PROSPEKTUS AWAL

PROSPEKTUS PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM PT BERKAH BETON SEDAYA TBK TAHUN 2020

**JADWAL SEMENTARA**

| | | |
|---|---|---|
| Masa Penawaran Awal | : | 16 – 23 Desember 2020 |
| Perkiraan Tanggal Efektif | : | 30 Desember 2020 |
| Perkiraan Masa Penawaran Umum Perdana Saham | : | 5 –11 Januari 2021 |
| Perkiraan Tanggal Penjatahan | : | 13 Januari 2021 |
| Perkiraan Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan | : | 15 Januari 2021 |
| Perkiraan Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik | : | 15 Januari 2021 |
| Perkiraan Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia | : | 18 Januari 2021 |

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

**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 BERKAH BETON SEDAYA 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 ("BURSA EFEK INDONESIA" ATAU "BEI").**

# PT BERKAH BETON SADAYA TBK

**Kegiatan Usaha Utama:**
Bergerak dalam bidang Industri, Konstruksi, Perdagangan Besar dan Penggalian

**Berkedudukan di Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat, Indonesia**

**Kantor Pusat dan Lokasi Pabrik Perseroan:**
Jl. Raya Sembung Pagaden KM 9,5
Gunungsari, Pagaden, Subang, Jawa Barat
Telepon : +62 260 4551571
Email: corsec@berkahbetonsadaya.com
Website: www.berkahbetonsadaya.com

**Pabrik:**
Per 30 Juni 2020, Perseroan memiliki 1 (satu) *Batching Plant*

## PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak-banyaknya 2.000.000.000 (dua miliar) saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah saham baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan, dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham, yang mewakili sebanyak-banyaknya sebesar 22,222% (dua puluh dua koma dua dua dua persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ("Saham Yang Ditawarkan"), dan ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp[●],- ([●] Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah).

Seluruh pemegang saham Perseroan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan UUPT. Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminkan kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain. Seluruh saham Pserseroan akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap sisa Saham Yang Ditawarkan yang tidak dipesan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

**PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK**

MIRAE ASSET Sekuritas
**PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia**

**PENJAMIN EMISI EFEK**
Akan ditentukan kemudian

**FAKTOR RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO RISIKO PENURUNAN PEROLEHAN PROYEK. FAKTOR RISIKO PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.**

**RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI. RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.**

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

Prospektus Awal ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 16 Desember 2020.

PT Berkah Beton Sadaya Tbk (yang selanjutnya disebut "Perseroan") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan Surat Direktur Utama No. 001/CI/STON/VIII/2020 tanggal 24 Agustus 2020 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608 dan peraturan pelaksanaannya ("UUPM") dan peraturan pelaksanaannya serta perubahan-perubahannya antara lain Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk dan Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.

Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini direncanakan akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas dari BEI No. S-05847/BEI.PP1/09-2020 tanggal 1 Oktober 2020. Apabila Perseroan tidak memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEl, maka Penawaran Umum Perdana Saham ini batal demi hukum dan pembayaran pesanan saham tersebut wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan UUPM dan Peraturan No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep- 122/BL/2009 tangga1 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.

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

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

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, selain PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia, merupakan pihak yang tidak terafiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung, sebagaimana dimaksud dalam UUPM, sesuai dengan pengungkapan pada Bab XIII mengenai Penjaminan Emisi Efek dan Bab XIV mengenai Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal.

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

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

# DAFTAR ISI


DAFTAR ISI ..... IV

RINGKASAN ..... X

I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM ..... 1

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM ..... 6

III. KETERANGAN TENTANG RENCANA TRANSAKSI ..... 12

IV. PERNYATAAN UTANG ..... 16

V. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING ..... 22

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN ..... 25

VI. FAKTOR RISIKO ..... 43

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK ..... 47

VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA ..... 48

A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN ..... 48
B. STRUKTUR PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN ..... 49
C. KEJADIAN PENTING YANG MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA PERSEROAN ..... 53
D. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN ..... 53
E. TATA KELOLA PERUSAHAAN (Good Corporate Governance atau GCG) ..... 57
F. SUMBER DAYA MANUSIA ..... 66
G. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN ..... 71
H. STRUKTUR KEPEMILIKAN ..... 72
I. HUBUNGAN PENGURUSAN DAN PENGAWASAN ANTARA PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM 72
J. KETERANGAN TENTANG PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM ..... 72
K. KETERANGAN TENTANG ANAK USAHA PERSEROAN ..... 77
L. IZIN-IZIN YANG WAJIB DIPENUHI PERSEROAN DALAM RANGKA PROSES PRODUKSI ..... 87
K. PERJANJIAN – PERJANJIAN DENGAN PIHAK TERAFILIASI ..... 102
L. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA ..... 179
M. ASURANSI ..... 210
N. ASET TETAP ..... 211
O. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL ..... 211
P. PERKARA HUKUM YANG SEDANG DIHADAPI PERSEROAN, DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS ..... 214
Q. KEGIATAN USAHA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA ..... 211

IX. EKUITAS ..... 230

X. KEBIJAKAN DIVIDEN ..... 232

XI. PERPAJAKAN ..... 233

XII. PENJAMINAN EMISI EFEK ..... 235

XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL ..... 237

XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM ..... 242

XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM ..... 249

XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM ..... 256

XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM ..... 257

XVIII. LAPORAN KEUANGAN ..... 258

XIX. LAPORAN PENILAI ..... 259

**DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN**

Istilah dan ungkapan dalam Prospektus ini mempunyai arti sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| Afiliasi | : | Berarti pihak sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 1 UUPM, yaitu:<br>• hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;<br>• hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;<br>• hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;<br>• hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;<br>• hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau<br>• hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama. |
| AMDAL | : | Berarti Analisis Mengenai Dampak Lingkungan, yang terdiri dari kegiatan Analisis Dampak Lingkungan Hidup ("AMDAL"), Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup ("RKL") dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup ("RPL"). |
| Akuntan Publik | : | Berarti Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan yang melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum. |
| Anggota Bursa | : | Berarti Anggota Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (2) UUPM. |
| Bank Kustodian | : | Berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM. |
| Bapepam | : | Berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UUPM. |
| Bapepam dan LK | : | Berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan yang merupakan penerus Badan Pengawas Pasar Modal ("Bapepam") sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UUPM, dengan struktur organisasi terakhir berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan, yang pada saat ini fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, beralih dan dilaksanakan oleh OJK berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan. |
| Biro Administrasi Efek atau BAE | : | Berarti pihak yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melaksanakan administrasi saham dalam Penawaran Umum yang dalam hal ini adalah PT Adimitra Jasa Korpora. |
| Bursa Efek atau BEI | : | Berarti PT Bursa Efek Indonesia, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan hukum di Jakarta (atau para pengganti atau penerus haknya), merupakan Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 UUPM, dimana saham-saham Perseroan akan dicatatkan. |
| Daftar Pemegang Saham (DPS) | : | Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Efek oleh Pemegang Efek dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI. |

| | | |
|---|---|---|
| DPPS | : | Berarti Daftar Pemesanan Pembelian Saham, daftar yang memuat nama-nama dari pemesan Saham Yang Ditawarkan dan jumlah Saham Yang Ditawarkan yang dipesan, yang disusun berdasarkan FPPS dan dibuat oleh masing-masing Penjamin Emisi Efek. |
| Efek | : | Berarti surat berharga yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, Unit Penyertaan, Kontrak Investasi Kolektif, Kontrak Berjangka atas Efek, dan setiap derivatif Efek. |
| FKPS | : | Berarti Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham, formulir yang dikeluarkan oleh Manajer Penjatahan yang merupakan konfirmasi atas hasil penjatahan atas nama pemesan sebagai tanda bukti kepemilikan atas Saham Yang Ditawarkan yang dijual oleh Perseroan pada pasar perdana. |
| FPPS | : | Berarti asli Formulir Pemesanan Pembelian Saham Yang Ditawarkan yang disediakan oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang harus diisi, ditandatangani dan diajukan dalam rangkap 5 (lima) oleh calon pembeli kepada Penjamin Emisi Efek. |
| Harga Penawaran | : | Berarti harga setiap Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum, yaitu sebesar Rp[●] ([●] Rupiah) setiap saham. |
| Hari Bursa | : | Berarti hari dimana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan efek, kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan sebagai hari libur bursa oleh Bursa Efek. |
| Hari Kalender | : | Berarti semua 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 Republik Indonesia dan Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja. |
| Hari Kerja | : | Berarti hari kerja pada umumnya tidak termasuk hari Sabtu dan Minggu serta hari yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai hari libur nasional. |
| IAPI | : | Berarti Institut Akuntan Publik Indonesia. |
| KAP | : | Berarti Kantor Akuntan Publik. |
| Kemenkumham | : | Berarti Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal dengan nama Departmen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Departemen Kehakiman Republik Indonesia, Departemen Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia atau nama lainnya. |
| Konfirmasi Tertulis | : | Berarti surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham yang dikeluarkan oleh KSEI dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek untuk kepentingan Pemegang Rekening di pasar sekunder. |
| KSEI | : | Berarti singkatan dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, yang bertugas mengadminsitrasikan penyimpanan Efek berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek pada Penitipan Kolektif, yang diselenggarakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, suati perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta. |
| Manajer Penjatahan | : | Berarti PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia, yang bertanggung jawab atas penjatahan Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan No. IX.A.7. |

| | | |
|---|---|---|
| Masa Penawaran | : | Berarti jangka waktu bagi Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan FPPS. |
| Masyarakat | : | Berarti perorangan dan/atau badan hukum, baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing dan/atau badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing, baik yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia maupun bertempat tinggal atau berkedudukan di luar Indonesia. |
| Menkumham | : | Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal sebagai Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, atau Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia atau nama lainnya). |
| Otoritas Jasa Keuangan atau OJK | : | Berarti Otoritas Jasa Keuangan yaitu lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, Dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tanggal 22 November 2012 tentang Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan peralihan dari Menteri Keuangan dan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sejak 31 Desember 2012. |
| Pemegang Rekening | : | Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek dan/atau sub Rekening Efek di KSEI yang dapat merupakan Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan KSEI. |
| Pemegang Saham | : | Berarti Masyarakat yang memiliki manfaat atas saham yang disimpan dan diadministrasikan dalam:<br>• Daftar Pemegang Saham Perseroan;<br>• Rekening Efek pada KSEI; atau<br>• Rekening Efek pada KSEI melalui Perusahaan Efek. |
| Pemegang Saham Utama | : | Berarti setiap Pihak yang baik secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling sedikit 20% (dua puluh persen) hak suara dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh Perseroan atau jumlah yang lebih kecil dari itu sebagaimana ditetapkan oleh OJK. |
| Pemerintah | : | Berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia. |
| Penawaran Awal | : | berarti ajakan baik langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal, segera setelah diumumkannya Prospektus Ringkas di surat kabar, yang bertujuan untuk mengetahui minat Masyarakat atas Saham Yang Ditawarkan, berupa indikasi jumlah saham yang ingin dibeli dan/atau perkiraan Harga Penawaran, tapi tidak bersifat mengikat dan bukan merupakan suatu pemesanan sesuai dengan Peraturan OJK No. 23/2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo. |
| Penawaran Umum atau Penawaran Umum Perdana Saham | : | Berarti kegiatan penawaran Saham Yang Ditawarkan yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual saham kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya dan ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan, serta menurut ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek. |
| Penitipan Kolektif | : | Berarti jasa penitipan kolektif atas sejumlah efek yang dimiliki oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM. |

