1.515.521.000	1.691.676.250	3.564.538.750	3.564.591.094	3.484.253.893
Total	3.107.508.500	3.673.126.250	7.631.188.750	8.099.611.094	7.220.818.893
Pembayaran pajak final					
Perusahaan	(1.604.385.500)	(1.988.000.000)	(4.066.650.000)	(4.541.570.000)	(3.759.615.000)
Entitas anak	(1.546.721.000)	(1.610.425.000)	(3.537.913.751)	(3.551.256.094)	(3.465.253.893)
Total	(3.151.106.500)	(3.598.425.000)	(7.604.563.751)	(8.092.826.094)	(7.224.868.893)
Pajak dibayar di muka - Pasal 4(2)					
Perusahaan	12.400.000	6.550.000	-	6.550.000	23.050.000
Entitas anak	31.200.000	-	-	-	-
Total	43.600.000	6.550.000	-	6.550.000	23.050.000
Utang pajak final - Pasal 4(2)					
Perusahaan	2.000	-	-	-	-
Entitas anak	-	81.251.250	26.624.999	13.335.000	19.000.000
Total	2.000	81.251.250	26.624.999	13.335.000	19.000.000

Sales of residential houses
Company
Subsidiaries
Total

Final tax expense
Company
Subsidiaries
Total

Payments of final tax
Company
Subsidiaries
Total

Prepaid tax -
Article 4(2)
Company
Subsidiaries
Total

Final tax payable -
Article 4(2)
Company
Subsidiaries
Total

Sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku, penjualan rumah hunian dikenakan pajak final yang dihitung dengan mengalikan jumlah bruto penjualan dengan tarif pajak 2,5%, kecuali untuk penjualan rumah hunian sederhana yang dikenakan tarif pajak 1%.

In accordance with the prevailing taxation regulations, the sale of residential houses is subject to final tax calculated by multiplying the gross sales amount with a tax rate of 2.5%, except for the sale of simple residential houses which is subject to a tax rate of 1%.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

Beban pajak penghasilan

Rincian beban pajak penghasilan yang disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-month Periods Ended June 30, 2023		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,		
	2024	(Tidak Diaudit/ Unaudited)	2023	2022	2021
Kini					
Periode berjalan	33.617.320	101.058.779	260.718.803	258.607.088	155.954.040
Penyesuaian beban pajak penghasilan badan periode lalu	-	-	191.837.608	-	-
Tangguhan	(2.688.453)	(2.404.081)	(4.808.163)	5.298.408	(31.758.347)
Neto	30.928.867	98.654.698	447.748.248	263.905.496	124.195.693

Current
Current period
Adjustment on prior periods
corporate income
tax expense
Deferred
Net

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-month Periods Ended June 30, 2023		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,		
	2024	(Tidak Diaudit/ Unaudited)	2023	2022	2021
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	44.605.321.454	47.056.617.023	100.204.177.104	103.580.207.839	100.593.737.051
Laba entitas anak sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan, neto	(18.765.152.076)	(24.886.311.479)	(52.277.587.008)	(47.565.240.974)	(62.505.048.084)
Laba Perusahaan sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	25.840.169.378	22.170.305.544	47.926.590.096	56.014.966.865	38.088.688.967
Beda tetap:					
Penghasilan yang dikenakan pajak final					
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	(63.679.500.000)	(79.258.000.000)	(162.666.000.000)	(181.400.800.000)	(149.387.730.000)
Penghasilan bunga	(1.809.876.022)	(1.191.164.831)	(3.513.467.055)	(852.487.078)	(1.208.665.628)
Penghasilan sewa	-	(14.594.594)	(14.594.594)	(36.000.000)	(404.662.500)
Penghasilan dividen	(5.229.950.000)	-	-	(1.221.000.000)	(1.221.150.000)
Bagian laba neto entitas asosiasi, neto	(3.617.039.899)	(760.743.434)	(2.325.315.404)	(5.469.638.417)	(1.801.605.320)
Beban terkait penghasilan yang dikenakan pajak final					
Beban pokok penjualan	26.371.042.199	36.311.539.286	73.382.914.319	84.786.309.419	74.464.484.000
Beban penjualan	11.507.933.260	13.072.464.314	28.239.552.099	30.685.421.873	25.074.332.227
Beban umum dan administrasi	9.499.817.871	9.839.251.429	18.215.378.804	18.212.704.480	16.658.067.771
Lain-lain, neto	1.206.055.923	10.973.269	1.099.068.589	(313.878.931)	17.146.014
Taksiran penghasilan kena pajak - Perusahaan	88.652.710	180.030.983	344.126.854	405.598.211	278.905.531

Income before final tax and
income tax expenses per
consolidated statements of
profit or loss and other
comprehensive income
Income before final tax
and income tax expenses of
subsidiaries, net
Income before final tax and
income tax expenses
attributable to the Company
Permanent differences:
Income that is subject to
final tax
Transfer of rights on land
and/or buildings
Interest income
Rental income
Dividend income
Share in net earnings of
associates, net
Expenses related to income
that is subject to final tax
Cost of sales
Selling expenses
General and administrative
expenses
Others, net
Estimated taxable
income - Company

Taksiran penghasilan kena pajak untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 masih bersifat estimasi sementara. Grup akan menghitung kembali penghasilan kena pajak untuk tahun buku 2024 pada akhir tahun.

The estimated taxable income for the six-month period ended June 30, 2024 is considered tentative. The Group will recalculate the taxable income for fiscal year 2024 at the end of the year.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

Beban pajak penghasilan (lanjutan)

Taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 berdasarkan rekonsiliasi tersebut di atas telah sesuai dengan jumlah-jumlah dalam SPT Tahunan PPh Badan yang dilaporkan ke kantor pajak.

Beban pajak penghasilan (kini) dan perhitungan taksiran utang (lebih bayar) pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-month Periods Ended June 30, 2023 (Tidak Diaudit/ Unaudited)		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,			
	2024	2023	2023	2022	2021	
Taksiran penghasilan kena pajak - dibulatkan Perusahaan	88.652.000	180.030.000	344.126.000	405.598.000	278.905.000	Estimated taxable income - rounded off Company
Entitas anak	64.154.000	505.737.000	1.190.342.000	1.255.055.000	666.037.000	Subsidiaries
Beban pajak penghasilan - kini						Income tax expense - current
Periode berjalan						Current period
Perusahaan	19.503.440	39.606.600	75.707.720	89.231.560	61.359.100	Company
Entitas anak	14.113.880	61.452.179	185.011.083	169.375.528	94.594.940	Subsidiaries
Penyesuaian beban pajak penghasilan badan periode lalu						Adjustment on prior periods
Perusahaan	-	-	191.837.608	-	-	corporate income tax Company
Total	33.617.320	101.058.779	452.556.411	258.607.088	155.954.040	Total
Pajak penghasilan dibayar di muka						Income tax prepayments
Entitas anak	(49.970.214)	(39.600.555)	(92.833.665)	(41.052.000)	(8.400.000)	Subsidiaries
Taksiran lebih bayar pajak penghasilan badan						Estimated corporate income tax excess payments
Entitas anak	49.970.214	-	-	-	-	Subsidiaries
Taksiran utang pajak penghasilan - Pasal 29						Estimated income tax payable - Article 29
Perusahaan	19.503.440	39.606.600	267.545.328	89.231.560	61.359.100	Company
Entitas anak	14.113.880	21.851.624	92.177.418	128.323.528	86.194.940	Subsidiaries
Total	33.617.320	61.458.224	359.722.746	217.555.088	147.554.040	Total

Sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku, beban pajak penghasilan badan dihitung menggunakan tarif tunggal sebesar 22%. Tarif pajak normal tersebut di atas digunakan sebagai acuan untuk pengukuran aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan. Entitas anak tertentu dengan pendapatan bruto tidak lebih dari Rp50 miliar memenuhi syarat untuk mendapatkan fasilitas pengurangan tarif sebesar 50% dari tarif normal untuk bagian penghasilan kena pajak yang berasal dari pendapatan bruto sampai dengan Rp4,8 miliar.

16. TAXATION (continued)

Income tax expense (continued)

The estimated taxable income for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021 as shown in the reconciliation above are in accordance with the amounts reported in the Annual Corporate Income Tax Returns filed with the tax office.

Income tax expense (current) and the computation of income tax payable (excess payments) are as follows:

In accordance with the prevailing taxation regulations, corporate income tax expense is calculated using a single rate of 22%. The aforesaid normal tax rate was used as reference to measure the current and deferred tax assets and liabilities. Certain subsidiaries with gross revenues of not exceeding Rp50 billion are eligible for a rate reduction facility of 50% of the normal rate for taxable income portion arising from gross revenues up to Rp4.8 billion.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

Beban pajak penghasilan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung menggunakan tarif pajak yang berlaku atas laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan, dan beban pajak penghasilan yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ <i>Six-month Periods Ended June 30,</i> 2023 (Tidak Diaudit/ <i>Unaudited</i>)		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ <i>Years Ended December 31,</i>		
	2024	2023	2022	2021	
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	44.605.321.454	47.056.617.023	100.204.177.104	103.580.207.839	100.593.737.051
Laba entitas anak sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan, neto	(18.765.152.076)	(24.886.311.479)	(52.277.587.008)	(47.565.240.974)	(62.505.048.084)
Laba Perusahaan sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	25.840.169.378	22.170.305.544	47.926.590.096	56.014.966.865	38.088.688.967
Beban pajak penghasilan Perusahaan sesuai tarif pajak penghasilan yang berlaku	5.684.837.263	4.877.467.220	10.543.849.821	12.323.292.710	8.379.511.573
Pengaruh dari beda tetap:					
Penghasilan yang dikenakan pajak final					
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	(14.009.490.000)	(17.436.760.000)	(35.786.520.000)	(39.908.176.000)	(32.865.300.600)
Penghasilan bunga	(398.172.725)	(262.056.263)	(772.962.752)	(187.547.157)	(265.906.438)
Penghasilan sewa	-	(3.210.811)	(3.210.811)	(7.920.000)	(89.025.750)
Penghasilan dividen	(1.150.589.000)	-	-	(268.620.000)	(268.653.000)
Bagian laba neto entitas asosiasi, neto	(795.748.778)	(167.363.556)	(511.569.389)	(1.203.320.452)	(396.353.170)
Beban terkait penghasilan yang dikenakan pajak final					
Beban pokok penjualan	5.801.629.284	7.988.538.643	16.144.241.150	18.652.988.072	16.382.186.480
Beban penjualan	2.531.745.317	2.875.942.149	6.212.701.462	6.750.792.812	5.516.353.090
Beban umum dan administrasi	2.089.959.932	2.164.635.314	4.007.383.337	4.006.794.986	3.664.774.910
Lain-lain, neto	265.332.147	2.413.904	241.794.902	(69.053.411)	3.772.005
Penyesuaian beban pajak penghasilan badan periode lalu	-	-	191.837.608	-	-
Beban pajak penghasilan Perusahaan	19.503.440	39.606.600	267.545.328	89.231.560	61.359.100
Beban pajak penghasilan entitas anak					
Kini	14.113.880	61.452.179	185.011.083	169.375.528	94.594.940
Tangguhan	(2.688.453)	(2.404.081)	(4.808.163)	5.298.408	(31.758.347)
Neto	11.425.427	59.048.098	180.202.920	174.673.936	62.836.593
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	30.928.867	98.654.698	447.748.248	263.905.496	124.195.693

16. TAXATION (continued)

Income tax expense (continued)

A reconciliation between income tax expense calculated by applying the applicable tax rate to the commercial income before final tax and income tax expenses, and the income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

Income before final tax and income tax expenses per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

Income before final tax and income tax expenses of subsidiaries, net

Income before final tax and income tax expenses attributable to the Company

Income tax expense of the Company based on applicable income tax rate

Effect of permanent differences: Income that is subject to final tax

Transfer of rights on land and/or buildings

Interest income

Rental income

Dividend income

Share in net earnings of associates, net

Expenses related to income that is subject to final tax

Cost of sales

Selling expenses

General and administrative expenses

Others, net

Adjustment on prior periods corporate income tax expense

Income tax expense of the Company

Income tax of the subsidiaries

Current

Deferred

Net

Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

Beban pajak penghasilan (lanjutan)

Analisis mutasi aset pajak tangguhan dari perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak dan jumlah tercatat untuk tujuan pelaporan keuangan dari liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal pelaporan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2024/ June 30, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Saldo awal periode	40.131.072	31.194.400	33.494.335	-	Balance at beginning of period
Mutasi periode berjalan diakui pada:					Movements during the period recognized in:
Laba rugi					Profit or loss
Periode berjalan	2.688.453	4.808.163	(5.298.408)	3.856.417	Current period
Penyesuaian saldo awal	-	-	-	27.901.930	Adjustments to beginning balance
Penghasilan komprehensif lain	998.016	4.128.509	2.998.473	1.735.988	Other comprehensive income
Saldo akhir periode	43.817.541	40.131.072	31.194.400	33.494.335	Balance at end of period

Manajemen berpendapat bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat terpulihkan seluruhnya melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

Administrasi

Sesuai peraturan perpajakan Indonesia, Grup melaporkan pajak terutang berdasarkan perhitungan sendiri. Otoritas pajak dapat menetapkan dan mengubah liabilitas pajak dalam jangka waktu lima tahun sejak tanggal terutang pajak.

Perusahaan

Perusahaan menyampaikan pembetulan SPT Tahunan PPh Badan untuk tahun buku 2021 dan 2022, yang mengoreksi taksiran penghasilan kena pajak dan beban pajak penghasilan badan yang dilaporkan sebelumnya masing-masing menjadi Rp662.405.000 dan Rp145.729.100 untuk tahun buku 2021, serta menjadi Rp894.086.000 dan Rp196.698.920 untuk tahun buku 2022. Pembetulan tersebut dilakukan sehubungan dengan Berita Acara Pelaksanaan Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak. Total tambahan beban pajak penghasilan badan yang timbul berjumlah Rp191.837.608, yang langsung dibebankan pada laba rugi tahun 2023 dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Pajak Penghasilan - Kini". Tambahan beban pajak penghasilan badan tersebut telah dilunasi pada bulan Juni 2024.

16. TAXATION (continued)

Income tax expense (continued)

An analysis of deferred tax assets from temporary differences between the tax bases and the carrying amounts for financial reporting purposes of employee benefits liabilities at the reporting date is as follows:

Management is of the opinion that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

Administration

Under the taxation laws of Indonesia, the Group submit tax returns on the basis of self-assessment. The tax authority may assess or amend taxes within five years of the time tax becomes due.

Company

The Company filed amendments to the Annual Corporate Income Tax Returns for fiscal years 2021 and 2022, which corrected the previously reported estimated taxable income and corporate income tax expense to Rp662,405,000 and Rp145,729,100, respectively, for fiscal year 2021, and to Rp894,086,000 and Rp196,698,920 for fiscal year 2022. The said amendments were filed in response to the Minutes of Implementation of Request for Explanation of Data and/or Information issued by the Tax Office. Total additional corporate income tax expense incurred amounted to Rp191,837,608, which was directly charged to profit or loss in 2023 and presented as part of "Income Tax Expense - Current" account. Such additional corporate income tax expense was fully settled in June 2024.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Sehubungan dengan Berita Acara Pelaksanaan Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan tersebut di atas, Perusahaan juga sepakat untuk membayar tambahan pajak penghasilan pasal 21 dan pasal 23 untuk tahun buku 2021 dan 2022 sejumlah Rp64.551.076, yang dibebankan langsung pada laba rugi tahun 2023 dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Perpajakan" (Catatan 27).

Entitas anak

Selama periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, Kantor Pelayanan Pajak menerbitkan beberapa Surat Tagihan Pajak kepada SPB dan SPR atas pajak penghasilan dan pajak pertambahan nilai untuk tahun buku 2019 sampai dengan 2023 yang menimbulkan tambahan liabilitas pajak sejumlah Rp14.215.862. Tambahan liabilitas pajak tersebut dibebankan langsung pada laba rugi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi - Perpajakan" (Catatan 27).

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup membukukan estimasi liabilitas imbalan kerja pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 berdasarkan perhitungan aktuarial yang disiapkan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, aktuaris independen, dalam laporannya yang masing-masing bertanggal 31 Juli 2024, 20 Maret 2024, 25 Juli 2023 dan 4 Agustus 2022 dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit".

Asumsi-asumsi pokok yang digunakan dalam perhitungan aktuarial tersebut adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Tingkat diskonto per tahun	7,02% - 7,07%	6,53% - 6,69%	6,70% - 7,13%	5,96% - 8,10%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji tahunan	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	Annual salary increment rate
Tabel mortalita	Tabel Mortalita Indonesia 2019	Tabel Mortalita Indonesia 2019	Tabel Mortalita Indonesia 2019	Tabel Mortalita Indonesia 2019	Mortality table
Usia pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal retirement age

Saldo liabilitas imbalan kerja yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian terdiri atas nilai kini liabilitas imbalan pasti tanpa pendanaan sejumlah Rp6.152.377.953, Rp5.933.259.978, Rp4.544.377.850 dan Rp7.469.302.436, masing-masing pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

16. TAXATION (continued)

Company (continued)

In response to the abovementioned Minutes of Implementation of Request for Explanation of Data and/or Information, the Company also agreed to pay additional withholding income tax articles 21 and 23 for fiscal years 2021 and 2022 totalling Rp64,551,076, which was charged directly to profit or loss in 2023 and presented as part of "General and Administrative Expenses - Taxation" account (Note 27).

Subsidiaries

During the six-month period ended June 30, 2024, the Tax Office issued several Tax Collection Notices of SPB and SPR for income and value added taxes for fiscal years 2019 to 2023 resulting to additional tax liabilities of Rp14,215,862. The additional tax liabilities were charged directly to profit or loss for the six-month period ended June 30, 2024 and presented as part of "General and Administrative Expenses - Taxation" account (Note 27).

17. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The Group recorded estimated liabilities for employee benefits as at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021 based on actuarial calculations prepared by Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, independent firm of actuaries, in its reports dated July 31, 2024, March 20, 2024, July 25, 2023 and August 4, 2022, respectively, using the "Projected Unit Credit" method.

The key assumptions used in the actuarial calculation are as follows:

The balance of employee benefits liabilities presented in the consolidated statements of financial position consists of the present value of unfunded defined benefit liabilities of Rp6,152,377,953, Rp5,933,259,978, Rp4,544,377,850 and Rp7,469,302,436 as at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021, respectively.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Mutasi liabilitas imbalan kerja untuk periode berjalan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal periode	5.933.259.978	4.544.377.850	7.469.302.436	7.269.424.999	Balance at beginning of period
Biaya (pemulihan) imbalan kerja periode berjalan dibukukan pada:					Costs (reversals) for the period recognized in:
Laba rugi	390.564.734	701.584.145	(1.059.836.547)	843.147.348	Profit or loss
Penghasilan komprehensif lain	(54.928.009)	809.334.183	(1.352.963.556)	521.401.139	Other comprehensive income
Pembayaran imbalan kerja	(116.518.750)	(122.036.200)	(512.124.483)	(1.164.671.050)	Benefit payments
Saldo akhir periode	6.152.377.953	5.933.259.978	4.544.377.850	7.469.302.436	Balance at end of period

Rincian biaya (pemulihan) imbalan kerja yang dibukukan pada laba rugi adalah sebagai berikut:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-month Periods Ended June 30, 2023 (Tidak Diaudit/ Unaudited)		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31, 2023, 2022, and 2021			
	2024	2023	2023	2022	2021	
Biaya jasa kini	195.012.130	192.572.943	385.145.885	311.097.458	391.114.958	Current service cost
Biaya bunga	195.552.604	158.219.130	316.438.260	474.602.110	452.032.390	Interest cost
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi manfaat	-	-	-	(1.523.106.460)	-	Adjustment for change in benefit attribution method
Biaya jasa lalu	-	-	-	(322.429.655)	-	Past service cost
Neto	390.564.734	350.792.073	701.584.145	(1.059.836.547)	843.147.348	Net

Biaya imbalan kerja yang dibebankan pada laba rugi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 (tidak diaudit), serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2021 disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi" (Catatan 27). Sedangkan pemulihan imbalan kerja yang diakui pada laba rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 disajikan sebagai bagian dari akun "Penghasilan Lain-lain".

The cost of employee benefits charged to profit or loss for the six-month periods ended June 30, 2024 and 2023 (unaudited), and for the years ended December 31, 2023 and 2021, was presented as part of "General and Administrative Expenses" account (Note 27). While the reversals of employee benefits recognized in profit or loss for the year ended December 31, 2022 was presented as part of "Other Income" account.

Rincian beban periode berjalan yang diakui pada penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

The details of costs for the period recognized in other comprehensive income are as follows:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-month Periods Ended June 30, 2023 (Tidak Diaudit/ Unaudited)		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31, 2023, 2022, and 2021			
	2024	2023	2023	2022	2021	
Pengukuran kembali						Remeasurement
Pengaruh penyesuaian pengalaman	93.019.826	347.122.378	694.244.756	(1.396.667.952)	641.525.806	Effect of experience adjustment
Pengaruh perubahan asumsi keuangan	(147.947.835)	57.544.714	115.089.427	43.704.396	(120.124.667)	Effect of changes in financial assumptions
Keuntungan (kerugian) aktuarial	(54.928.009)	404.667.092	809.334.183	(1.352.963.556)	521.401.139	Actuarial gains (losses)
Efek pajak						Tax effect
Entitas anak						Subsidiary
SPR	(998.016)	(2.064.254)	(4.128.509)	(2.998.473)	(1.735.988)	SPR
Neto	(55.926.025)	402.602.838	805.205.674	(1.355.962.029)	519.665.151	Net

Manajemen berpendapat bahwa estimasi liabilitas imbalan kerja tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Management is of the opinion that the above estimated liabilities for employee benefits are adequate to cover the prevailing requirements.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Analisis sensitivitas dari nilai kini kewajiban imbalan pasti akibat perubahan asumsi tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Tingkat diskonto					Discount rate
Kenaikan 1%	(317.909.450)	(323.243.186)	(274.357.573)	(387.988.891)	Increase by 1%
Penurunan 1%	346.875.260	352.944.224	300.569.387	430.506.585	Decrease by 1%
Tingkat kenaikan gaji					Salary increment rate
Kenaikan 1%	312.823.462	322.046.299	277.093.107	395.220.520	Increase by 1%
Penurunan 1%	(293.073.532)	(301.199.819)	(258.355.553)	(363.797.429)	Decrease by 1%