| | | |
|---|---|---|
| Penjamin Emisi Efek | : | Berarti Pihak yang membuat kontrak dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham bagi kepentingan Perseroan dan melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum Perdana Saham kepada Perseroan berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek. |
| Penjamin Pelaksana Emisi Efek | : | Berarti pihak yang melakukan penyelenggaraan dan pelaksanaan Penawaran Umum yang dalam hal ini adalah PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia, yang juga merupakan Penjamin Emisi Efek. |
| Peraturan No. IX.A.2 | : | Berarti Peraturan Bapepam dan LK No. IX.A.2, Lampiran keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum. |
| Peraturan No. IX.A.7 | : | Berarti Peraturan Bapepam dan LK No. IX.A.7, Lampiran Keputusan ketua Bapepam dan LK No. KEP-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum. |
| Peraturan No. IX.E.1 | : | Berarti Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu. |
| Peraturan No. IX.E.2 | : | Berarti Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama. |
| Peraturan No. IX.J.1 | : | Berarti Peraturan Bapepam & LK Nomor IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK Nomor Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik. |
| Peraturan Pencatatan Bursa Efek | : | Berarti Peraturan BEI No. I-A, Lampiran Keputusan Direksi BEI No. Kep-00183/BEI/02-2018 tanggal 26 Desember 2018 tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat. |
| Perjanjian Pendaftaran Efek | : | Berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI yang bermaterai cukup dan dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dan KSEI No. SP-050/SHM/KSEI/0820 tanggal 19 Agustus 2020, berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahan dan/atau pembaharuan-pembaharuan yang dibuat di kemudian hari. |
| Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham | : | Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No 54 tanggal 19 Agustus 2020 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan Terbatas PT Berkah Beton Sadaya Tbk Nomor: 64 tanggal 16 September 2020, keduanya dibuat di hadapan Sugih Haryati, SH, M.Kn Notaris di Jakarta,. |
| Perjanjian Penjaminan Emisi Efek atau ”PPEE” | : | Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan No 53 tanggal 19 Agustus 2020 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum Pertama Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan Terbatas PT Berkah Beton Sadaya Tbk Nomor: 63 tanggal 16 September 2020, keduanya dibuat di hadapan Sugih Haryati, SH, M.Kn Notaris di Jakarta. |

| | | |
|---|---|---|
| Pernyataan Efektif | : | Berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan Peraturan No.IX.A.2., yaitu:<br>a. atas dasar lewatnya waktu yaitu:<br>(i) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima oleh Otoritas Jasa Keuangan secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum; atau<br>(ii) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta Otoritas Jasa Keuangan dipenuhi; atau<br>b. atas dasar penyataan Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan. |
| Pernyataan Pendaftaran | : | Berarti dokumen yang wajib disampaikan oleh Perseroan kepada OJK dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (19) UUPM juncto POJK No. 7/2017. |
| Perseroan | : | Berarti PT Berkah Beton Sadaya Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan serta berkantor pusat di Subang, Jawa Barat. |
| Perusahaan Efek | : | Berarti pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai Penjamin Emisi Efek, Perantara Pedagang Efek, dan/atau Manajer Investasi sesuai ketentuan dalam Pasal 1 angka 21 UUPM. |
| POJK 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. |
| POJK No. 8/2017 | : | Berarti Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas tanggal 14 Maret 2017. |
| POJK No. 9/2018 | : | Berarti Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka tanggal 25 Juli 2018. |
| POJK No. 11/2017 | : | Berarti Peraturan OJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atas Setiap Perubahan Kepemilikan Saham tanggal 14 Maret 2017. |
| POJK No. 15/2020 | : | Berarti Peraturan OJK No. 15/POJK.04 tentang tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka tanggal 20 April 2020. |
| POJK No. 17/2020 | : | Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha tanggal 20 April 2020, yang akan mulai berlaku 6 (enam) bulan sejak diundangkan dan menggantikan Peraturan IX.E.2. |
| POJK No. 23/2017 | : | Berarti Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo. |
| POJK No. 25/2017 | : | Berarti Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan Atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum. |
| POJK No. 30/2015 | : | Berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum tanggal 22 Desember 2015. |
| POJK No. 33/2014 | : | Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014. |

| | | |
|---|---|---|
| POJK No. 34/2014 | : | Berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014. |
| POJK No. 35/2014 | : | Berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014. |
| POJK No. 42/2020 | : | Berarti Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan tanggal 1 Juli 2020, yang akan mulai berlaku sejak tanggal 21 Oktober 2020 dan menggantikan Peraturan No. IX.E.1. |
| POJK No. 55/2015 | : | Berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit tanggal 29 Desember 2015. |
| POJK No. 56/2015 | : | Berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal tanggal 29 Desember 2015. |
| POJK No. 74/2016 | | Berarti Peraturan OJK No. 74/POJK.04/2016 tentang Penggabungan Usaha atau Peleburan Usaha Perusahaan Terbuka tanggal 23 Desember 2016. |
| PPh | : | Berarti Pajak Penghasilan. |
| Prospektus | : | Berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham dengan tujuan agar pihak lain membeli Saham Yang Ditawarkan, yang disusun sesuai dengan POJK No. 8/2017. |
| Prospektus Awal | : | berarti dokumen tertulis yang dipersiapkan oleh Perseroan dan memuat seluruh informasi maupun fakta-fakta penting dan relevan mengenai Perseroan serta Saham Yang Ditawarkan, kecuali infromasi yang berkaitan dengan jumlah Saham Yang Ditawarkan, Harga Penawaran, penjamin emisi atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat diberlakukan, yang merupakan bagian dari Pernyataan Pendaftaran dalam bentuk dan isi yang sesuai dengan Peraturan OJK No. 23/2017 |
| Prospektus Ringkas | : | Berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal, yang disusun sesuai dengan POJK No. 8/2017 dan yang akan diumumkan dalam sekurang-kurangnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diterimanya pernyataan dari OJK bahwa Perseroan dapat mengumumkan Prospektus Ringkas sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.A.2. |
| 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. |
| Rupiah atau Rp | : | Berarti mata uang resmi Negara Republik Indonesia. |
| RUPS | : | Berarti Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. |
| RUPSLB | : | Berarti Rapat Umum Pemegang saham Luar Biasa yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. |

| | | |
|---|---|---|
| Saham Yang Ditawarkan | : | Berarti saham biasa atas nama yang diterbitkan oleh Perseroan masing-masing dengan nilai nominal Rp50 (lima puluh Rupiah) per lembar saham untuk ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham dan kemudian dicatatkan di Bursa Efek dalam jumlah sebanyak-banyaknya 2.000.000.000 (dua miliar) saham biasa atas nama yang mewakili 22,222% (dua puluh dua koma dua dua dua persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham |
| Surat Kolektif Saham | : | Berarti Surat Saham atau Surat Kolektif Saham sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan. |
| Tanggal Distribusi | : | Berarti tanggal dilakukannya penyerahan Saham Yang Ditawarkan kepada para pemesan Saham Yang Ditawarkan yang harus didistribusikan secara elektronik selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan. |
| Tanggal Pembayaran | : | Berarti tanggal pembayaran oleh Penjamin Emisi Efek melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada Perseroan atas seluruh hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Saham termasuk hasil Penawaran Umum Perdana Saham oleh Para Pemesan Khusus, yang akan dilakukan bersamaan dengan Tanggal Distribusi, selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan. |
| Tanggal Pencatatan | : | Berarti tanggal pencatatan Saham Yang Ditawarkan untuk diperdagangkan di Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi yang telah ditentukan dalam Prospektus. |
| Tanggal Pengembalian/ *Refund* | : | Berarti tanggal untuk pengembalian uang pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui Penjamin Emisi Efek kepada para pemesan yang sebagian atau seluruh pesanannya tidak dapat dipenuhi karena adanya penjatahan atau dalam hal Penawaran Umum Perdana Saham dibatalkan atau ditunda, bagaimanapun Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan tidak boleh lebih lambat dari 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal diumumkannya pembatalan atau penundaan Penawaran Umum Perdana Saham. |
| Tanggal Penjatahan | : | Berarti selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja terhitung setelah penutupan Masa Penawaran, yang telah ditentukan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek atau Prospektus. |
| UKL | : | Berarti Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup. |
| UPL | : | Berarti Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup. |
| USD | : | Berarti Dollar Amerika Serikat, mata uang resmi Negara Amerika Serikat. |
| UU Ketenagakerjaan | : | Berarti Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 No. 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 4279). |
| UUPM | : | Berarti Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 No. 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608). |
| UUPT | : | Berarti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 No. 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 4756). |

## SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN

| | | |
|---|---|---|
| BBS | : | Berarti PT Berkah Beton Sadaya Tbk |
| BAS | : | Berarti PT Batu Alam Samba |
| WBS | : | Berarti PT Wahana Batu Sajati |
| BSM | : | Berarti PT Berkah Sadaya Makmur |
| BHS | : | Berarti PT Berkah Harapan Sadaya |
| STM | : | Berarti PT Subang Terus Membangun |
| BGI | : | Berarti PT Berkah Global Investama |
| BMB | : | Berarti PT Berkah Multi Beton |
| CIN | : | Berarti PT Cipta Ihya Nusantara |

# RINGKASAN

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

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

## 1. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Berkah Beton Sadaya sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT Berkah Beton Sadaya" Nomor: 1012 tanggal 23 Januari 2019, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn., Notaris di Subang, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0003896.AH.01.01.Tahun 2019 tanggal 24 Januari 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0012140.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 24 Januari 2019.

*Keterangan:*
*Berdasarkan Surat Perum Percetakan Negara tanggal 13 Agustus 2020 yang dikeluarkan oleh a.n Direksi Perum Percetakan Negara Republik Indonesia (PNRI) Ast. Manager Dokumen Negara dan Daerah, Akta Pendirian telah diumumkan pada Berita Negara No. 65 tanggal 14 Agustus 2020, Tambahan No. 030227, terkait hal ini kami telah memperoleh Surat Keterangan Nomor: 059/Not-PPAT/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020 yang dibuat oleh Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Subang, yang menerangkan bahwa Akta Pendirian PT Berkah Beton Sadaya sedang proses Pengumuman Badan Hukum dalam Berita Negara Republik Indonesia (BNRI) dengan batas waktu yang tidak dapat ditentukan melalui Kantor Notaris Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn.*

Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Berkah Beton Sadaya Nomor: 36 tanggal 11 Agustus 2020, dibuat di hadapan Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Nomor: AHU-0057028.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020, serta telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0355960 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan Nomor: AHU-AH.01.03-0355967 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0136363.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020 (selanjutnya disebut "**Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020**")

Sejak pendirian, Anggaran Dasar Perseroan mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan yang terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Berkah Beton Sadaya Nomor: 36 tanggal 11 Agustus 2020, dibuat di hadapan Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Nomor: AHU-0057028.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020, serta telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0355960 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan Nomor: AHU-AH.01.03-0355967 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0136363.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020 (selanjutnya disebut "**Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020**")

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah menjalankan usaha di bidang Industri, Konstruksi, Perdagangan Besar, dan Penggalian.

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

Kegiatan usaha utama:

**1.** **KBLI 23957 - Industri Mortar atau Beton Siap Pakai**
Kelompok ini mencakup usaha pembuatan mortar atau beton siap pakai (*ready mixed* and *dry mixed concrete* dan mortar);

2. **KBLI 23911 - Industri Bata, Mortar, Semen dan Sejenisnya yang Tahan Api**
Kelompok ini mencakup usaha pembuatan macam-macam bata tahan api, mortar tahan api dan semen tahan api, beton dan komposit sejenisnya yang tahan api, seperti alumina, silica dan basic;

3. **KBLI 23953 - Industri Barang dari Semen dan Kapur untuk Konstruksi**
Kelompok ini mencakup usaha pembuatan macam-macam barang dari semen dan atau kapur atau batu buatan untuk keperluan konstruksi seperti ubin, bata/dinding, pipa beton dan beton praktekan, papan, lembaran, panel, tonggak dan sebagainya, komponen struktur prafabrik untuk gedung atau bangunan sipil dan bahan-bahan bangunan dari substansi tumbuh-tumbuhan (wol kayu, lang-alang, jerami dan lain-lain) yang disatukan dengan semen atau bahan pencampur mineral lainnya;

**4.** **KBLI 23990 - Industri Barang Galian Bukan Logam Lainnya, YTDL**
Kelompok ini mencakup usaha pembuatan macam-macam barang dari bahan galian lainnya yang belum tercakup di tempat lain, seperti tepung kaolin, tepung gips, dan tepung talk. Termasuk juga usaha pembuatan kertas penggosok (*abrasive paper*) dan gerinda, penajaman dan pengilapan batu dan batu abrasi atau penggosok baik alami atau buatan, batu korek api (*lighter flint*); bahan friksi dan barang tak berbingkai dengan bahan pokok substansi mineral atau selulosa; bahan penyekat dari mineral, seperti wol terak, wol batu dan jenis wol lainnya; *exfoliated vermiculate*, tanah liat yang dikembangkan dan sejenis penyekat dengan panas, bahan penyerap suara; barang dari berbagai substansi mineral, seperti mika dan barang dari mika, barang dari tanah gemuk *(peat*) sebagai bahan pembakar, barang dari grafit (barang elektris); barang dari aspal atau material sejenisnya, misalnya perekat berbahan dasar aspal, ter batu bara dan sebagainya; dan karbon dan serat grafit dan barang turunannya (kecuali elektroda dan peralatan elektris);

5. **KBLI 43909 - Konstruksi Khusus lainnya**
Kelompok ini mencakup kegiatan konstruksi khusus lainnya yang belum diklasifikasikan dalam kelompok 43901 s.d. 43905 yang memerlukan keahlian atau perlengkapan khusus, seperti kegiatan pengerjaan penahan lembab dan air, dehumidifikasi (pelembaban) bangunan, *shaft sinking*, pembengkokan baja, pemasangan batu dan batu bata, pemasangan dan pembongkaran tangga (*scaffold* dan *platform*) kecuali penyewaannya, pemasangan cerobong asap dan oven untuk keperluan industri dan pekerjaan yang memerlukan keahlian memanjat dan penggunaan perlengkapan yang berkaitan, misalnya bekerja pada gedung-gedung yang tinggi. Termasuk pekerjaan di bawah permukaan tanah, konstruksi kolam renang di luar ruangan, pembersihan dengan uap, penyemburan pasir untuk membersihkan tembok dan kegiatan sejenisnya untuk eksterior bangunan dan penyewaan derek dengan menggunakan operator;

**6.** **KBLI 08101 - Penggalian Batu Hias dan Batu Bangunan**
Mencakup usaha penggalian batu hias dan batu bangunan, seperti batu pualam atau marmer, batu split (batu gajah, base course, batu pecah), paras, obsidian, andesit dan granit. Kegiatan pemecahan, pembersihan, pengangkutan dan penjualan, yang tidak dapat dipisahkan secara administratif dari usaha penggalian batu hias dan bangunan;

**7.** **KBLI 08104 - Penggalian Pasir**
Mencakup usaha penggalian pembersihan, dan pemisahan pasir. Hasil dari penggalian pasir berupa pasir beton, pasir pasang (sedikit mengandung tanah), pasir uruk (banyak mengandung tanah), dan lainnya;

**8.** **KBLI 08109 - Penggalian Batu, Pasir dan Tanah Liat Lainnya** mencakup usaha penggalian batu, pasir, dan tanah liat lainnya, yang tidak terklariikasi di kelompok ini seperti penggalian batu tulis/sabak, diorite, basalt, breksi, dan lainnya.

Kegiatan usaha penunjang:

1. **KBLI 46631 - Perdagangan Besar Barang Logam Untuk Bahan Konstruksi**
   Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam baja/besi untuk bahan konstruksi seperti baja tulangan, baja profil, pelat baja, dan baja lembaran, pipa besi/baja, kawat tali, kawat nyamuk, paku, mur/baut, engsel, gerendel, kunci, anak kunci, tangki air, menara air, *rolling door*, awning dan seng lembaran;

2. **KBLI 46634 - Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir dan Batu**
   Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk bahan konstruksi, seperti semen portland putih, semen Portland abu-abu, semen posolan kapur, semen portland posolan, kapur tohor, kapur tembok, pasir, kerikil, koral, batu, batu pecahan, batu lempengan, batu pualam dan kubus mosaik.

Kantor Perseroan berlokasi di **Kabupaten Subang, Jawa Barat**.

## 2. STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM

Berdasarkan Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

| Keterangan | Nilai Nominal Rp50,- per saham | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Nilai nominal (Rp) | Presentase (%) |
| **Modal Dasar** | **20.000.000.000** | **1.000.000.000.000** | |
| **Modal Ditempatkan dan disetor penuh** | | | |
| PT Berkah Global Investama | 3.185.700.000 | 159.285.000.000 | 45,51% |
| PT Berkah Multi Beton | 2.590.300.000 | 129.515.000.000 | 37,00% |
| Sugiarwati Lucky | 447.840.000 | 22.392.000.000 | 6,40% |
| Haji Herdis Sudana | 400.000.000 | 20.000.000.000 | 5,71% |
| PT Cipta Ihya Nusantara | 200.000.000 | 10.000.000.000 | 2,86% |
| DR. IR. Haji Soewarso | 122.160.000 | 6.108.000.000 | 1,75% |
| Shierly Dyanne Wijaya, Oei | 40.000.000 | 2.000.000.000 | 0,57% |
| Heri Santoso, Liem | 14.000.000 | 700.000.000 | 0,20% |
| **Jumlah Modal ditempatkan dan disetor penuh** | **7.000.000.000** | **350.000.000.000** | **100,00%** |
| **Jumlah Saham dalam Portopel** | 13.000.000.000 | 650.000.000.000 | |

## 3. KETERANGAN TENTANG SAHAM YANG DITAWARKAN

Ringkasan struktur Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| Jumlah saham yang ditawarkan | : | sebanyak-banyaknya 2.000.000.000 (dua miliar) saham biasa atas nama yang mewakili 22,222% (dua puluh dua koma dua dua dua persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham. |
| Nilai Nominal | : | Rp50 (lima puluh) Rupiah per lembar saham. |
| Harga Penawaran | : | Rp[●] ([●]Rupiah) yang yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan FPPS. |
| Nilai Emisi | : | sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah). |
| Masa Penawaran Umum | : | 5 - 11 Januari 2021 |
| Tanggal Pencatatan di BEI | : | 18 Januari 2021 |

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini seluruhnya adalah saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi, hak untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS"), hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT dan UUPM.

Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminkan kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain.

**Penawaran Umum Perdana Saham**

Apabila Saham Yang Ditawarkan Perseroan habis terjual seluruhnya dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

| Keterangan | Sebelum Penawaran Umum | | | Setelah Penawaran Umum | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nilai Nominal Rp50 per saham | | % | Nilai Nominal Rp50 per saham | | % |
| | Jumlah Saham | Nilai nominal (Rp) | | Jumlah Saham | Nilai nominal (Rp) | |
| **Modal Dasar** | **20.000.000.000** | **1.000.000.000.000** | | **20.000.000.000** | **1.000.000.000.000** | |
| **Modal Ditempatkan dan disetor penuh** | | | | | | |
| PT Berkah Global Investama | 3.185.700.000 | 159.285.000.000 | 45,51% | 3.185.700.000 | 159.285.000.000 | 35,40% |
| PT Berkah Multi Beton | 2.590.300.000 | 129.515.000.000 | 37,00% | 2.590.300.000 | 129.515.000.000 | 28,78% |
| Sugiarwati Lucky | 447.840.000 | 22.392.000.000 | 6,40% | 447.840.000 | 22.392.000.000 | 4,98% |
| Haji Herdis Sudana | 400.000.000 | 20.000.000.000 | 5,71% | 400.000.000 | 20.000.000.000 | 4,44% |
| PT Cipta Ihya Nusantara | 200.000.000 | 10.000.000.000 | 2,86% | 200.000.000 | 10.000.000.000 | 2,22% |
| DR. Ir. Haji Soewarso | 122.160.000 | 6.108.000.000 | 1,75% | 122.160.000 | 6.108.000.000 | 1,36% |
| Shierly Dyanne Wijaya, Oei | 40.000.000 | 2.000.000.000 | 0,57% | 40.000.000 | 2.000.000.000 | 0,44% |
| Heri Santoso, Liem | 14.000.000 | 700.000.000 | 0,20% | 14.000.000 | 700.000.000 | 0,16% |
| Masyarakat | - | - | - | 2.000.000.000 | 100.000.000.000 | **22,222%** |
| **Jumlah Modal ditempatkan dan disetor penuh** | **7.000.000.000** | **350.000.000.000** | **100,00%** | **9.000.000.000** | **450.000.000.000** | **100,00%** |
| **Jumlah Saham dalam Portopel** | 13.000.000.000 | 650.000.000.000 | | 9.000.000.000 | 550.000.000.000 | |

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

## 4. RENCANA PENGGUNAAN DANA

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi akan digunakan oleh Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

- Sekitar 53,37% (lima puluh tiga koma tiga tujuh persen) untuk pembelian 1 (satu) bidang tanah milik PT Subang Terus Membangun (STM); dan
- Sekitar 46,63% (empat puluh enam koma enam tiga persen) untuk belanja modal.