Perkiraan analisis jatuh tempo atas kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

17. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

A sensitivity analysis of the present value of defined benefits obligation due to changes in the discount rate and salary increment rate assumptions is as follows:

Expected maturity analysis of defined benefits obligation is presented below:

	30 Juni 2024/June 30, 2024		31 Desember 2023/December 31, 2023		
	Tidak Terdiskonto/ Undiscounted	Terdiskonto/ Discounted	Tidak Terdiskonto/ Undiscounted	Terdiskonto/ Discounted	
Kurang dari 2 tahun	752.126.499	621.073.326	630.736.838	497.242.452	Less than 2 years
Antara 2 - 5 tahun	6.273.997.262	3.214.926.692	6.289.728.353	3.124.701.461	Between 2 - 5 years
Antara 5 - 10 tahun	3.385.990.207	1.092.129.096	3.662.367.296	1.174.519.291	Between 5 - 10 years
Lebih dari 10 tahun	15.268.748.640	1.224.248.839	13.678.593.752	1.136.796.774	Over 10 years
Total	25.680.862.608	6.152.377.953	24.261.426.239	5.933.259.978	Total
	31 Desember 2022/December 31, 2022		31 Desember 2021/December 31, 2021		
	Tidak Terdiskonto/ Undiscounted	Terdiskonto/ Discounted	Tidak Terdiskonto/ Undiscounted	Terdiskonto/ Discounted	
Kurang dari 2 tahun	127.211.434	96.953.945	2.128.840.838	2.046.184.886	Less than 2 years
Antara 2 - 5 tahun	2.021.695.469	1.058.480.945	1.128.392.006	655.633.737	Between 2 - 5 years
Antara 5 - 10 tahun	7.315.561.872	2.525.825.230	10.227.130.455	3.577.403.138	Between 5 - 10 years
Lebih dari 10 tahun	13.578.620.632	863.117.730	23.531.711.856	1.190.080.675	Over 10 years
Total	23.043.089.407	4.544.377.850	37.016.075.155	7.469.302.436	Total

18. LIABILITAS JANGKA PANJANG LAINNYA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Phak berelasi - Rupiah (Catatan 29)			Related parties - Rupiah (Note 29)
Sentot Sudaryono	1.100.000.000	1.100.000.000	Sentot Sudaryono
Jannie Andajani	880.000.000	880.000.000	Jannie Andajani
Yudi Wijaya	660.000.000	660.000.000	Yudi Wijaya
Daniel Permadi	660.000.000	660.000.000	Daniel Permadi
Phak ketiga - Rupiah			Third parties - Rupiah
Simon Jonatan	1.100.000.000	1.100.000.000	Simon Jonatan
Johanes Setijono	550.000.000	550.000.000	Johanes Setijono
Bony	517.000.000	517.000.000	Bony
Hariato Budimulia	440.000.000	440.000.000	Hariato Budimulia
Cecep Prayitno	330.000.000	330.000.000	Cecep Prayitno
Yohanes Calvin	330.000.000	330.000.000	Yohanes Calvin
Total	6.567.000.000	6.567.000.000	Total

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

18. LIABILITAS JANGKA PANJANG LAINNYA (lanjutan)

Pada tahun 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama investasi dengan beberapa investor pihak berelasi dan pihak ketiga untuk mendanai proyek perumahan tertentu yang dikembangkan oleh Perusahaan. Total pokok investasi yang diterima dari investor berjumlah Rp6.567.000.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Bagi hasil untuk investor yang dibebankan pada laba rugi berjumlah Rp1.182.060.000 dan Rp1.076.988.000, masing-masing untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Pada bulan Maret 2024, Perusahaan dan para investor sepakat untuk menghentikan perjanjian kerja sama tersebut dan, oleh karena itu, seluruh pokok investasi telah dikembalikan kepada masing-masing investor.

19. MODAL SAHAM

Komposisi pemegang saham Perusahaan dan kepemilikan sahamnya pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT Badra Arta	1.257.854	69,22%	125.785.400.000	PT Badra Arta
PT Panca Muara Jaya	251.863	13,86%	25.186.300.000	PT Panca Muara Jaya
PT Batu Kencana Indah	228.053	12,55%	22.805.300.000	PT Batu Kencana Indah
PT Kalindo Land	79.387	4,37%	7.938.700.000	PT Kalindo Land
Total	1.817.157	100,00%	181.715.700.000	Total

Pengelolaan modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, jika diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan usulan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru, atau mengusahakan tambahan pendanaan melalui pinjaman.

Kebijakan Perusahaan adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk memelihara akses terhadap pendanaan dengan biaya yang wajar.

Tidak terdapat perubahan tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, serta tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

18. OTHER LONG-TERM LIABILITIES (continued)

In 2022, the Company entered into investment cooperation agreements with several related party and third party investors to fund certain housing project being developed by the Company. Total investment principal received from the investors amounted to Rp6,567,000,000 as at December 31, 2023 and 2022. The profit sharing for investors charged to profit or loss amounted to Rp1,182,060,000 and Rp1,076,988,000 for the six-month period ended June 30, 2024 and for the year ended December 31, 2023, respectively. In March 2024, the Company and its investors agreed to cease the cooperation agreement and, accordingly, the entire investment principal has been refunded to the respective investors.

19. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders and their share ownership as at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021 are as follows:

Capital management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Company manages its capital structure and make adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. In order to maintain and adjust the capital structure, the Company may adjust the proposed dividend payment to shareholders, issue new shares, or raise additional debt financing.

The Company's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access for financing at a reasonable cost.

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital for the six-month period ended June 30, 2024, and the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2024/ June 30, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Efek dari deklarasi harta tambahan sesuai dengan ketentuan Undang-undang Pengampunan Pajak No 11 Tahun 2016	134.234.851.591	134.234.851.591	134.234.851.591	134.234.851.591	Effect of additional asset declared in accordance with the provisions of Tax Amnesty Law No 11 Year 2016
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 8)	(324.147.375)	-	-	-	Differences arising from restructuring transactions among entities under common control (Note 8)
Neto	133.910.704.216	134.234.851.591	134.234.851.591	134.234.851.591	Net

21. SELISIH TRANSAKSI PERUBAHAN EKUITAS ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

Akun ini merupakan selisih antara bagian proporsional Grup atas ekuitas entitas anak/entitas asosiasi sebelum dan sesudah terjadinya suatu transaksi yang menyebabkan perubahan dalam ekuitas entitas anak/entitas asosiasi tersebut.

20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details of this account are as follows:

21. DIFFERENCES ARISING FROM CHANGES IN EQUITY OF SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES

This account represents the differences between the Group's proportionate share of the equity of subsidiaries/associates prior to and after certain transactions that change the equity of the subsidiaries/associates.

22. DIVIDEN TUNAI DAN DANA CADANGAN UMUM

Dividen tunai

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan bertanggal 26 Maret 2024, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen untuk tunai tahun buku 2023 sejumlah Rp59.966.181.000 atau setara dengan Rp33 per saham.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan bertanggal 22 Desember 2023, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun buku 2022 sejumlah Rp19.988.727.000 atau setara dengan Rp11 per saham.

Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan bertanggal 20 Desember 2021, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun buku 2020 sejumlah Rp60.000.000.000 atau setara dengan Rp33 per saham.

Dana cadangan umum

Perusahaan diwajibkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh.

Sehubungan dengan hal tersebut, dana cadangan umum yang dibentuk Perusahaan berjumlah Rp 36.343.140.000 pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

22. CASH DIVIDENDS AND GENERAL RESERVES

Cash dividends

Based on the Shareholders' Resolution in lieu of the Company's General Meeting of Shareholders dated March 26, 2024, the shareholders approved the distribution of cash dividends for financial year 2023 totaling Rp59,966,181,000 or equivalent to Rp33 per share.

Based on the Shareholders' Resolution in lieu of the Company's General Meeting of Shareholders dated December 22, 2023, the shareholders approved the distribution of cash dividends for financial year 2022 totaling Rp19,988,727,000 or equivalent to Rp11 per share.

Based on the Shareholders' Resolution in lieu of the Company's General Meeting of Shareholders dated December 20, 2021, the shareholders approved the distribution of cash dividends for financial year 2020 totaling Rp60,000,000,000 or equivalent to Rp33 per share.

General reserves

The Company is required by the Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007 to provide and maintain a non-distributable reserves until the said reserves reach 20% of the issued and fully paid share capital.

Relative to the foregoing, the general reserves established by the Company amounted to Rp 36,343,140,000 as at June 30, 2024, and December 31, 2023, 2022 and 2021.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset neto entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Grup.

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung atau tidak langsung pada Perusahaan adalah sebagai berikut:

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group.

The details of non-controlling interests in net assets of subsidiaries that are not directly or indirectly attributable to the Company are as follows:

30 Juni 2024/June 30, 2024					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Laba Periode Berjalan/ Income for the Period	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Efek Neto Dekonsolidasi Entitas Anak yang Dibubarkan/ Net Effects From Deconsolidation of a Dissolved Subsidiary	Dividen/ Dividends
PT Atapmas Potensa	36.848.073.683	2.379.117.380	(12.405.277)	-	-
PT Jonggol Karya Maju	23.273.232.609	11.903.127	-	-	-
PT Paradise Jalanusa Indonesia	21.059.284.116	160.414.642	-	-	-
PT Semangat Panca Bersaudara	2.043.424.747	116.000.252	(570.576)	-	(299.250.000)
PT Panca Loka Permai	198.400	-	-	(198.400)	-
Total	83.224.213.555	2.667.435.401	(12.975.853)	(198.400)	(299.250.000)
31 Desember 2023/December 31, 2023					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Laba Tahun Berjalan/ Income for the Year	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Dividen/ Dividends	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Atapmas Potensa	35.068.988.313	7.806.514.165	(42.428.795)	(5.985.000.000)	36.848.073.683
PT Jonggol Karya Maju	23.229.640.040	43.592.569	-	-	23.273.232.609
PT Paradise Jalanusa Indonesia	20.726.295.806	332.988.310	-	-	21.059.284.116
PT Semangat Panca Bersaudara	2.141.618.242	303.880.181	(3.073.676)	(399.000.000)	2.043.424.747
PT Panca Loka Permai	198.400	-	-	-	198.400
Total	81.166.740.801	8.486.975.225	(45.502.471)	(6.384.000.000)	83.224.213.555
31 Desember 2022/December 31, 2022					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Setoran Modal Dari Pemegang Saham Nonpengendali Entitas Anak/ Capital Contributions from Non-controlling Shareholders of Subsidiaries	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Income (Loss) for the Year	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Dividen/ Dividends
PT Atapmas Potensa	38.336.787.234	-	3.472.698.897	9.502.182	(6.750.000.000)
PT Jonggol Karya Maju	18.949.571.086	4.300.000.000	(19.931.046)	-	-
PT Paradise Jalanusa Indonesia	20.491.800.518	-	234.495.288	-	-
PT Semangat Panca Bersaudara	2.058.056.583	-	356.504.326	12.057.333	(285.000.000)
PT Panca Loka Permai	198.400	-	-	-	-
Total	79.836.413.821	4.300.000.000	4.043.767.465	21.559.515	(7.035.000.000)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

	31 Desember 2021/December 31, 2021						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Efek neto Konsolidasi Entitas Anak yang Baru Diakuisisi/ Net Effects from Consolidation of Newly Acquired Subsidiary	Setoran Modal Dari Pemegang Saham Nonpengendali Entitas Anak/ Capital/ Contributions from Non-controlling Shareholders of Subsidiaries	Laba Tahun Berjalan/ Income for the Year	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Dividen/ Dividends	Saldo Akhir/ Ending Balance
PT Atapmas Potensa	36.134.315.262	-	-	11.175.862.020	26.609.952	(9.000.000.000)	38.336.787.234
PT Jonggol Karya Maju	-	11.987.118.400	6.950.000.000	12.452.686	-	-	18.949.571.086
PT Paradise Jalanusa Indonesia	20.172.127.544	-	-	319.672.974	-	-	20.491.800.518
PT Semangat Panca Bersaudara	2.290.523.104	-	-	334.335.115	(16.801.636)	(550.000.000)	2.058.056.583
PT Panca Loka Permai	198.400	-	-	-	-	-	198.400
Total	58.597.164.310	11.987.118.400	6.950.000.000	11.842.322.795	9.808.316	(9.550.000.000)	79.836.413.821

24. PENDAPATAN

24. REVENUES

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

The details of this account are as follows:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-month Periods Ended June 30, 2023 (Tidak Diaudit/ Unaudited)		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,			
	2024	2023	2023	2022	2021	
Penjualan rumah hunian	124.300.340.000	147.009.050.000	305.331.550.000	328.205.143.750	297.294.865.700	Sales of residential houses
Pendapatan wahana air	1.807.575.000	1.721.287.000	3.886.727.000	3.614.673.000	2.330.527.000	Revenues of waterpark
Total	126.107.915.000	148.730.337.000	309.218.277.000	331.819.816.750	299.625.392.700	Total

Tidak terdapat penjualan rumah hunian dan pendapatan wahana air yang berasal dari pihak-pihak berelasi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 (tidak diaudit), serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

There were no sales of residential houses to and revenues of waterpark from related parties for the six-month periods ended June 30, 2024 and 2023 (unaudited), and for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021.

Tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari pendapatan konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 (tidak diaudit), serta untuk yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

There were no revenues from a single customer exceeding 10% of the consolidated revenues for the six-month periods ended June 30, 2024 and 2023 (unaudited), and for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

25. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ <i>Six-month Periods Ended June 30,</i> 2023 (Tidak Diaudit/ <i>Unaudited</i>)		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ <i>Years ended December 31,</i>		
	2024		2023	2022	2021
Beban pokok penjualan rumah hunian					
Tanah (Catatan 6)	19.877.219.806	25.802.508.507	53.765.594.394	63.935.768.323	55.783.444.804
Bangunan (Catatan 6)	30.840.277.347	36.561.077.589	75.482.298.595	80.254.218.818	76.142.455.510
Sub-total	50.717.497.153	62.363.586.096	129.247.892.989	144.189.987.141	131.925.900.314
Beban langsung wahana air					
Perbaikan dan pemeliharaan	622.978.512	459.859.430	868.263.469	902.004.436	487.250.551
Gaji dan tunjangan	258.760.521	312.614.463	520.962.909	415.559.316	338.699.497
Penyusutan (Catatan 9)	195.134.851	197.029.195	388.987.944	407.758.403	442.332.705
Perizinan dan perpajakan	50.560.507	-	59.480.064	45.755.011	45.749.780
Lain-lain	21.701.420	6.598.601	22.691.671	22.983.844	11.972.885
Sub-total	1.149.135.811	976.101.689	1.860.386.057	1.794.061.010	1.326.005.418
Total	51.866.632.964	63.339.687.785	131.108.279.046	145.984.048.151	133.251.905.732

*Cost of sales of
residential houses
Land (Note 6)
Buildings (Note 6)*

Sub-total

*Direct costs of waterpark
Repair and maintenance
Salaries and benefits
Depreciation (Note 9)
Permits and taxes
Others*

Sub-total

Total

Tidak terdapat pembelian dari pihak-pihak berelasi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 (tidak diaudit), serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

There were no purchases from related parties for the six-month periods ended June 30, 2024 and 2023 (unaudited), and for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021.

Tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari pendapatan konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 (tidak diaudit), serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021.

There were no purchases from a single supplier exceeding 10% of the consolidated revenues for the six-month periods ended June 30, 2024 and 2023 (unaudited), and for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021.

26. BEBAN PENJUALAN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ <i>Six-month Periods Ended June 30,</i> 2023 (Tidak Diaudit/ <i>Unaudited</i>)		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ <i>Years Ended December 31,</i>		
	2024		2023	2022	2021
Iklan dan promosi	15.610.708.371	18.819.806.079	39.847.471.457	40.746.478.344	33.057.110.173
Insentif	4.034.405.000	3.488.432.500	7.413.427.500	9.380.296.828	7.624.243.840
Administrasi penjualan	2.716.275.496	1.036.102.831	5.271.868.034	10.457.046.712	2.313.926.058
Lain-lain	7.100.000	94.539.949	123.879.409	97.349.605	97.130.360
Total	22.368.488.867	23.438.881.359	52.656.646.400	60.681.171.489	43.092.410.431

*Advertising and promotion
Incentives
Sales administration
Others*

Total

26. SELLING EXPENSES

The details of this account are as follows:

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-month Periods Ended June 30,		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,			
	2023 (Tidak Diaudit/ Unaudited)		2023	2022	2021	
	2024					
Gaji dan tunjangan	10.167.060.039	11.247.989.758	18.691.387.601	18.500.199.457	16.096.246.335	Salaries and benefits
Operasional	3.118.775.692	3.346.191.543	6.412.686.439	5.891.703.554	5.459.711.484	Operational
Keamanan dan kebersihan	2.028.554.127	2.060.465.655	4.716.969.844	5.295.024.758	5.021.115.590	Security and cleaning
Jasa pihak ketiga	1.338.941.704	346.677.089	1.094.848.579	553.824.310	314.808.769	Professional fees
Penghijauan dan perawat an taman	452.008.750	409.710.000	894.856.000	1.013.074.500	835.335.000	Gardening and maintenance
Penyisihan imbalan kerja (Catatan 17)	390.564.734	350.792.073	701.584.145	-	843.147.348	Provisions for employee benefits (Note 17)
Sewa (Catatan 29)	320.580.096	320.580.096	641.160.192	641.160.192	641.160.192	Leases (Note 29)
Penyusutan (Catatan 9)	266.090.275	224.353.935	484.740.009	444.055.761	689.767.776	Depreciation (Note 9)
Perpajakan (Catatan 16)	118.513.105	75.253.332	498.866.228	416.105.087	308.229.325	Taxation (Note 16)
Asuransi	45.617.835	119.785.634	143.600.265	98.610.200	282.542.407	Insurance
Lain-lain	-	-	30.000.000	50.000.000	49.000	Others
Total	18.246.706.357	18.501.799.115	34.310.699.302	32.903.757.819	30.492.113.226	Total

28. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan adalah sebagai berikut:

28. EARNINGS PER SHARE

The calculation of earning per share attributable to owners of the Company is as follows:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-month Periods Ended June 30,		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,			
	2023 (Tidak Diaudit/ Unaudited)		2023	2022	2021	
	2024					
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	38.799.448.686	38.817.258.795	83.638.264.881	91.172.923.784	81.406.399.670	Income for the period attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama periode berjalan *)	1.817.157.000	1.817.157.000	1.817.157.000	1.817.157.000	1.817.157.000	Weighted average number of shares outstanding during the period *)
Laba per saham	21	21	46	50	45	Earnings per share

*) Setelah penyesuaian secara retroaktif atas perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp100.000 per saham menjadi Rp100 per saham (Catatan 36).

*) After retroactively adjusting the change in the par value of the Company's shares from Rp100,000 per share to Rp100 per share (Note 36).

29. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi sewa dan keuangan dengan pihak-pihak berelasi tertentu. Transaksi-transaksi tersebut dilakukan berdasarkan persyaratan dan ketentuan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi.

Rincian saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi tersebut adalah sebagai berikut:

29. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In the normal course of business, the Group engages in lease and financial transactions with certain related parties. These transactions are conducted based on terms and conditions agreed with the related parties.

The details of account balances and transactions with related parties are as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Piutang lain-lain (Catatan 5)		Other receivables (Note 5)
PT Intan Buana Mandiri	2.500.000.000	PT Intan Buana Mandiri
Persentase terhadap total aset	0,23%	Percentage to total assets

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

29. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Liabilitas jangka panjang lainnya (Catatan 18)		
Sentot Sudaryono	1.100.000.000	1.100.000.000
Jannie Andajani	880.000.000	880.000.000
Yudi Wijaya	660.000.000	660.000.000
Daniel Permadi	660.000.000	660.000.000
Total	3.300.000.000	3.300.000.000
Persentase terhadap total liabilitas	5,32%	6,86%

Other non-current liabilities (Note 18)
Sentot Sudaryono
Jannie Andajani
Yudi Wijaya
Daniel Permadi

Total

Percentage to total liabilities

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-month Periods Ended June 30, 2023 (Tidak Diaudit/ Unaudited)		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,		
	2024	2023	2022	2021	
Beban umum dan administrasi - sewa (Catatan 27)					General and administrative expenses - leases (Note 27)
PT Nusalangeng Prabujaya	320.580.096	320.580.096	641.160.192	641.160.192	PT Nusalangeng Prabujaya
Persentase terhadap total beban umum dan administrasi	1,76%	1,73%	1,87%	1,95%	2,10%

General and administrative
expenses - leases (Note 27)
PT Nusalangeng Prabujaya

Percentage to total general and
administrative expenses

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2024/ Six-month Period Ended June 30, 2024	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023/ Year Ended December 31, 2023
Beban lain-lain - bagi hasil (Catatan 18)		
Sentot Sudaryono	198.000.000	180.400.000
Jannie Andajani	158.400.000	144.320.000
Yudi Wijaya	118.800.000	108.240.000
Daniel Permadi	118.800.000	108.240.000
Total	594.000.000	541.200.000
Persentase terhadap total beban lain-lain	48,73%	48,20%

Other charges - profit sharing (Note 18)
Sentot Sudaryono
Jannie Andajani
Yudi Wijaya
Daniel Permadi

Percentage to total other charges

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The nature of relationships and transactions with related parties are as follows:

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationships	Sifat Transaksi/ Nature of Transactions
PT Nusalangeng Prabujaya	Entitas asosiasi/Associate	Sewa ruang kantor/Office lease
PT Intan Buana Mandiri	Entitas asosiasi/Associate	Pemberian pinjaman/Provision of loan
Yudi Wijaya	Komisaris/Commissioner	Pendanaan proyek/Project funding
Daniel Permadi	Direktur/Director	Pendanaan proyek/Project funding
Jannie Andajani	Direktur/Director	Pendanaan proyek/Project funding
Sentot Sudaryono	Direktur/Director	Pendanaan proyek/Project funding

Transaksi pinjaman

Perusahaan memberi pinjaman tanpa bunga kepada PT Intan Buana Mandiri sejumlah Rp2.500.000.000 pada tanggal 31 Desember 2021. Pelunasan atas pinjaman tersebut telah diterima seluruhnya pada tahun 2022.