Keterangan selengkapnya mengenai rencana penggunaan dana dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham dapat dilihat pada Bab II dalam Prospektus ini.

## 5. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan informasi keuangan yang diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, serta 31 Desember 2019 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 serta tahun yang berakhir 31 Desember 2019 yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia dan tercantum di dalam Prospektus ini.

Laporan keuangan konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasian, ditandatangani oleh Maurice Ganda Nainggolan, sedangkan laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Ahalik.

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

*(dalam Rupiah penuh)*

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019*) | 2019*) |
| Jumlah Aset Lancar | 27.356.155.028 | 1.496.209.450 | 335.190.575.582 |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | 360.588.937.691 | 18.316.061.499 | 35.436.361.129 |
| **JUMLAH ASET** | **387.945.092.719** | **19.812.270.949** | **370.626.936.711** |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | 14.253.231.800 | 2.719.890.630 | 332.572.536.551 |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | 9.052.240.145 | 4.219.882.157 | 12.833.164.669 |
| **JUMLAH LIABILITAS** | **23.305.471.945** | **6.939.772.787** | **345.405.701.220** |
| Ekuitas | 364.639.620.774 | 12.872.498.162 | 25.221.235.491 |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | **387.945.092.719** | **19.812.270.949** | **370.626.936.711** |

***) Tidak konsolidasian**

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**

*(dalam Rupiah Penuh)*

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 (6 Bulan/*Months)* | 2019*) (6 Bulan/Months) | 2019*) (12 Bulan/Months) |
| Penjualan | 64.480.984.540 | 75.850.000 | 14.764.060.765 |
| Beban Pokok Penjualan | (44.164.937.784) | (533.513.915) | (12.003.000.451) |
| **Laba (Rugi) Kotor** | **20.316.046.756** | **(457.663.915)** | **2.761.060.314** |
| Beban Umum dan Administrasi | (1.854.722.522) | (250.811.787) | (1.194.438.398) |
| Pendapatan (Beban) lain-lain bersih | (1.652.503) | (401.562) | 265.495 |
| Beban Keuangan | (1.151.423.037) | (131.694.569) | (1.258.230.811) |
| **Laba (Rugi) Sebeum Beban Pajak Penghasilan** | **17.308.248.694** | **(840.571.833)** | **308.656.600** |
| Beban Pajak Penghasilan – Bersih | (4.349.296.825) | (4.430.005) | (87.421.108) |
| **Laba (Rugi) Bersih Periode/Tahun Berjalan** | **12.958.951.869** | **(845.001.838)** | **221.235.491** |
| **RUGI KOMPREHENSIF LAIN** | | | |
| **POS YANG TIDAK AKAN DIREKLASIFIKASI KE LABA RUGI** | | | |
| Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti | (31.226.929) | - | - |
| Pajak Penghasilan | 7.806.732 | - | - |
| **Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Periode/Tahun Berjalan** | **12.935.531.672** | **(845.001.838)** | **221.235.491** |
| **Laba (Rugi) Bersih Periode/Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:** | | | |
| Pemilik Entitas Induk | 12.966.426.830 | (845.001.838) | 221.235.491 |
| Kepentingan Non-Pengendali | (7.474.960) | - | - |
| **Jumlah** | **12.958.951.870** | **(845.001.838)** | **221.235.491** |
| **Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Periode/Tahun** | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:** | | | |
| Pemilik Entitas Induk | 12.943.006.632 | (845.001.838) | 221.235.491 |
| Kepentingan Non-Pengendali | (7.474.960) | - | - |
| **Jumlah** | **12.935.531.672** | **(845.001.838)** | **221.235.491** |
| **Laba (Rugi) per lembar saham** | **89** | **(33.800)** | **8.849** |

***) Tidak konsolidasian**

## LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

*(dalam Rupiah Penuh)*

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 (6 Bulan/*Months*) | 2019*) (6 Bulan/*Months*) | 2019*) (12 Bulan/*Months*) |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | |
| Penerimaan Kas dari pelanggan | 52.697.803.689 | - | 13.556.132.765 |
| Pembayaran Kas kepada pemasok | (44.083.247.022) | (226.529.536) | (8.196.175.017) |
| Pembayaran Kas kepada karyawan | (1.380.471.555) | (114.500.000) | (925.911.718) |
| Pembayaran Beban Lainnya | (3.049.619.169) | (855.639.030) | (2.803.712.835) |
| **Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi** | 4.184.465.943 | (1.196.668.566) | 1.630.333.195 |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | |
| Perolehan Aset Tetap | (475.860.750) | (6.520.333.064) | (7.325.807.714) |
| **Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi** | **(475.860.750)** | (6.520.333.064) | (7.325.807.714) |
| | | | |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | |
| Setoran Modal | - | 8.178.500.000 | 8.846.001.362 |
| Pembayaran Liabilitas Sewa | (3.440.187.312) | (296.177.302) | (3.036.645.871) |
| **Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan** | **(3.440.187.312)** | **7.882.322.698** | **5.809.355.491** |
| **KENAIKAN BERSIH KAS DAN BANK** | 268.417.881 | 165.321.0698 | 113.880.972 |
| **KAS DAN BANK AWAL TAHUN/PERIODE** | 113.880.972 | - | - |
| **KAS DAN BANK AKHIR TAHUN/PERIODE** | 382.298.853 | 165.321.068 | 113.880.972 |

***) Tidak Konsolidasian**

## RASIO-RASIO KEUANGAN PENTING

| Keterangan | 30 Juni | 31 Desember |
|---|---|---|
| | 2020 | 2019 |
| **RASIO KINERJA KEUANGAN** | | |
| Rasio Likuiditas | | |
| Rasio Kas – *Cash Ratio* (%) | 2,68% | 0,03% |
| Rasio Cepat – *Quick Ratio* (%) | 96,53% | 98,12% |
| Rasio Lancar – *Current Ratio* (%) | 191,93% | 100,79% |

| Keterangan | 30 Juni | 31 Desember |
|---|---|---|
| | 2020 | 2019 |
| **RASIO PROFITABILITAS** | | |
| Margin Laba Kotor – *Operating Profit Margin* (%) | 31,51% | 18,70% |
| Margin Laba Bersih – *Net Profit Margin* (%) | 20,10% | 1,50% |
| Tingkat Pengembalian Aset – ROA (%) | 3,34% | 0,06% |
| Tingkat Pengembalian Modal – ROE (%) | 3,55% | 0,88% |
| | | |
| **RASIO SOLVABILITAS** | | |
| Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Aset (%) | 6,01% | 93,19% |
| Rasio Liabilitas Terhadap Modal (DER) (%) | 6,39% | 1369,50% |
| Rasio Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset (DAR) (%) | 93,99% | 6,81% |
| | | |
| **RASIO PERTUMBUHAN** | | |
| Pendapatan Usaha (%) | 84911,19% | N.A |
| Laba Kotor(%) | 4339,08% | N.A |
| Laba Bersih Komprehensif (%) | 1430,83% | N.A |
| Jumlah Aset (%) | 4,67% | N.A |
| Jumlah Liabilitas (%) | -93,25% | N.A |
| Ekuitas (%) | 1345,76% | N.A |

Keterangan selengkapnya mengenai ikhtisar data keuangan penting Perseroan dapat dilihat pada Bab IV Prospektus ini.

## 6. KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK

| No | Nama Perusahaan | Kegiatan Usaha | Tahun Penyertaan | Persentase Kepemilikan (%) | Status Operasional |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | PT Batu Alam Samba ("BAS") | Pertambangan Batu/Granit | 2020 | 99,5 | Belum Beroperasi |
| 2. | PT Wahana Batu Sajati ("WBS") | Pertambangan Batu/Pasir | 2020 | 99,5 | Belum Beroperasi |
| 3. | PT Berkah Sadaya Makmur ("BSM") | • Perdagangan besar logam dan bijih logam<br>• Perdagangan besar logam untuk bahan konstruksi | 2020 | 51,0 | Belum Beroperasi |
| 4. | PT Berkah Harapan Sadaya ("BHS") | Pengelolaan dan pengembangan tambang batu | 2020 | 60,0 | Belum Beroperasi |

## 7. FAKTOR RISIKO

### A. Risiko Utama Yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

Risiko Penurunan Perolehan Proyek

### B. Risiko Usaha Yang Berhubungan Dengan Kegiatan Usaha Perseroan

1. Risiko Persaingan Usaha
2. Risiko Kegagalan Pembayaran Oleh Pelanggan
3. Risiko Keterlambatan Pembangunan Pabrik Baru
4. Risiko Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM) yang Kompeten
5. Risiko Ketepatan Waktu Penyelesaian Pekerjaan Pemasangan Produk
6. Risiko Pengangkutan
7. Risiko Perizinan

### C. Risiko Umum

1. Kondisi perekonomian secara makro atau global
2. Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah
3. Tuntutan atau gugatan hukum

### D. Risiko Usaha Yang Berhubungan Dengan Saham

1. Harga Saham Perseroan mungkin mengalami fluktuasi yang signifikan di kemudian hari
2. Likuiditas saham Perseroan
3. Kemampuan Perseroan untuk membayar dividen di kemudian hari
4. Kepentingan Pemegang Saham Pengendali dapat bertentangan dengan kepentingan pembeli Saham Yang Ditawarkan

Keterangan selengkapnya mengenai faktor risiko dapat dilihat pada Bab VI dalam Prospektus ini.