Loan transaction

The Company provided non-interest bearing loan to PT Intan Buana Mandiri totaling Rp2,500,000,000 as at December 31, 2021. The loan repayment has been fully received in 2022.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

29. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Transaksi sewa

Grup menyewa ruang kantor dari PT Nusalangeng Prabujaya untuk jangka waktu 12 bulan dan dengan pembayaran sewa bulanan. Beban sewa yang dibukukan pada laba rugi berjumlah Rp320.580.096 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 (tidak diaudit), serta Rp641.160.192 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, yang disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi" (Catatan 27).

Transaksi dengan personel manajemen kunci

Manajemen kunci Perusahaan terdiri dari semua anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Seperti yang telah diungkapkan pada Catatan 18, pada tahun 2022, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama investasi dengan anggota manajemen kunci tertentu untuk mendanai proyek perumahan yang dikembangkan oleh Perusahaan. Total dana yang diterima dari pihak-pihak tersebut berjumlah Rp3.300.000.000 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Bagi hasil kepada pihak-pihak tersebut yang dibebankan pada laba rugi berjumlah Rp594.000.000 dan Rp541.200.000, masing-masing untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Pada bulan Maret 2024, Perusahaan dan para pihak berelasi tersebut sepakat untuk menghentikan perjanjian kerja sama tersebut dan, oleh karena itu, seluruh pokok investasi telah dikembalikan kepada masing-masing pihak.

Total kompensasi bruto untuk manajemen kunci Perusahaan yang dibebankan pada laba rugi adalah sebagai berikut:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ Six-month Periods Ended June 30, 2023		Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Years Ended December 31,			
	2024	(Tidak Diaudit/ Unaudited)	2023	2022	2021	
Imbalan kerja jangka pendek	2.359.025.996	2.762.214.835	4.061.945.276	4.051.201.220	3.406.016.290	Short-term employee benefits

30. SEGMENT OPERASI

Segmen usaha

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan mengalokasikan sumber daya.

29. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Lease transaction

The Group leases office space from PT Nusalangeng Prabujaya for a period of 12 months and under monthly rental payments. Rental expense charged to profit or loss amounted to Rp320,580,096 for the six-month periods ended June 30, 2024 and 2023 (unaudited), and Rp641,160,192 for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021, which was presented as part of "General and Administrative Expenses" account (Note 27).

Transaction with key management personnel

The Company's key management consists of all members of the Boards of Commissioners and Directors.

As disclosed in Note 18, in 2022, the Company entered into investment cooperation agreements with certain members of key management to fund a housing project developed by the Company. Total funds received from these parties amounted to Rp3,300,000,000 as at December 31, 2023 and 2022. Profit sharing for these parties charged to profit or loss amounted to Rp594,000,000 and Rp541,200,000 for the six-month period ended June 30, 2024 and for the year ended December 31, 2023, respectively. In March 2024, the Company and those related parties agreed to cease the cooperation agreement and, accordingly, the entire investment principal has been refunded to the respective parties.

Total gross compensation for the Company's key management charged to profit or loss are as follows:

30. OPERATING SEGMENT

Business segment

The following segment information is prepared based on the information that is used by management to evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

30. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Segmen usaha (lanjutan)

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 June 2024/ Six-month Period Ended June 30, 2024		
	Real Estat/ Real Estate	Wahana Air/ Waterpark	Total/ Total
Pendapatan	124.300.340.000	1.807.575.000	126.107.915.000
Beban pokok pendapatan	(50.717.497.153)	(1.149.135.811)	(51.866.632.964)
Laba bruto	73.582.842.847	658.439.189	74.241.282.036
Beban penjualan	(22.343.888.867)	(24.600.000)	(22.368.488.867)
Beban umum dan administrasi	(17.100.329.984)	(1.146.376.373)	(18.246.706.357)
Laba usaha	34.138.623.996	(512.537.184)	33.626.086.812
Penghasilan dividen	5.229.950.000	-	5.229.950.000
Bagian laba neto entitas asosiasi, neto	3.617.039.899	-	3.617.039.899
Penghasilan bunga, neto	2.489.010.116	549.844.980	3.038.855.096
Penghasilan lain-lain	152.807.599	159.570.000	312.377.599
Beban lain-lain	(1.218.032.730)	(955.222)	(1.218.987.952)
Laba sebelum beban pajak final dan manfaat (beban) pajak penghasilan	44.409.398.880	195.922.574	44.605.321.454
Beban pajak final	(3.107.508.500)	-	(3.107.508.500)
Laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan	41.301.890.380	195.922.574	41.497.812.954
Manfaat (beban) pajak penghasilan, neto	(33.617.320)	2.688.453	(30.928.867)
Laba periode berjalan	41.268.273.060	198.611.027	41.466.884.087
Penghasilan komprehensif lain, neto	(116.564.056)	(3.538.419)	(120.102.475)
Total penghasilan komprehensif periode berjalan	41.151.709.004	195.072.608	41.346.781.612
Informasi lain:			
Aset segmen	1.168.955.675.934	51.486.648.476	1.220.442.324.410
Liabilitas segmen	52.388.946.364	330.904.180	52.719.850.544
Penambahan aset tetap	383.451.106	140.129.286	523.580.392
Beban penyusutan	235.644.025	225.581.101	461.225.126
	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023/ Year Ended Desember 31, 2023		
	Real Estat/ Real Estate	Wahana Air/ Waterpark	Total/ Total
Pendapatan	305.331.550.000	3.886.727.000	309.218.277.000
Beban pokok pendapatan	(129.247.892.989)	(1.860.386.057)	(131.108.279.046)
Laba bruto	176.083.657.011	2.026.340.943	178.109.997.954
Beban penjualan	(52.635.685.400)	(20.961.000)	(52.656.646.400)
Beban umum dan administrasi	(33.032.741.316)	(1.277.957.986)	(34.310.699.302)
Laba usaha	90.415.230.295	727.421.957	91.142.652.252
Penghasilan bunga, neto	6.007.234.733	912.239.428	6.919.474.161
Bagian laba neto entitas asosiasi, neto	2.325.315.404	-	2.325.315.404
Penghasilan lain-lain	780.026.390	159.570.000	939.596.390
Beban lain-lain	(1.120.684.095)	(2.177.008)	(1.122.861.103)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	98.407.122.727	1.797.054.377	100.204.177.104
Beban pajak final	(7.631.188.750)	-	(7.631.188.750)
Laba sebelum beban pajak penghasilan	90.775.933.977	1.797.054.377	92.572.988.354
Beban pajak penghasilan, neto	(359.141.771)	(88.606.477)	(447.748.248)
Laba tahun berjalan	90.416.792.206	1.708.447.900	92.125.240.106
Penghasilan komprehensif lain, neto	(600.504.734)	(14.637.440)	(615.142.174)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	89.816.287.472	1.693.810.460	91.510.097.932
Informasi lain:			
Aset segmen	1.193.736.284.387	55.225.346.404	1.248.961.630.791
Liabilitas segmen	61.731.487.046	264.674.716	61.996.161.762
Penambahan aset tetap	871.773.676	284.265.000	1.156.038.676
Beban penyusutan	450.276.050	423.451.903	873.727.953

Revenues

Cost of revenues

Gross profit

Selling expenses

General and administrative expenses

Income from operations

Dividend income

Share in net earnings of associates, net

Interest income, net

Other income

Other charges

Income before final tax expense and

income tax benefit (expenses)

Final tax expense

Income before income tax benefit

(expense)

Income tax benefit (expense), net

Income for the period

Other comprehensive income, net

Total comprehensive income

for the period

Other information:

Segment assets

Segment liabilities

Additions to fixed assets

Depreciation expense

Revenues

Cost of revenues

Gross profit

Selling expenses

General and administrative expenses

Income from operations

Interest income, net

Share in net earnings of associates, net

Other income

Other charges

Income before final tax

and income tax expenses

Final tax expense

Income before income tax expense

Income tax expense, net

Income for the year

Other comprehensive income, net

Total comprehensive

income for the year

Other information:

Segment assets

Segment liabilities

Additions to fixed assets

Depreciation expense

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

30. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Segmen usaha (lanjutan)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022/ Year Ended Desember 31, 2022		
	Real Estat/ Real Estate	Wahana Air/ Waterpark	Total/ Total
Pendapatan	328.205.143.750	3.614.673.000	331.819.816.750
Beban pokok pendapatan	(144.189.987.141)	(1.794.061.010)	(145.984.048.151)
Laba bruto	184.015.156.609	1.820.611.990	185.835.768.599
Beban penjualan	(60.650.596.489)	(30.575.000)	(60.681.171.489)
Beban umum dan administrasi	(32.045.357.973)	(858.399.846)	(32.903.757.819)
Laba usaha	91.319.202.147	931.637.144	92.250.839.291
Bagian laba netto entitas asosiasi, neto	5.469.638.417	-	5.469.638.417
Penghasilan bunga, neto	2.049.063.385	579.580.849	2.628.644.234
Penghasilan dividen	1.221.000.000	-	1.221.000.000
Penghasilan lain-lain	1.764.532.421	293.258.672	2.057.791.093
Beban lain-lain	(46.233.291)	(1.471.905)	(47.705.196)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	101.777.203.079	1.803.004.760	103.580.207.839
Beban pajak final	(8.099.611.094)	-	(8.099.611.094)
Laba sebelum beban pajak penghasilan	93.677.591.985	1.803.004.760	95.480.596.745
Beban pajak penghasilan, neto	(152.140.948)	(111.764.548)	(263.905.496)
Laba tahun berjalan	93.525.451.037	1.691.240.212	95.216.691.249
Penghasilan komprehensif lain, neto	1.174.642.979	(10.630.950)	1.164.012.029
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	94.700.094.016	1.680.609.262	96.380.703.278
Informasi lain:			
Aset segmen	1.116.347.975.188	53.614.574.430	1.169.962.549.618
Liabilitas segmen	47.786.738.319	347.713.202	48.134.451.521
Penambahan aset tetap	798.425.250	-	798.425.250
Beban penyusutan	398.807.445	453.006.719	851.814.164
	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/ Year Ended Desember 31, 2021		
	Real Estat/ Real Estate	Wahana Air/ Waterpark	Total/ Total
Pendapatan	297.294.865.700	2.330.527.000	299.625.392.700
Beban pokok pendapatan	(131.925.900.314)	(1.326.005.418)	(133.251.905.732)
Laba bruto	165.368.965.386	1.004.521.582	166.373.486.968
Beban penjualan	(43.077.845.431)	(14.565.000)	(43.092.410.431)
Beban umum dan administrasi	(29.956.751.509)	(535.361.717)	(30.492.113.226)
Laba usaha	92.334.368.446	454.594.865	92.788.963.311
Penghasilan bunga, neto	3.265.969.287	675.970.558	3.941.939.845
Bagian laba netto entitas asosiasi, neto	1.801.605.320	-	1.801.605.320
Penghasilan dividen	1.221.150.000	-	1.221.150.000
Penghasilan lain-lain	877.485.900	-	877.485.900
Beban lain-lain	(35.941.652)	(1.465.673)	(37.407.325)
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	99.464.637.301	1.129.099.750	100.593.737.051
Beban pajak final	(7.220.818.893)	-	(7.220.818.893)
Laba sebelum beban pajak penghasilan	92.243.818.408	1.129.099.750	93.372.918.158
Beban pajak penghasilan, neto	(104.020.840)	(20.174.853)	(124.195.693)
Laba tahun berjalan	92.139.797.568	1.108.924.897	93.248.722.465
Penghasilan komprehensif lain, neto	(571.960.284)	(6.154.867)	(578.115.151)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	91.567.837.284	1.102.770.030	92.670.607.314
Informasi lain:			
Aset segmen	1.028.736.073.061	51.921.107.840	1.080.657.180.901
Liabilitas segmen	52.139.930.208	334.855.874	52.474.786.082
Penambahan aset tetap	49.702.800	573.507.735	623.210.535
Beban penyusutan	615.903.609	516.196.872	1.132.100.481

Revenues
Cost of revenues
Gross profit
Selling expenses
General and administrative expenses
Income from operations
Share in net earnings of associates, net
Interest income, net
Dividend income
Other income
Other charges
Income before final tax and income tax expenses
Final tax expense
Income before income tax expense
Income tax expense, net
Income for the year
Other comprehensive income, net
Total comprehensive income for the year
Other information:
Segment assets
Segment liabilities
Additions to fixed assets
Depreciation expense

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

30. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Segmen geografis

Tidak terdapat segmen geografis, karena seluruh kegiatan bisnis Grup berada di Indonesia.

30. OPERATING SEGMENT (continued)

Geographical segment

There are no geographical segment since all the Group's business operations are located in Indonesia.

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki risiko keuangan yang timbul dari kegiatan usahanya. Kebijakan manajemen risiko keuangan ditetapkan terutama untuk meyakini bahwa sumber daya yang memadai tersedia bagi pengembangan bisnis Grup serta untuk mengelola risiko kredit dan risiko likuiditas. Grup menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan kebijakan dan prosedur yang ditetapkan oleh Direksi untuk meyakini efektivitas proses manajemen risiko.

Risiko keuangan utama yang dihadapi oleh Grup, serta kebijakan yang terkait dengan aktivitas keuangan Grup diuraikan di bawah ini.

Faktor-faktor risiko keuangan

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang dialami Grup jika pelanggan atau pihak lain yang terkait instrumen keuangan gagal memenuhi liabilitasnya. Risiko kredit Grup terutama berasal dari penempatan pada bank, dana yang dibatasi penggunaannya, dan aset keuangan pada FVTOCI.

Risiko kredit dari penempatan pada bank dan dana yang dibatasi penggunaannya dikelola dengan menempatkan dana pada dan bekerja sama hanya dengan bank-bank dengan peringkat kredit yang tinggi. Sedangkan risiko kredit dari aset keuangan pada FVTOCI dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada instrumen keuangan yang relatif aman dan memiliki peringkat kredit yang tinggi.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit yang berasal dari kas dan setara kas, piutang lain-lain, serta aset tidak lancar lainnya adalah sebatas jumlah tercatatnya yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya pada saat jatuh tempo akibat tidak tersedianya dana.

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group is exposed to financial risks arising from their operations. Financial risk management policy is established mainly to ensure that adequate resources are available for the development of the Group's business whilst managing their credit risk and liquidity risk. The Group operates within clearly defined policies and procedures that are approved by the Directors to ensure the effectiveness of the risk management process.

The main areas of financial risks faced by the Group, and the policy in respect of the major areas of its treasury activities are set out below.

Financial risk factors

Credit risk

Credit risk is the risk of a financial loss to the Group if a customer or counterparty to a financial instrument fails to meet its obligations. The Group's credit risk is mainly derived from its placements with banks, restricted funds, and financial assets at FVTOCI.

Credit risk from placements with banks and restricted funds is managed by placing funds and having business only with high credit ratings banks. While the credit risk of financial assets at FVTOCI is managed by placing excess funds only in financial instruments that are relatively secure and have high credit ratings.

As at the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk arising from cash and cash equivalents, other receivables, and other non-current assets is limited to their carrying amounts presented in the consolidated statements of financial position.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will not be able to meet its financial obligations as they fall due as a result of shortage of funds.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

Risiko likuiditas (lanjutan)

Grup mengelola eksposur terhadap risiko likuiditas agar dapat membiayai pengeluaran untuk perolehan dan pengembangan tanah, pembangunan proyek real estat, perolehan barang modal, aktivitas operasional, serta melunasi liabilitasnya pada saat jatuh tempo dengan menjaga jumlah kas dan setara kas yang memadai, serta mempertahankan komitmen dukungan keuangan dari para pemegang sahamnya.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum terhadap risiko likuiditas yang berasal dari utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, uang jaminan dan liabilitas jangka panjang lainnya adalah sebatas jumlah tercatatnya yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Tabel di bawah ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto.

30 Juni 2024/June 30, 2024					
	Kurang dari 1 tahun/ Below 1 year	1 - 3 tahun/ 1 - 3 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total
Liabilitas keuangan					
<u>Liabilitas jangka pendek</u>					
Utang usaha	32.217.750	-	-	-	32.217.750
Utang lain-lain	41.148.460.281	-	-	-	41.148.460.281
Beban akrual	970.000.000	-	-	-	970.000.000
Uang jaminan	19.700.000	-	-	-	19.700.000
Total	42.170.378.031	-	-	-	42.170.378.031
31 Desember 2023/December 31, 2023					
	Kurang dari 1 tahun/ Below 1 year	1 - 3 tahun/ 1 - 3 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total
Liabilitas keuangan					
<u>Liabilitas jangka pendek</u>					
Utang usaha	32.850.000	-	-	-	32.850.000
Utang lain-lain	44.909.045.082	-	-	-	44.909.045.082
Beban akrual	10.050.000	-	-	-	10.050.000
Uang jaminan	19.700.000	-	-	-	19.700.000
Sub-total	44.971.645.082	-	-	-	44.971.645.082
<u>Liabilitas jangka panjang</u>					
Liabilitas jangka panjang lainnya	-	6.567.000.000	-	-	6.567.000.000
Total	44.971.645.082	6.567.000.000	-	-	51.538.645.082

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial risk factors (continued)

Liquidity risk (continued)

The Group manages its exposure to liquidity risk to be able to finance its expenditures for acquisition and development of land, development of real estate projects, acquisition of capital goods, operating activities, as well as to service its liabilities upon their maturities by maintaining adequate amounts of cash and cash equivalents, and the commitment of financial support from its shareholders.

As at the reporting date, the maximum exposure to liquidity risk arising from trade payables, other payables, accrued expenses, security deposits and other non-current liabilities is limited to their carrying amounts presented in the consolidated statements of financial position.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual cashflows.

Financial liabilities
Current liabilities
Trade payables
Other payables
Accrued expenses
Security deposits

Total

Financial liabilities
Current liabilities
Trade payables
Other payables
Accrued expenses
Security deposits

Sub-total

Non-current liability

Other non-current liabilities

Total

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Faktor-faktor risiko keuangan (lanjutan)

Risiko likuiditas (lanjutan)

31 Desember 2022/December 31, 2022					
	Kurang dari 1 tahun/ Below 1 year	1 - 3 tahun/ 1 - 3 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total
Liabilitas keuangan					
<u>Liabilitas jangka pendek</u>					
Utang usaha	65.640.000	-	-	-	65.640.000
Utang lain-lain	29.665.164.214	-	-	-	29.665.164.214
Beban akrual	212.784.706	-	-	-	212.784.706
Uang jaminan	19.700.000	-	-	-	19.700.000
Sub-total	29.963.288.920	-	-	-	29.963.288.920
<u>Liabilitas jangka panjang</u>					
Liabilitas jangka panjang lainnya	-	6.567.000.000	-	-	6.567.000.000
Total	29.963.288.920	6.567.000.000	-	-	36.530.288.920

Financial liabilities

Current liabilities

Trade payables

Other payables

Accrued expenses

Security deposits

Sub-total

Non-current liability

Other non-current liabilities

Total

31 Desember 2021/December 31, 2021					
	Kurang dari 1 tahun/ Below 1 year	1 - 3 tahun/ 1 - 3 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total
Liabilitas keuangan					
<u>Liabilitas jangka pendek</u>					
Utang usaha	139.023.500	-	-	-	139.023.500
Utang lain-lain	38.110.896.596	-	-	-	38.110.896.596
Beban akrual	26.827.120	-	-	-	26.827.120
Total	38.276.747.216	-	-	-	38.276.747.216

Financial liabilities

Current liabilities

Trade payables

Other payables

Accrued expenses

Total

Nilai wajar instrumen keuangan

Analisis jumlah tercatat dan nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan pada tanggal pelaporan adalah sebagai berikut:

Fair value of financial instruments

The analysis of carrying amounts and fair values of the financial assets and financial liabilities as at the reporting date is as follows:

30 Juni 2024/June 30, 2024		31 Desember 2023/December 31, 2023	
Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value
Aset keuangan			
<u>Aset lancar</u>			
Kas dan setara kas	98.203.928.360	98.203.928.360	198.410.397.918
Piutang lain-lain	1.488.672.664	1.488.672.664	1.657.169.127
<u>Aset tidak lancar</u>			
Aset tidak lancar lainnya			
Dana yang dibatasi penggunaannya	30.450.277.618	30.450.277.618	28.245.340.431
Aset keuangan pada FVTOCI	36.011.071.000	36.011.071.000	38.649.599.500
Total	166.153.949.642	166.153.949.642	266.962.506.976
Liabilitas keuangan			
<u>Liabilitas jangka pendek</u>			
Utang usaha	32.217.750	32.217.750	32.850.000
Utang lain-lain	41.148.460.281	41.148.460.281	44.909.045.082
Beban akrual	970.000.000	970.000.000	10.050.000
Uang jaminan	19.700.000	19.700.000	19.700.000
<u>Liabilitas jangka panjang</u>			
Liabilitas jangka panjang lainnya	-	-	6.567.000.000
Total	42.170.378.031	42.170.378.031	51.538.645.082

Financial assets

Current assets

Cash and cash equivalents

Other receivables

Non-current assets

Other non-current assets

Restricted funds

Financial assets at FVTOCI

Total

Financial liabilities

Current liabilities

Trade payables

Other payables

Accrued expenses

Security deposits

Non-current liability

Other non-current liabilities

Total

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

	31 Desember 2022/December 31, 2022		31 Desember 2021/December 31, 2021	
	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value
Aset keuangan				
<u>Aset lancar</u>				
Kas dan setara kas	160.766.054.663	160.766.054.663	97.463.117.853	97.463.117.853
Piutang lain-lain	2.305.556.585	2.305.556.585	910.947.069	910.947.069
<u>Aset tidak lancar</u>				
Piutang lain-lain	-	-	2.500.000.000	2.500.000.000
Aset tidak lancar lainnya				
Dana yang dibatasi penggunaannya	55.275.354.566	55.275.354.566	43.641.665.614	43.641.665.614
Aset keuangan pada FVTOCI	18.009.342.500	18.009.342.500	18.201.292.500	18.201.292.500
Total	236.356.308.314	236.356.308.314	162.717.023.036	162.717.023.036
Liabilitas keuangan				
<u>Liabilitas jangka pendek</u>				
Utang usaha	65.640.000	65.640.000	139.023.500	139.023.500
Utang lain-lain	29.665.164.214	29.665.164.214	38.110.896.596	38.110.896.596
Beban akrual	212.784.706	212.784.706	26.827.120	26.827.120
Uang jaminan	19.700.000	19.700.000	-	-
<u>Liabilitas jangka panjang</u>				
Liabilitas jangka panjang lainnya	6.567.000.000	6.567.000.000	-	-
Total	36.530.288.920	36.530.288.920	38.276.747.216	38.276.747.216

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ditentukan berdasarkan jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam suatu transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan, dan bukan merupakan penjualan yang dipaksakan atau likuidasi.