## 8. KEUNGGULAN KOMPETITIF

a. Memiliki produk yang berkualitas
b. Proyek terintegrasi dari bahan baku hingga produk jadi
c. Memiliki bahan baku dan plant berdekatan dengan target market
d. Memiliki sumber daya manusia yang memadai
e. Memiliki pelanggan yang loyal kepada Perseroan
f. Memiliki ragam produk yang bervariasi di industri beton ready mix
g. Kecepatan dalam memberikan pelayanan dalam pelaksanaan pekerjaan

## 9. STRATEGI USAHA

a. Meningkatkan kerjasama dengan pihak ketiga yang terkait dengan industri Perseroan;

b. Meningkatkan Branding dan citra Perseroan;

c. Menjaga hubungan baik dengan pelanggan (*customer relationship*);

d. Meningkatkan jumlah proyek yang akan ditangani oleh Perseroan, baik proyek-proyek APBD dan atau Ritel yang datang dari pihak kontraktor maupun proyek-proyek yang didapatkan secara langsung ataupun tidak langsung;

e. Meningkatkan kapasitas produksi Perseroan agar dapat secara maksimal memenuhi permintaan yang ada;

f. Terus berinovasi untuk menghadirkan produk-produk yang bervariasi dan berkualitas, serta mempunyai harga jual yang lebih baik sehingga Perseroan dapat mencatat kenaikan harga rata-rata penjualan dari tahun ke tahun;

g. Penurunan harga pokok penjualan dengan cara memiliki bahan baku batu split dan pasir sendiri melalui anak usaha;

h. Mendayagunakan skala ekonomi dan meningkatkan efisiensi operasi agar dapat menekan harga pokok pendapatan;

i. Menjaga konsistensi kualitas produk dan penyelesaian proyek tepat waktu dengan menerapkan *system quality control* yang komprehensif;

j. Menyempurnakan strategi pemasaran dan memperluas wilayah pemasaran;

k. Melakukan penyempurnaan *supply chain* perusahaan agar pasokan bahan baku selalu terjamin dan efisiensi produksi dapat ditingkatkan;

l. Memperbaiki dan meningkatkan kapabilitas sumber daya manusia melalui investasi dalam program-program pelatihan dan sistem rekrutmen yang kompetitif.

m. Melakukan diversifikasi bisnis (*concrete ready mix*, *square pile, spun pile, AMP (Asphalt Mixing Plant)* dan *crushing plant*.

**10. PROSPEK USAHA PERSEROAN**

Peluang untuk industri infrastruktur bertumbuh cukup terbuka, khususnya terkait dengan program percepatan pembangunan proyek-proyek infrastruktur sebagai upaya untuk mendorong proses percepatan pembangunan nasional, di mana industri manufaktur beton pra cetak dan ready mix kembali memperoleh angin segar. Terlebih pemerintah telah menyatakan komitmen untuk terus melakukan pembangunan infrastruktur setidaknya hingga tahun 2024.

Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) telah merilis Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional beserta daftar proyek strategis nasional hingga tahun 2024. Untuk mendukung rencana tersebut, setidaknya dibutuhkan anggaran sebesar Rp6.445 triliun. Dari jumlah tersebut, pemerintah hanya menyediakan anggaran sebesar 37% dari total anggaran, sisanya diharapkan berasal dari BUMN dan swasta.

Pembangunan infrastruktur di tahun 2020 masih menjadi salah satu program prioritas Pemerintah karena fungsi pentingnya dalam meningkatkan kapasitas dan produktivitas perekonomian, melancarkan distribusi barang dan jasa, mitigasi urbanisasi yang tinggi serta perannya dalam menurunkan tingkat kemiskinan. Sektor konstruksi di tahun 2020 diperkirakan akan tumbuh 5,7-6,0 persen dengan upaya penyelesaian beberapa proyek strategis nasional dan peningkatan belanja modal Pemerintah.

Berlandaskan pada hal tersebut, terlihat bahwa industri manfuktur beton pra cetak dan readymix memiliki prospek usaha yang sangat baik. Namun, dengan besarnya potensi pasar tersebut dapat dipastikan persaingan antar pemain di industri beton pra cetak dan readymix juga akan semakin ketat. Setiap perusahaan pastinya akan berlomba-lomba untuk memperoleh porsi besar dari potensi pasar tersebut. Karena itu, Perseroan menyiapkan strategi-strategi yang komprehensif yang diharapkan dapat mempertahankan dan meningkatkan pangsa pasar Perusahaan di industri konstruksi nasional.

Berikut kebijakan Perseroan atas rencana ekspansi usaha :

| Lokasi | Batching Plant | Crusher Plant | Tambang Pasir | AMP | Precast Square Pile | Precast Spun Pile |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Subang | **1 Plant** (*existing*) | - | - | - | **1 Plant** (2020)** | - |
| Kalimantan Tengah | **1 Plant** (2021)* | **2 Plant** (2021)* | **1 Plant** (2021)* | **1 Plant** (2021)* | **1 Plant** (2022)* | **1 Plant** (2023)* |
| Sulawesi Tengah | - | **1 Plant** (2021)* | - | - | - | - |

Ket : *akan dibangun
** sedang dibangun

Semua rencana ekspansi usaha dalam hal pembangunan pabrik baik di Subang, maupun di Kalimantan Tengah dan Sulawesi Tengah dilakukan oleh Perseroan.

Pembangunan pabrik di Kalimantan merupakan strategi Perseroan untuk pengembangan ekspansi usaha dimana pertimbangan adalah lokasi pabrik dekat dengan lokasi bahan baku batu Split dan pasir yang dimiliki oleh Entitas Anak perusahaan. Perseroan bisa mengurangi HPP produk, sehingga bisa menjual produk Perseroan dengan harga yang kompetitif. Kedepannya Pulau Kalimantan akan menjadi pusat pertumbuhan ekomoni Indonesia dengan rencana pembangunan infrastruktur dan akan menjadi Ibu kota Negara Indonesia.

**Prospek Usaha Entitas Anak:**

**PT Wahan Batu Sejati (WBS) dan PT Batu Alam Samba (BAS):**

Prospek Usaha atas WBS dan BAS:

Kedua entitas anak tersebut berkedudukan di Kalimantan Tengah. Prospek usaha untuk proyek infrastruktur terbuka luas.

Berikut potensi pasar lokal:

a. Pembangunan Jalan Nasional dan Provinsi Kalteng-Kalbar jalur utara.
b. Pembukaan dan peningkatan jalan nasional trans kalimantan jalur tengah yang menghubungkan provinsi Kalimantan Tengah dengan Propinsi Kalimantan Barat.
c. Peningkatan dan perluasan jalan nasional yang menghubungkan Kota Palangkaraya dengan Kota Sampit.
d. Pembangunan jalan angkut khusus batubara dan komoditas lainya sepanjang 143 KM oleh PT Infrastruktur Membangun Negeri.
e. Pembangunan Pelabuhan Terminal Khusus Batubara PT Sumber Energi Alam Lestari
f. Pembuatan jalan angkut batubara dan jalur rel kereta PT Sarana Usaha Sejahtera
g. Pembangunan rel kereta api domestik Kalimantan Tengah.
h. Poyek konstruksi lainnya yang merupakan program pembangunan infrastruktur Kabupaten Katingan dan Kabupaten sekitarnya.

Potensi Pasar Nasional:

Banyak dibutuhkan untuk pembangunan proyek jalan tol, jembatan, gedung bertingkat serta permintaan untuk keperluan interior, lantai, dinding, meja dan lain-lain.

**Rencana Usaha**
WBS berkegiatan usaha sebagai pertambangan batu/granit. WBS berencana memulai operasi menjual material batu/granit pada kuartal III atau Juni 2021.

BAS berkegiatan usaha sebagai pertambangna batu/pasir. BAS berencana memulai operasi menjual material batu/pasir pada kuartal III atau Juni 2021.

**PT Berkah Sadaya Makmur (BSM):**

**Prospek Usaha dan Rencana Usaha**
Selain itu, Perseroan akan memperluas bidang usaha dibidang perdagangan baja (billet) melalui entitas anak PT BSM. Industri besi baja nasional memiliki peran yang sangat strategis, antara lain sebagai bahan baku dasar industri seperti galangan kapal, migas, alat berat, automotif dan elektronika. Industri besi baja merupakan pendukung utama pembangunan infrastruktur di Indonesia yang kini menjadi prioritas.. Selain merambah pasar nasional, BSM juga akan melebarkan usaha di pasar perdagangan baja (billet) global.

Sumber Billet Perseroan di impor dari supplier Timur Tengah, dimana memiliki kelebihan yaitu biaya produksi Billet yang rendah sehingga harga jual produk lebih kompetitif.

Peluang bisnis ini akan dimanfaatkan oleh Perseroan dengan melakukan kontrak Kerjasama dengan Perusahaan di Hongkong dan Malaysia.

BSM berencana memulai operasi pada kuartal II 2021

**PT Berkah Harapan Sadaya (BHS)**

**Prospek Usaha dan Rencana Usaha**

BHS berkedudukan di Morowali, Sulawesi Tengah. Prospek usaha untuk proyek infrastruktur terbuka luas di wilayah Sulawesi. Berikut potensi pasar lokal:

a. Pembangunan jalan trans Sulawesi.
b. Kebutuhan bahan baku pembangunan insfrastruktur Smelter di Sulawesi, khususnya Sulawesi Tengah dan Sulawesi Tenggara.
c. Kebutuhan bahan baku pembangunan insfrastruktur Kawasan Industri (KI), Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) atau Destinasi Pariwisata Prioritas (DPP) atau Taman Nasional (TN), diantaranya: KI/KEK PT Indonesia Morowali Industrial Park, KI/KEK Kendari, DPP Wakatobi,

**Rencana Usaha**
BHS berkegiatan usaha sebagai pertambangan batu/granit. BHS berencana memulai operasi menjual material batu/granit pada Kuartal I 2022.

## 11. KEBIJAKAN DIVIDEN

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Manajemen Perseroan memiliki kebijakan untuk membayarkan dividen sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) atas laba bersih Perseroan tahun buku 2021 setelah dikurangi penyisihan untuk cadangan wajib, dengan syarat telah dipenuhinya persyaratan-persyarat sebagaimana yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang besarnya dikaitkan dengan keuntungan perusahaan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan Perusahaan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Faktor-faktor yang menentukan pembagian dividen Perseroan bergantung kepada laba bersih, dipenuhinya ketentuan mengenai penyisihan dana cadangan sebagaimana disyaratkan dalam UUPT,

persyaratan belanja modal, hasil usaha dan kas. Faktor – faktor tersebut pada akhirnya bergantung kepada berbagai hal termasuk keberhasilan dalam pelaksanaan strategi usaha, keuangan akibat adanya kompetisi dan pengaturan, kondisi perekenomian secara umum dan hal-hal lain yang berlaku secara khusus terhadap Perseroan atau usaha Perseroan. Sebagian besar faktor-faktor tersebut berada di luar kendali Perseroan. Pembayaran Dividen kepada Pemegang Saham dilakukan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan Perusahaan.

Tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang dapat membatasi hak pemegang saham publik dalam menerima dividen.

Keterangan selengkapnya mengenai kebijakan dividen dapat dilihat pada Bab XI dalam Prospektus ini.

# I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Perseroan akan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dengan menerbitkan saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah saham baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan sebanyak-banyaknya 2.000.000.000 (dua miliar) saham dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) atau sebanyak-banyaknya sebesar 22,222% (dua puluh dua koma dua dua dua persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum ini. Keseluruhan saham tersebut ditawarkan dengan Harga Penawaran sebesar [●] setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebesar Rp[●],- ([●] 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 hak atas pembagian dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi, hak untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT dan UUPM.

**PT BERKAH BETON SADAYA TBK**

**Kegiatan Usaha Utama:**
Bergerak dalam bidang Industri, Konstruksi, Perdagangan Besar dan Penggalian

**Berkedudukan di Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat, Indonesia**

**Kantor Pusat**
Jl Raya Sembung Pagaden KM 9,5
Gunungsari, Pagaden, Subang, Jawa Barat
Telepon : +62 260 4551571
Email: corsec@berkahbetonsadaya.com
Website: www.berkahbetonsadaya.com

**FAKTOR RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO RISIKO PENURUNAN PEROLEHAN PROYEK. FAKTOR RISIKO PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.**

**RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI. RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.**

Berdasarkan Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

| Keterangan | Nilai Nominal Rp50,- per saham | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Nilai nominal (Rp) | Presentase (%) |
| **Modal Dasar** | **20.000.000.000** | **1.000.000.000.000** | |
| **Modal Ditempatkan dan disetor penuh** | | | |
| PT Berkah Global Investama | 3.185.700.000 | 159.285.000.000 | 45,51% |
| PT Berkah Multi Beton | 2.590.300.000 | 129.515.000.000 | 37,00% |
| Sugiarwati Lucky | 447.840.000 | 22.392.000.000 | 6,40% |
| Haji Herdis Sudana | 400.000.000 | 20.000.000.000 | 5,71% |
| PT Cipta Ihya Nusantara | 200.000.000 | 10.000.000.000 | 2,86% |
| DR. IR. Haji Soewarso | 122.160.000 | 6.108.000.000 | 1,75% |
| Shierly Dyanne Wijaya, Oei | 40.000.000 | 2.000.000.000 | 0,57% |
| Heri Santoso, Liem | 14.000.000 | 700.000.000 | 0,20% |
| **Jumlah Modal ditempatkan dan disetor penuh** | **7.000.000.000** | **350.000.000.000** | **100,00%** |
| **Jumlah Saham dalam Portopel** | 13.000.000.000 | 650.000.000.000 | |

**Penawaran Umum Perdana Saham**

Apabila Saham Yang Ditawarkan Perseroan habis terjual seluruhnya dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

| Keterangan | Sebelum Penawaran Umum | | | Setelah Penawaran Umum | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nilai Nominal Rp50 per saham | | % | Nilai Nominal Rp50 per saham | | % |
| | Jumlah Saham | Nilai nominal (Rp) | | Jumlah Saham | Nilai nominal (Rp) | |
| **Modal Dasar** | **20.000.000.000** | **1.000.000.000.000** | | **20.000.000.000** | **1.000.000.000.000** | |
| **Modal Ditempatkan dan disetor penuh** | | | | | | |
| PT Berkah Global Investama | 3.185.700.000 | 159.285.000.000 | 45,51% | 3.185.700.000 | 159.285.000.000 | 35,40% |
| PT Berkah Multi Beton | 2.590.300.000 | 129.515.000.000 | 37,00% | 2.590.300.000 | 129.515.000.000 | 28,78% |
| Sugiarwati Lucky | 447.840.000 | 22.392.000.000 | 6,40% | 447.840.000 | 22.392.000.000 | 4,98% |
| Haji Herdis Sudana | 400.000.000 | 20.000.000.000 | 5,71% | 400.000.000 | 20.000.000.000 | 4,44% |
| PT Cipta Ihya Nusantara | 200.000.000 | 10.000.000.000 | 2,86% | 200.000.000 | 10.000.000.000 | 2,22% |
| DR. Ir. Haji Soewarso | 122.160.000 | 6.108.000.000 | 1,75% | 122.160.000 | 6.108.000.000 | 1,36% |
| Shierly Dyanne Wijaya, Oei | 40.000.000 | 2.000.000.000 | 0,57% | 40.000.000 | 2.000.000.000 | 0,44% |
| Heri Santoso, Liem | 14.000.000 | 700.000.000 | 0,20% | 14.000.000 | 700.000.000 | 0,16% |
| Masyarakat | - | - | - | 2.000.000.000 | 100.000.000.000 | **22,222%** |
| **Jumlah Modal ditempatkan dan disetor penuh** | **7.000.000.000** | **350.000.000.000** | **100,00%** | **9.000.000.000** | **450.000.000.000** | **100,00%** |
| **Jumlah Saham dalam Portopel** | 13.000.000.000 | 650.000.000.000 | | 9.000.000.000 | 450.000.000.000 | |

**Pencatatan Saham Perseroan di BEI**

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebanyak-banyaknya 2.000.000.000 (dua miliar) saham biasa atas nama yang berasal dari portepel, atau mewakili sebesar 22,222% (dua puluh dua koma dua dua dua persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 7.000.000.000 (tujuh miliar) saham atau sebesar 77,778% (tujuh puluh tujuh koma tujuh tujuh delapan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 9.000.000.000 (sembilan miliar) saham, atau sebesar 100% (seratus persen) dari modal ditempatkan atau disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini direncanakan akan dicatatkan pada BEI sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas dari BEI No. S-05847/BEI.PP1/09-2020 tanggal 1 Oktober 2020 sepanjang memenuhi persyaratan pencatatan saham yang ditetapkan oleh BEI.

Sesuai dengan POJK No. 25/2017, PT Berkah Multi Beton, PT Global Investama, PT Cipta Ihya Nusantara, Ny. Sugiarwati Lucky, Tn. Haji Herdis Sudana, Tn. Doktor Insiyur Haji Soewarso, Ny. Shierly Dyanne Wijaya, Oei dan Tuan Heri Santoso, Liem dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham Perseroan kepada pihak manapun sampai dengan jangka waktu 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif. Adapun pembatasan tersebut berlaku karena:

(i) PT Berkah Global Investama (“BGI”) telah membeli saham milik PT Berkah Sadaya Adikarya dalam PT Berkah Beton Sadaya Tbk (“Perseroan") sebanyak 1.592.850.000 (satu miliar lima ratus sembilan puluh dua juta delapan ratus lima puluh ribu) lembar saham pada harga nominal sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) per saham, dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp159.285.000.000,- (seratus lima puluh sembilan miliar dua ratus delapan puluh lima juta Rupiah) berdasarkan Akta No. 92 tanggal 24 Juli 2020 dan Perjanjian Jual Beli Saham PT Berkah Beton Sadaya antara PT Berkah Sadaya Adikarya dengan PT Berkah Global Investama tanggal 24 Juli 2020, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, sehingga setelah dilaksanakannya jual beli saham tersebut, serta penurunan nilai nominal saham Perseroan dari Rp100,- (seratus Rupiah) per saham menjadi Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham, kepemilikan saham BGI dalam Perseroan adalah sebanyak 3.185.700.000 (tiga miliar seratus delapan puluh lima juta tujuh ratus ribu) lembar saham pada harga nominal sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham, dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp159.285.000.000,- (seratus lima puluh sembilan miliar dua ratus delapan puluh lima juta Rupiah.

(ii) PT Berkah Multi Beton (“BMB”) telah membeli saham milik PT Berkah Sadaya Adikarya dalam PT Berkah Beton Sadaya Tbk (“Perseroan") sebanyak 1.295.150.000 (satu miliar dua ratus sembilan puluh lima juta seratus lima puluh ribu) lembar saham pada harga nominal sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) per saham, dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp129.515.000.000,- (seratus dua puluh sembilan miliar lima ratus lima belas juta Rupiah) berdasarkan Akta No. 92 tanggal 24 Juli 2020 dan Perjanjian Jual Beli Saham PT Berkah Beton Sadaya antara PT Berkah Sadaya Adikarya dengan PT Berkah Berkah Beton Sadaya tanggal 24 Juli 2020, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, sehingga setelah dilaksanakannya jual beli saham tersebut, serta penurunan nilai nominal saham Perseroan dari Rp100,- (seratus Rupiah) per saham menjadi Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham, kepemilikan saham BMB dalam Perseroan adalah sebanyak 2.590.300.000 (dua miliar lima ratus sembilan puluh juta tiga ratus ribu) lembar saham pada harga nominal sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham, dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp129.515.000.000,- (seratus dua puluh sembilan miliar lima ratus lima belas juta Rupiah

(iii) Ny. Sugiarwati Lucky telah membeli saham milik PT Berkah Subang Bermartabat dalam PT Berkah Beton Sadaya Tbk (“Perseroan") sebanyak 223.920.000 (dua ratus dua puluh tiga juta sembilan ratus dua puluh ribu) lembar saham pada harga nominal sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) per saham, dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp22.392.000.000,- (dua puluh dua miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta Rupiah) berdasarkan Akta No. 14 tanggal 6 Mei 2020 dan Akta Jual Beli Saham Nomor: 008 tanggal 6 Mei 2020, yang dibuat dihadapan Joice Hapsari Fendrini S.H., M.Kn., Notaris di Subang, sehingga setelah dilaksanakannya jual beli saham tersebut, serta penurunan nilai nominal saham Perseroan dari Rp100,- (seratus Rupiah) per saham menjadi Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham berdasarkan Akta No. 92 tanggal 24 Juli 2020, Ny, Sugiawarti Lucky memiliki 447.840.000 (empat ratus empat puluh tujuh juta delapan ratus empat puluh ribu) lembar saham pada harga

nominal sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham, dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp22.392.000.000,- (dua puluh dua miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta Rupiah).

(iv) Tn. Haji Herdis Sudana telah membeli saham milik PT Berkah Subang Bermartabat dalam Perseroan sebanyak 199.999.999 (seratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) lembar saham pada harga nominal sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) per saham, dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp19.999.999.900,- (sembilan belas miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus Rupiah), berdasarkan Akta No. 14 tanggal 6 Mei 2020 dan Akta Jual Beli Saham Nomor: 009 tanggal 6 Mei 2020, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini S.H., M.Kn., Notaris di Subang, sehingga setelah dilaksanakannya jual beli saham tersebut, serta penurunan nilai nominal saham Perseroan dari Rp100,- (seratus Rupiah) per saham menjadi Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham berdasarkan Akta No. 92 tanggal 24 Juli 2020, Tn. Haji Herdis Sudana memiliki 400.000.000 (empat ratus juta) lembar saham pada harga nominal sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham, dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah).

(v) PT Cipta Ihya Nusantara telah membeli saham milik PT Berkah Subang Bermartabat dalam PT Berkah Beton Sadaya Tbk (“Perseroan") sebanyak 100.000.000 (seratus juta) lembar saham pada harga nominal sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) per saham, dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli Saham PT Berkah Beton Sadaya Nomor: 010 tanggal 6 Mei 2020, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini S.H., M.Kn., Notaris di Subang.Selanjutnya terdapat penurunan nilai nominal saham Perseroan dari Rp100,- (seratus Rupiah) per saham menjadi Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham berdasarkan Akta No. 92 tanggal 24 Juli 2020, kepemilikan saham CIN dalam Perseroan yang tercantum dalam Akta No. 92 tanggal 24 Juli 2020 adalah sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) lembar saham pada harga nominal sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham, dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah).