Instrumen keuangan yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, jika tidak, instrumen keuangan tersebut disajikan sebesar jumlah tercatatnya karena jumlah tersebut merupakan pendekatan yang paling mendekati nilai wajarnya atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Metode dan asumsi yang dibahas di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar dari setiap kelompok instrumen keuangan yang dapat diestimasi secara praktis.

Jumlah tercatat kas dan setara kas, piutang lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya, utang usaha dan utang lain-lain, beban akrual, serta uang jaminan mendekati nilai wajarnya karena bersifat jangka pendek. Nilai wajar aset keuangan pada FVTOCI mendekati jumlah tercatatnya karena efek pendiskontoannya dianggap tidak signifikan. Jumlah tercatat investasi surat berharga diukur menggunakan harga kuotasi yang tersedia pada tanggal pelaporan.

32. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas non-kas

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Reklasifikasi dari uang muka ke investasi pada entitas asosiasi	21.840.000.000	56.000.000.000	-
Reklasifikasi dari uang muka ke aset keuangan pada FVTOCI	19.450.193.500	-	-
Reklasifikasi dari aset tetap ke tanah untuk pengembangan	-	-	20.986.772.725
Reklasifikasi dari uang muka ke aset tetap	-	-	152.711.625

**31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND
POLICIES (continued)**

Fair value of financial instruments (continued)

Financial assets
<u>Current assets</u>
Cash and cash equivalents
Other receivables
<u>Non-current assets</u>
Other receivables
Other non-current assets
Restricted funds
Financial assets at FVTOCI
Total
Financial liabilities
<u>Current liabilities</u>
Trade payables
Other payables
Accrued expenses
Security deposits
<u>Non-current liability</u>
Other non-current liabilities
Total

The fair values of the financial assets and liabilities are determined based on the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial position are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.

The methods and assumptions discussed below were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practical to estimate such value.

The carrying amounts of cash and cash equivalents, other receivables, restricted funds, trade and other payables, accrued expenses, and security deposits approximate their fair values as they are short-term in nature. The fair value of financial assets at FVTOCI approximate their carrying amounts as the effect of discounting is considered not significant. The carrying amount of investment in securities is measured using quoted prices available as at the reporting date.

32. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Non-cash activities

Reclassification from advances to investments in associates
Reclassification from advances to financial assets at FVTOCI
Reclassification from fixed assets to land for development
Reclassification from advances to fixed assets

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

33. PERIKATAN DAN KONTINJENSI

Perjanjian sewa

Grup menyewakan area publik pada properti yang dimilikinya kepada beberapa pihak ketiga tertentu. Penghasilan sewa, setelah dikurangi pajak final, yang diakui pada laba rugi berjumlah Rp159.570.000 dan Rp164.672.963, masing-masing untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 (tidak diaudit), serta Rp174.164.594, Rp302.175.000 dan Rp404.662.500, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, yang disajikan sebagai bagian dari akun "Penghasilan Lain-lain". Uang jaminan sewa dari penyewa berjumlah Rp19.700.000 pada tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023 dan 2022, yang disajikan pada akun "Uang Jaminan" di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Perkara hukum

- a. SPB (Penggugat) mengajukan gugatan melawan Ahli Waris H. Asmara (Tergugat I sampai IX) dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Negara (BPN) cq Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor (Tergugat-X) mengenai sengketa tanah seluas 115.084 m² yang terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor (PN Bogor) pada tanggal 25 Januari 2019. Berdasarkan putusan yang dibacakan pada tanggal 15 Oktober 2019, PN Bogor menolak gugatan SPB untuk seluruhnya. Atas putusan PN Bogor tersebut, SPB mengajukan banding pada tanggal 21 Oktober 2019. Berdasarkan putusan yang dibacakan pada tanggal 14 April 2020, Pengadilan Tinggi Bandung (PT Bandung) mengabulkan gugatan SPB untuk sebagian, menyatakan sah sertifikat hak guna bangunan (SHGB) dan menyatakan SPB sebagai pemilik sah atas bidang-bidang tanah yang terletak di Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor. Atas putusan banding dari PT Bandung tersebut, Tergugat-I, IV, V, VI, VII, dan IX mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Mei 2020. Berdasarkan putusan yang dibacakan pada tanggal 5 Mei 2021, Mahkamah Agung (MA) menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi tersebut. Atas putusan kasasi dari MA tersebut, Tergugat-I, II, III, IV, V, VI, VII, dan IX mengajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 5 Januari 2022. Berdasarkan putusan yang dibacakan pada tanggal 18 Juli 2022, MA menolak permohonan peninjauan kembali dari para pemohon peninjauan kembali tersebut. Atas putusan peninjauan kembali dari MA tersebut, Tergugat-I, II, III, IV, V, VI, VII, dan IX mengajukan permohonan peninjauan kembali kedua pada tanggal 20 Desember 2022. Berdasarkan putusan yang dibacakan pada tanggal 24 Agustus 2023, MA menolak permohonan peninjauan kembali kedua dari para pemohon tersebut.

33. AGREEMENTS AND CONTINGENCIES

Lease agreements

The Group leases the public areas of its properties to certain third parties. Rental income, net of final tax, recognized in profit or loss amounted to Rp159,570,000 and Rp164,672,963 for the six-month periods ended June 30, 2024 and 2023 (unaudited), respectively, and Rp174,164,594, Rp302,175,000 and Rp404,662,500 for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021, respectively, which are presented as part of "Other Income" account. Rental security deposits from tenants amounted to Rp19,700,000 as at June 30, 2024, and December 31, 2023 and 2022, which are presented as "Security Deposits" in the consolidated statements of financial position.

Legal cases

- a. SPB (Plaintiff) filed a lawsuit against the heirs of H. Asmara (Defendants I to IX) and the Minister of Agrarian and Spatial Planning/Head of the National Land Agency (BPN) cq Head of BPN Regional Office of West Java Province cq Head of Bogor City Land Office (Defendant-X) regarding a dispute over 115,084 m² of land located in Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Bogor City, which was registered at the Registrar Office of Bogor District Court (PN Bogor) on January 25, 2019. Based on the verdict read out on October 15, 2019, PN Bogor rejected SPB's lawsuit in its entirety. Upon the verdict of PN Bogor, SPB filed an appeal on October 21, 2019. Based on a verdict read out on April 14, 2020, the Bandung High Court (PT Bandung) approved SPB's lawsuit in part, declaring the building use right certificates (SHGB) valid and declaring SPB as the legal owner of the land parcels located in Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Bogor City. Upon the appeal verdict from PT Bandung, Defendants-I, IV, V, VI, VII, and IX filed a cassation on May 15, 2020. Based on the verdict read out on May 5, 2021, the Supreme Court (MA) rejected the cassation petition from the petitioners. Upon the cassation verdict from MA, Defendants-I, II, III, IV, V, VI, VII, and IX filed an application for judicial review on January 5, 2022. Based on the verdict read out on July 18, 2022, MA rejected the petition for judicial review from the petitioners. Upon judicial review verdict from MA, Defendants-I, II, III, IV, V, VI, VII, and IX filed a request for the second judicial review on December 20, 2022. Based on the verdict read out on August 24, 2023, MA rejected the petition for the second judicial review from the petitioners.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

33. PERIKATAN DAN KONTINJENSI (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

- b. Selanjutnya, pada tanggal 13 November 2023, para Ahli Waris H. Asmara (Penggugat-I sampai VIII) mendaftarkan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung (PTUN Bandung) untuk melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor (Tergugat) dan SPB (Tergugat II Intervensi) dengan objek sengketa berupa SHGB atas nama SPB yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara. Berdasarkan putusan yang dibacakan pada tanggal 30 April 2024, PTUN Bandung menyatakan gugatan para Penggugat tidak diterima. Atas putusan PTUN Bandung tersebut, para Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 8 Mei 2024.

34. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN YANG TELAH DITERBITKAN TETAPI BELUM BERLAKU EFEKTIF DENGAN PENERAPAN LEBIH AWAL DIPERKENANKAN

Standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian tetapi belum berlaku efektif untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 disajikan di bawah ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar yang relevan dengan aktivitas Grup pada saat standar tersebut efektif.

Berlaku efektif tanggal 1 Januari 2025

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran; dan
- PSAK 117: Kontrak Asuransi.

Manajemen masih mengevaluasi dan belum menentukan dampak perubahan standar akuntansi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

35. REKLASIFIKASI AKUN

Akun laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 berikut ini telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2024, serta 31 Desember 2023 dan 2022.

Laporan posisi keuangan konsolidasian

	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah Reklasifikasi/ As Reclassified
<u>Aset lancar</u>			
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	2.500.000.000	(2.500.000.000)	-
<u>Aset tidak lancar</u>			
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	-	2.500.000.000	2.500.000.000

33. AGREEMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

Legal cases (continued)

- b. Subsequently, on November 13, 2023, the Heirs of H. Asmara (Plaintiffs I to VIII) filed a lawsuit at the Bandung State Administrative Court (PTUN Bandung) against the Head of the Bogor City Land Office (Defendant) and SPB (Defendant II Intervention) with the object of dispute in the form of SHGB in the name of SPB which represents a State Administrative Decision issued by the Defendant as a State Administrative Officer. Based on the verdict read out on April 30, 2024, PTUN Bandung stated that the Plaintiffs' lawsuit was not accepted. Upon the decision of PTUN Bandung, the Plaintiffs filed an appeal on May 8, 2024.

34. FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE WITH EARLY APPLICATION PERMITTED

Financial accounting standards that have been issued up to the issuance date of the consolidated financial statements but are not yet effective for the six-month period ended June 30, 2024 are presented below. Management intends to adopt the standards that are relevant to the Group's activities when they become effective.

Effective on January 1, 2025

- Amendment to PSAK 221: The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates regarding Lack of Exchangeability; and
- PSAK 117: Insurance Contract.

The management is currently evaluating and has not yet determined the impact of change in the accounting standards to the Group's consolidated financial statements.

35. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

The following accounts of the consolidated statement of financial position as at December 31 2021 have been reclassified to conform to the presentation of the consolidated statements of financial position as of June 30, 2024, and December 31 2023 and 2022.

Consolidated statement of financial position

Current assets
Other receivables
Related party

Non current assets
Other receivables
Related party

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

36. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN

Perkara hukum

Sehubungan dengan permohonan banding dari para Penggugat atas putusan PTUN Bandung (Catatan 33b), maka berdasarkan putusan yang dibacakan pada tanggal 10 Juli 2024, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta (PTTUN Jakarta) menyatakan menerima permohonan banding dari para pembanding, dan menguatkan putusan PTUN Bandung yang dimohonkan banding. Berdasarkan Surat No. 133/G/2023/PTUN.BDG bertanggal 18 Juli 2024, SPB mendapatkan informasi tentang permohonan kasasi ke Mahkamah Agung yang diajukan para Penggugat terhadap putusan banding dari PTTUN Jakarta tersebut. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, putusan atas proses kasasi tersebut belum diterima oleh SPB.

Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Notaris Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., No. 1 tanggal 6 September 2024 tentang Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Kentanix Supra International yang ditandatangani pada tanggal 29 Agustus 2024, para pemegang saham Perusahaan menyetujui antara lain sebagai berikut:

- Rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham melalui Bursa Efek Indonesia;
- Perubahan status Perusahaan dari suatu perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka dan perubahan nama Perusahaan menjadi PT Kentanix Supra International Tbk
- Penyusunan kembali maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan untuk disesuaikan dengan kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang yang telah dan/atau akan dilakukan Perusahaan;
- Mengubah nilai nominal saham dari semula sebesar Rp100.000 menjadi sebesar Rp100, sehingga setelah perubahan tersebut berlaku efektif maka susunan pemegang saham Perusahaan menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT Badra Arta	1.257.854.000	69,22%	125.785.400.000	PT Badra Arta
PT Panca Muara Jaya	251.863.000	13,86%	25.186.300.000	PT Panca Muara Jaya
PT Batu Kencana Indah	228.053.000	12,55%	22.805.300.000	PT Batu Kencana Indah
PT Kalindo Land	79.387.000	4,37%	7.938.700.000	PT Kalindo Land
Total	1.817.157.000	100,00%	181.715.700.000	Total

- Peningkatan modal dasar Perseroan dari semula sebesar Rp200.000.000.000 menjadi sebesar Rp700.000.000.000;

36. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Legal cases

In connection with the appeal filed by the Plaintiffs upon the verdict of PTUN Bandung (Note 33b), in the verdict read out on July 10, 2024, the Jakarta State Administrative High Court (PTTUN Jakarta) stated that it accepted the appeal from the appellants, and upheld the appealed decision of PTUN Bandung. Based on Letter No. 133/G/2023/PTUN.BDG dated July 18, 2024, SPB was notified about the cassation application filed by the Plaintiffs to the Supreme Court against the appeal verdict of PTTUN Jakarta. Up to the completion date of these consolidated financial statements, the verdict on the cassation has not been obtained by SPB.

Statements of Shareholders' Decisions

Based on Notarial Deed No. 1 dated September 6, 2024, of Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., regarding the Statement of Shareholders' Decisions of PT Kentanix Supra International signed on August 29, 2024, the Company's shareholders approved among others the following:

- The Company's plan to conduct an Initial Public Offering through the Indonesia Stock of Exchange;
- The changes of the Company's status from a private company to a public company and the change of the Company's name to PT Kentanix Supra International Tbk
- Restatement of the Company's purposes and objectives and business activities to be aligned with the main and supporting business activities that have been and/or will be carried out by the Company;
- To change the shares par value from Rp100,000 to Rp100, so that after the change is effective, the composition of the Company's shareholders will be as follows:

- The increase in the Company's authorized capital from Rp200,000,000,000 to Rp700,000,000,000;

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**36. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE
PELAPORAN (lanjutan)**

Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham (lanjutan)

- vi. Mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perusahaan dan menawarkan/menjual saham baru tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 320.674.800 saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham;
- vii. Mencatatkan seluruh saham Perusahaan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat), pada Bursa Efek Indonesia, serta mendaftarkan saham-saham Perusahaan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- viii. Perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan dengan memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang lama, dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang baru dengan masa jabatan sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ke-5 terhitung sejak tanggal Keputusan, sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan menjadi sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris Independen

Santoso Oen
Jozef Darmawan Angkasa
Krishnan Rabindra Sjarif

Direksi

Direktur Utama
Direktur Pemasaran
Direktur Teknik
Direktur Keuangan

Ferdinand Aryanto
Sentot Sudaryono
Daniel Permadi Pribadi
Jannie Andajani

- ix. Memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan, dengan hak substitusi, untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana;
- x. Memberikan kuasa kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perusahaan untuk menyatakan dalam akta-akta tersendiri yang dibuat di hadapan Notaris mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum Perdana; dan
- xi. Perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, sehubungan dengan Penawaran Umum.

**36. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING
PERIOD (continued)**

Statements of Shareholders' Decisions (continued)

- vi. To issue the Company's depository shares and offer/sell those new shares through a Public Offering for a maximum of 320,674,800 new shares with a par value of Rp100 per share;
- vii. To list all of the Company's shares, after Public Offering of the shares offered and sold to the public through the Capital Market, as well as the shares owned by its existing shareholders (other than public shareholders), on the Indonesia Stock Exchange, as well as to list the Company's shares in Collective Custody in accordance with the prevailing laws and regulations of the Capital Market;
- viii. The change in the composition of the Company's Directors and Board of Commissioners by honourably discharging all former members of the Directors and Board of Commissioners, and appointing new members of the Directors and Board of Commissioners with a term of office up to the closing of the 5th Annual General Meeting of Shareholders effective as of the date of the Resolution, so that the composition of the Company's Directors and Board of Commissioners will be as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
Marketing Director
Engineering Director
Finance Director

- ix. To authorize the Company's Directors, with the right of substitution, to take all and any necessary actions in connection with the Initial Public Offering;
- x. To authorize the Company's Directors and/or Board of Commissioners to state in a separate deeds drawn before a Notary regarding the exact number of shares issued and paid up in the Initial Public Offering; and
- xi. Amendment of all provisions of the Company's Articles of Association to conform to the provisions of the Regulations of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency and the Regulations of the Financial Services Authority in connection with the Public Offering.

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**36. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE
PELAPORAN (lanjutan)**

Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham (lanjutan)

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan ini telah disahkan oleh Kemenkumham-RI dalam Surat Keputusan No. AHU-0056653.AH.01.02.TAHUN 2024, dan telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Kemenkumham-RI seperti dinyatakan dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0190225 dan No. AHU-AH.01.09-0249248, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0190201.AH.01.11.TAHUN 2024, semuanya bertanggal 6 September 2024.

Pengangkatan Sekretaris Perusahaan, Komite Audit dan Anggotanya, serta Audit Internal

Pada tanggal 6 September 2024, berdasarkan Keputusan Direksi No. 018/CO/KSI/IX/2024, Perusahaan menunjuk Febiana Rinasari sebagai Sekretaris Perusahaan.

Pada tanggal 6 September 2024, berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 017/CO/KSI/IX/2024, Perusahaan menunjuk Komite Audit Perusahaan sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua
Anggota
Anggota

Krishnan Rabindra Sjarif
Erena Elvira Helling
Serly Nayoan

Pada tanggal 6 September 2024, berdasarkan Keputusan Direksi No. 015/CO/KSI/IX/2024, Perusahaan menunjuk Hendri Ansyah sebagai Kepala Audit Internal Perusahaan.

Kewajiban perpajakan 2024

Pada bulan Oktober 2024, KPP memulai pemeriksaan kewajiban perpajakan AMP untuk tahun pajak 2020, 2021 dan 2022. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, hasil pemeriksaan tersebut belum diterima.

**37. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Saham Perdana, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan tanggal 30 Juni 2024, 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tanggal 30 Juni 2024 dan 2023 (tidak diaudit) dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, untuk menyesuaikan penyajiannya dengan peraturan pasar modal.

1. Laporan posisi keuangan konsolidasian;
2. Laporan arus kas konsolidasian;
3. Catatan 5, sehubungan dengan reklasifikasi akun Piutang Lain-lain – Pihak Berelasi dari aset lancar ke aset tidak lancar;

**36. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING
PERIOD (continued)**

Statements of Shareholders' Decisions (continued)

The amendment to the Company's Articles of Association was approved by Kemenkumham-RI in its Decree No. AHU-0056653.AH.01.02.TAHUN 2024, and accepted and recorded in the Sisminbakum of Kemenkumham-RI as indicated in Letters No. AHU-AH.01.03-0190225 and No. AHU-AH.01.09-0249248, and registered in the Corporate Register No. AHU-0190201.AH.01.11.TAHUN 2024, all dated September 6, 2024.

Establishment of Corporate Secretary, Audit Committee and its member, and Internal Audit

On September 6, 2024, based on the Decree of the Board of Directors No. 018/CO/KSI/IX/2024, the Company appointed Febiana Rinasari as the Corporate Secretary.

On September 6, 2024, based on the Decree of the Board of Board of Commissioners No. 017/CO/KSI/IX/2024, the Company appointed the Company's Audit Committee as follows:

Audit Committee

Chairman
Member
Member

On September 6, 2024, based on the Decree of the Board of Directors No. 015/CO/KSI/IX/2024, the Company appointed Hendri Ansyah as the Company's Internal Audit Head.

Tax obligations for fiscal year 2024

In September 2023, the Tax Office Commenced an assessment on the AMP tax liabilities for fiscal year 2020, 2021 and 2022. Up to the completion date of these consolidated financial statement, the outcome of such assessment has not yet been obtained.

**37. REISSUANCE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

In relation with the Company's plan to conduct an Initial Public Offering, the Company has reissued its financial statements as of June 30, 2024, December 31, 2023, 2022 and 2021 and for the six-months periods ended June 30, 2024 and 2023 (unaudited) and for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021 to conform to the presentation required by the capital market regulation.

1. Consolidated statements of financial position;
2. Consolidated statements of cashflow;
3. Note 5, in connection with reclassification of Other Receivable – Related Party from current assets to non-current asset;

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 30 JUNI 2024 DAN UNTUK PERIODE
ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2024 DAN 2023 (TIDAK DIAUDIT), SERTA TANGGAL
31 DESEMBER 2023, 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT JUNE 30, 2024 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2024 AND 2023 (UNAUDITED), AND
AS AT DECEMBER 31, 2023, 2022 AND 2021 AND
FOR THE YEARS THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

37. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)

4. Catatan 6, sehubungan dengan pengungkapan penilai independen yang digunakan untuk mengukur nilai wajar;
5. Catatan 7, sehubungan dengan rincian uang muka lancar dan uang muka tidak lancar;
6. Catatan 8, sehubungan dengan pengungkapan penilai independen yang digunakan untuk mengukur nilai wajar;
7. Catatan 9, sehubungan dengan pengungkapan tidak terdapat komitmen kontraktual untuk perolehan aset tetap dan tidak terdapat aset tetap yang berasal dari hibah dan pengungkapan penilai independen yang digunakan untuk mengukur nilai wajar;
8. Catatan 10, sehubungan dengan perubahan pengungkapan Non-HGB menjadi Surat Pelepasan Hak (SPH) dan pengungkapan penilai independen yang digunakan untuk mengukur nilai wajar;
9. Catatan 12, sehubungan dengan perubahan pengungkapan analisis umur utang usaha;
10. Catatan 35, sehubungan dengan reklasifikasi akun;
11. Catatan 36, sehubungan dengan tambahan pengungkapan pengangkatan Sekretaris Perusahaan, Komite Audit dan anggotanya, serta Kepala Audit Internal dan kewajiban perpajakan 2024.

37. REISSUANCE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)

4. Note 6, in connection with the disclosure of the independent appraiser used in measuring fair value;
5. Note 7, in connection with the details of current advances and non-current advances;
6. Note 8, in connection with the disclosure of the independent appraiser used in measuring fair value;
7. Note 9, in connection with disclosure of no contractual commitments for the acquisition of fixed assets and there were no fixed assets from grants and disclosure of the independent appraiser used in measuring fair value;
8. Note 10, in connection with the change of Non-HGB to Letter of Release Rights (SPH) and disclosure of the independent appraiser used in measuring fair value;
9. Note 12, in connection with the disclosure of aging analysis of trade payables;
10. Note 35, in connection with the reclassification of account;
11. Note 36, in connection with the additional disclosure of appointment of the Corporate Secretary, Audit Committee and its member, and Internal Audit Head and tax obligations for fiscal year 2024.