(vi) Tn. Dr. Ir. Haji Soewarso telah membeli saham Milik PT Berkah Subang Bermartabat dalam PT Berkah Beton Sadaya Tbk (“Perseroan") sebanyak 61.080.000 (enam puluh satu juta delapan puluh ribu) lembar saham pada harga nominal sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) per saham, dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp6.108.000.000,- (enam miliar seratus delapan juta Rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli Saham Nomor: 011 tanggal 6 Mei 2020 antara PT Berkah Subang Bermartabat dan Tuan Dr. Ir. H. Soewarso dibuat dihadapan Joice Hapsari Fendrini S.H., M.Kn., Notaris di Subang. Selanjutnya terdapat penurunan nilai nominal saham Perseroan dari Rp100,- (seratus Rupiah) per saham menjadi Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham berdasarkan Akta No. 92 tanggal 24 Juli 2020, sehingga kepemilikan saham Dr. Ir. H. Soewarso dalam Perseroan yang tercantum dalam Akta No. 92 tanggal 24 Juli 2020 adalah sebanyak 122.160.000 (seratus dua puluh dua juta seratus enam puluh ribu) lembar saham pada harga nominal sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham, dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp6.108.000.000,- (enam miliar seratus delapan juta Rupiah).

(vii) Ny. Shierly Dyanne Wijaya, Oei telah membeli saham milik PT Berkah Subang Bermartabat dalam PT Berkah Beton Sadaya Tbk (“Perseroan") sebanyak 20.000.000 (dua puluh juta) lembar saham pada harga nominal sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) per saham, dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah)berdasarkan Akta Jual Beli Saham Nomor: 012 tanggal 6 Mei 2020, yang dibuat dihadapan Joice Hapsari Fendrini S.H., M.Kn., Notaris di SubangSelanjutnya terdapatpenurunan nilai nominal saham Perseroan dari Rp100,- (seratus Rupiah) per saham menjadi Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham berdasarkan Akta No. 92 tanggal 24 Juli 2020, sehingga kepemilikan saham Shierly Dyanne Wijaya, Oei dalam Perseroan yang tercantum dalam Akta No. 92 tanggal 24 Juli 2020 adalah sebanyak 40.000.000 (empat puluh juta) lembar saham pada harga nominal sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham, dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah)

(viii) Tn. Heri Santoso, Liem telah membeli saham milik PT Berkah Subang Bermartabat dalam PT Berkah Beton Sadaya Tbk (“Perseroan") sebanyak 7.000.000 (tujuh juta) lembar saham pada harga nominal sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) per saham, dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta Rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli Saham Nomor: 013 tanggal 6 Mei 2020, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini S.H., M.Kn., Notaris di Subang. Selanjutnya terdapat penurunan nilai nominal saham Perseroan dari Rp100,- (seratus Rupiah) per saham menjadi Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham berdasarkan Akta No. 92 tanggal 24 Juli 2020, sehingga kepemilikan saham Heri Santoso, Liem dalam Perseroan yang tercantum dalam Akta No. 92 tanggal 24 Juli 2020 adalah sebanyak 14.000.000 (empat belas juta) lembar saham pada harga

nominal sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham, dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta Rupiah)

# II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi akan digunakan oleh Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

- Sekitar 53,37% (lima puluh tiga koma tiga tujuh persen) untuk pembelian atas 1 (satu) bidang tanah seluas 74.045 m² ("**Tanah**") dengan rincian sebaga berikut :

  1) Nama pihak penjual:
     PT Subang Terus Membangun ("**STM**")

  2) Sertifikat Tanah:
     Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 0310/Gembor tertanggal 6 November 2019

  3) Nilai transaksi:
     Nilai transaksi: Rp103.000.000.000

  4) Uraian singkat mengenai STM:
     STM adalah suatu badan hukum yang berkedudukan di Kabupaten Subang dan didirikan dengan Akta Pendirian Nomor: 18 tanggal 3 April 2013, yang dibuat dihadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-31519.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 11 Juni 2013, akta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0054635.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 11 Juni 2013 (selanjutnya disebut "**Akta Pendirian STM**"). Akta Pendirian STM telah beberapa kali diubah dan terakhir kali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas Subang Terus Membangun Nomor: 05 tanggal 28 Juni 2020, yang dibuat di hadapan Heris Priandika, S.H., M.Kn., Notaris di Subang, akta mana telah mendapat persetujuan dari dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0051557.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 28 Juli 2020, telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0312116 tanggal 28 Juli 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Data Perseroan PT STM dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0122121.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 28 Juli 2020.

     Saat ini STM merupakan pemberi sewa atas tanah yang digunakan oleh Perseroan untuk mendirikan pabrik Perseroan.

  5) Alasan dan pertimbangan dilakukannya pembelian tanah STM:

     Pertimbangan rencana pembelian atas Tanah adalah Perseroan menilai bahwa Tanah tersebut berada di posisi yang strategis (mengingat jenis usaha Perseroan yang terpengaruh dengan jarak dari pabrik ke lokasi proyek) dan Perseroan membutuhkan tanah seluas kurang lebih 5 Ha untuk membangun pabrik. Pada daerah sekitar sudah tidak ada lagi bidang tanah yang luasannya mencukupi. Lokasi Tanah juga strategis karena dekat dengan lokasi proyek, kawasan industri, jalan tol serta sumber bahan baku sehingga dapat menunjang keberlangsungan Perseroan demi pertumbuhan operasional yang andal. Lebih lanjut, Tanah yang akan dibeli tersebut merupakan tempat kegiatan kerja operasional produksi dimana pabrik Perseroan berdiri yang saat ini dipergunakan oleh Perseroan dengan status sewa kepada STM..

     Manfaat yang akan diperoleh Perseroan dengan membeli Tanah ini adalah memaksimalkan potensi pengembangan usaha yaitu memperluas pabrik *batching plant* dan membangun pabrik *precast* beton pada aset tanah milik Perseroan dan memastikan Perseroan tetap dapat menggunakan lokasi tersebut sebagai pabrik Perseroan.

Strategi usaha Perseroan adalah membangun pabrik *precast* beton yang berdampingan dengan pabrik *batching plant*.

6) Tahapan perkembangan status dari pembelian Tanah serta sifat hubungan afiliasi:
Perseroan dan STM telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat di bawah tangan tertanggal 8 Desember 2020.
Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi karena mayoritas saham STM dimiliki oleh Haji Herdis Sudana yang juga adalah Komisaris Utama Perseroan.

7) Periode pelaksanaan pembelian tanah
Rencana periode pelaksanaan diperkirakan pada bulan Desember 2020.

Tanah dan bangunan tersebut tidak sedang dijaminkan ke bank maupun pihak ketiga manapun dan sedang tidak dalam sengketa dengan pihak manapun.

- Sekitar 46,63% (empat enam koma enam tiga persen) untuk belanja modal:
  - Sekitar 44,44% (empat puluh empat koma empat empat persen) digunakan untuk pembelian alat berat/*crusher* dengan rincian sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| Pihak Penjual Alat Berat | : | PT XCMG Distribusi Indonesia |
| Jenis Alat | : | 1. Excavator<br>2. Wheel Loader<br>3. Finisher Asphalt<br>4. Tendem Asphalt<br>5. Pneumatic Peta Roller |
| Nilai Total Pembelian Alat Berat | : | Rp. 24.000.000.000,- |
| Pihak Penjual Mesin | : | PT Liming Asia Utama |
| Jenis Alat | : | 1. Mesin Crusher Plant<br>2. Mesin Batching Plant<br>3. Mesin Asphalt Mixing Plant |
| Nilai Total Pembelian Mesin | | Rp. 18.620.000.000,- |
| Nilai Total Alat Berat dan Mesin | : | Rp. 42.620.000.000,- |
| Nilai Proceed Transaksi | : | Rp. 40.000.000.000,- |
| Periode Pembelian Alat/Mesin | : | November / Desember 2020 |
| Sifat hubungan afiliasi | : | Tidak ada hubungan afiliasi dengan Perseroan |

  - Sekitar 11,11% (sebelas koma satu satu persen) digunakan untuk civil work Square Pile Plant di Subang dengan rincian sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| Pihak kontraktor | : | PT Sepakat Agro Sentosa |
| Nilai Transaksi | : | Rp. 10.000.000.000,- |
| Nilai Proceed Transaksi | : | Rp. 10.000.000.000,- |
| Periode Civil Work | : | November / Desember 2020 |
| Jenis Civil Work | : | 1. Cut & Fill<br>2. Pembangunan Gudang<br>3. Infrastruktur jalan |

| | | |
|---|---|---|
| | | 4. Pembangunan Pabrik |
| Sifat hubungan afiliasi | : | Tidak ada hubungan afiliasi dengan Perseroan |

- Sekitar 11,11% (sebelas koma satu satu persen) digunakan untuk civil work Crusher Plant 1 di Kalimantan Tengah dengan rincian sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| Pihak kontraktor | : | PT Mitra Anugrah Makmur |
| Nilai Total Pekerjaan Proyek | : | Rp. 11.800.000.000,- |
| Nilai Proceed Transaksi | : | Rp. 10.000.000.000,- |
| Periode Civil Work | : | November / Desember 2020 |
| Jenis Civil Work | : | 1. Cut & Fill<br>2. Jalan infrastruktur<br>3. Kantor<br>4. Klinik K3<br>5. Mess karyawan<br>6. Kantin<br>7. Mushalla<br>8. Pos timbang<br>9. Pos security<br>10. Power house |
| Sifat hubungan afiliasi | : | Tidak ada hubungan afiliasi dengan Perseroan |

- Sekitar 11,11% (sebelas koma satu satu persen) digunakan untuk civil work Crusher Plant 2 di Kalimantan Tengah dengan rincian sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| Pihak kontraktor | : | PT Mitra Anugrah Makmur |
| Nilai Total Pekerjaan Proyek | : | Rp. 13.200.000.000,- |
| Nilai Proceed Transaksi | : | Rp. 10.000.000.000,- |
| Periode Civil Work | : | November / Desember 2020 |
| Jenis Civil Work | : | 1. Cut & Fill<br>2. Jalan infrastruktur<br>3. Kantor<br>4. Klinik K3<br>5. Mess karyawan<br>6. Kantin<br>7. Mushalla<br>8. Pos timbang<br>9. Pos security<br>10. Power house |
| Sifat hubungan afiliasi | : | Tidak ada hubungan afiliasi dengan Perseroan |

- Sekitar 11,11% (sebelas koma satu satu persen) digunakan untuk *civil work Batching Plant* di Kalimantan Tengah dengan rincian sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| Pihak kontraktor | : | PT Mitra Anugrah Makmur |
| Nilai Total Pekerjaan Proyek | : | Rp. 12.448.400.000,- |
| Nilai Proceed Transaksi | : | Rp. 10.000.000.000,- |

| | | |
|---|---|---|
| Periode Civil Work | : | November / Desember 2020 |
| Jenis Civil Work | : | 1. Cut & Fill<br>2. Jalan infrastruktur<br>3. Kantor<br>4. Laboratorium<br>5. Klinik K3<br>6. Mess karyawan<br>7. Kantin<br>8. Workshop<br>9. Mushalla<br>10. Pos timbang<br>11. Pos security<br>12. Power house |
| Sifat hubungan afiliasi | : | Tidak ada hubungan afiliasi dengan Perseroan |

- Sekitar 11,11% (sebelas koma satu satu persen) digunakan untuk *civil work Asphalt Mixing Plant* di Kalimantan Tengah dengan rincian sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| Pihak kontraktor | : | PT Mitra Anugrah Makmur |
| Nilai Total Pekerjaan Proyek | : | Rp. 10.884.560.000,- |
| Nilai Proceed Transaksi | : | Rp. 10.000.000.000,- |
| Periode Civil Work | : | November / Desember 2020 |
| Jenis Civil Work | : | 1. Cut & Fill<br>2. Jalan infrastruktur<br>3. Kantor<br>4. Laboratorium<br>5. Klinik K3<br>6. Mess karyawan<br>7. Kantin<br>8. Workshop<br>9. Mushalla<br>10. Pos timbang<br>11. Pos security<br>12. Power house |
| Sifat hubungan afiliasi | : | Tidak ada hubungan afiliasi dengan Perseroan |

Rencana penggunaan dana sebesar sekitar 53,37% (lima puluh tiga koma tiga tujuhpersen) dari dana Penawaran Umum untuk membeli tanah seluas 74.045 $m^2$ milik STM berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 0310/Gembor tertanggal 6 November 2019 ("**Pembelian Tanah STM**") merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK No. 42/2020**"). Rencana penggunaan dana terkait Pembelian tanah milik STM merupakan Transaksi Material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("**POJK No. 17/2020**") karena nilai transaksi ini sebesar 28,25% dari nilai ekuitas Perseroan.

Rencana penggunaan dana sebesar sekitar 46,63% (empat puluh enam koma enam tiga persen) untuk belanja modal ("**Belanja Modal**") bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020. Rencana penggunaan dana terkait untuk Belanja Modal juga merupakan Transaksi Material sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020 karena nilai transaksi ini sebesar 24,68% dari nilai ekuitas Perseroan.

Sehubungan dengan Belanja Modal, Perseroan telah menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut: (1) Perjanjian Kerja PT Berkah Beton Sadaya dengan PT Mitra Anugrah Makmur tentang Pembangunan Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati Nomor: 020/PKS-BBS/X/2020 tanggal 3 September 2020; (2) Perjanjian Kerja PT Berkah Beton Sadaya dengan PT Mitra Anugrah Makmur tentang Pembangunan Pabrik Stone Crusher PT Batu Alam Samba Nomor: 021/PKS-BBS/X/2020 tanggal 8 September 2020; (3) Perjanjian Kerja PT Berkah Beton Sadaya dengan PT Mitra Anugrah Makmur tentang Pembangunan Pabrik Batching Plant Nomor: 054/PKS-BBS/X/2020 tanggal 7 September 2020; (4) Perjanjian Kerja PT Berkah Beton Sadaya dengan PT Mitra Anugrah Makmur tentang Pembangunan Pabrik Aspahlt Mixing Plant Nomor: 055/PKS-BBS/X/2020 tanggal 8 September 2020; dan (5) Perjanjian Jual Beli Nomor: 051/DIR/XDI-BBS/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 2020 antara PT XCMG Distribusi Indonesia dengan PT Berkah Beton Sadaya.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat 1 Peraturan OJK No. 42/2020, dalam hal Transaksi Afiliasi nilainya memenuhi kriteria Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020 dan tidak terdapat Benturan Kepentingan, maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020.

Oleh karena itu, pada saat akan melakukan transaksi Pembelian Tanah STM dan Belanja Modal, Perseroan harus memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020. Terkait Pembelian Tanah STM, berdasarkan Laporan Pendapat Kewajaran PT Berkah Beton Sadaya No. 00220/2.0041-00/BS/03/0384/1/XII/2020 tanggal 10 Desember 2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Dasa'at, Yudistira dan Rekan, transaksi Pembelian Tanah STM adalah **wajar**. Oleh karena Pembelian Tanah STM telah memperoleh penilaian wajar, maka transaksi tersebut tidak mengandung benturan kepentingan.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, serta posisi kas internal Perseroan juga tidak mencukupi pendanaan tersebut, maka Perseroan akan menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya.

Apabila dana yang diperoleh dari Penawaran Umum ini tidak dipergunakan langsung oleh Perseroan, maka Perseroan akan menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid, sesuai dengan POJK No. 30/2015.

Sesuai dengan POJK No. 30/2015, Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada OJK dan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini dalam RUPS Tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham telah direalisasikan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan kepada OJK akan dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan (Juni dan Desember) sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini telah direalisasikan. Perseroan akan menyampaikan laporan tersebut selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya.

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

Perseroan akan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini dengan mengikuti ketentuan pasar modal yang berlaku di Indonesia.

Sesuai dengan POJK No. 8/2017, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar [•]% dari nilai Emisi yang meliputi:

- Biaya jasa penjaminan (underwriting fee) : [•]%;
- Biaya jasa penyelenggaraan (management fee): [•]%;

- Biaya jasa penjualan (selling fee) : [•]%;
- Biaya jasa profesi penunjang Pasar Modal sebesar [•]%, yang terdiri dari biaya jasa Konsultan Hukum sebesar [•]%; biaya jasa Akuntan Publik sebesar [•]%; dan biaya jasa Notaris sebesar [•]% dan biaya jasa Penilai sebesar [•]%;
- Biaya jasa lembaga penunjang Pasar Modal sebesar [•]%, yang terdiri dari biaya jasa Biro Administrasi Efek sebesar [•]%;
- Biaya lain-lain [•]%, termasuk biaya Pernyataan Pendaftaran di OJK, pencatatan di BEI, dan pendaftaran di KSEI, biaya penyelenggaraan public expose dan due diligence meeting, biaya percetakan Prospektus, sertifikat dan formulir, biaya iklan surat kabar, biaya kunjungan lokasi dalam rangka uji tuntas.

# III. KETERANGAN TENTANG RENCANA TRANSAKSI

Perseroan dalam melaksanakan pengembangan usahanya salah satunya dengan melakukan pembelian 1 (satu) bidang tanah milik PT Subang Terus Membangun (STM). Hal tersebut karena lahan tersebut berada di posisi yang strategis (mengingat jenis usaha Perseroan yang terpengaruh dengan jarak dari pabrik ke lokasi proyek), kemudian Perseroan membutuhkan tanah seluas kurang lebih 5 Ha untuk membangun pabrik.

Dalam pembelian tanah, melalui dana dari IPO (setelah dikurangi biaya-biaya emisi) Perseroan akan tanah seluas 74.045 m² yang dimiliki STM nilai pembelian sebesar Rp103.000.000.000 (seratus tiga miliar Rupiah).

Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi karena STM sebagai pemilik tanah yang dibeli Perseroan mayoritas sahamnya sebesar 99,99% dimiliki oleh Haji Herdis Sudana yang juga sebagai Komisaris Utama Perseroan sehingga yang mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No.42/POJK.04/20220 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan. Transaksi ini juga merupakan transaksi material karena nilai transaksi sebesar nilai sebesar 28,25% dari nilai ekuitas Perseroan sehingga mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

**1. Ringkasan Laporan Penilai Independen**

Sehubungan dengan Rencana Transaksi, Perseroan telah menunjuk KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan ("Penilai"), sebagai Penilai Independen, sesuai dengan persetujuan atas Surat Penawaran Jasa Pendapat Kewajaran No. PR.DYR-00/IT/BS/BBS/XII/2020/IT/0599 tanggal 01 Desember 2020, untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham berupa rencana transaksi afiliasi dan material untuk pembelian aset tetap berupa tanah milik STM seluas 74.045 $m^2$ yang terletak di Jalan Raya Subang Pagaden oleh Perseroan, dengan Laporan Pendapat Kewajaran No. 00220/2.0041-00/BS/03/0384/1/XII/2020 tertanggal 10 Desember 2020.

KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan sebagai penilai independen yang beroperasi berdasarkan ijin Penilai Publik Nomor: B.1-14.00384 yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-35/PM.2/2018 tanggal 19 Oktober 2018.

a) Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

**Pihak Penjual :**
**PT Subang Terus Membangun ("STM")**
PT SUBANG TERUS MEMBANGUN ("STM") merupakan Perusahaan yang bergerak dibidang properti, yang berupa real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, meliputi usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Akta No. 05 tanggal 31 Juli 2018 , ruang lingkup kegiatan Perusahaan antara lain real estat yang dimilki sendiri atau disewa meliputi usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimilki sendiri maupun disewa.

STM memulai kegiatan usaha komersialnya sejak tahun 2019 berdasarkan Akta Pendirian No. 16 tanggal 03 April 2013 dengan nama PT SAMBAS BARU MEMBANGUN yang berkedudukan di Kabupaten Sambas, Kalimantan Barat, dan bergerak di bidang pembangunan, pertanian, jasa, perindustrian, pengangkutan darat, perdagangan, percetakan, dan perbengkelan. Selanjutnya melalui Akta Perubahan No. 05 tanggal 31 Juli 2018, PT SAMBAS BARU MEMBANGUN mengubah nama menjadi PT SUBANG TERUS MEMBANGUN dan berkedudukan di Subang, Jawa Barat.

**Susunan Kepengurusan**

**Dewan Komisaris**

| | | |
|---|---|---|
| Komisaris | : | Haji Herdis Sudana |

**Direksi**

| | | |
|---|---|---|
| Direktur | : | Muhammad Iir Sholahuddin |

**Pihak Pembeli :**
**PT Berkah Beton Sadaya Tbk ("BBS")**
BBS didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 1012 tanggal 23 Januari 2019, dari Joice Hapsari Fendrini,S.H.,M.Kn, Notaris di Subang. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-0003896.AH.01.01. Tahun 2019 tanggal 24 Januari 2019. Perseroan merupakan perusahaan manufaktur yang memproduksi beton ready mix dan precast yang selalu memberikan produk dan pelayanan terbaik.

**Susunan Kepengurusan**

| | | |
|---|---|---|
| **Dewan Komisaris** | | |
| Komisaris Utama | : | Haji Herdis Sudana |
| Komisaris | : | Kemas Najiburrahman Awali |
| Komisaris | : | Zulfikar Mohammad Ali Indra |
| **Direksi** | | |
| Direktur Utama | : | Hasan Muldhani |
| Direktur | : | Binaidi |
| Direktur | : | Iyan Sopiyan |
| Direktur | : | Pio Hizkia Wehantouw |

b) Maksud dan Tujuan Pemberian Pendapat Kewajaran

Maksud penugasan ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas rencana penggunaan dana hasil IPO berupa rencana penggunaan dana hasil IPO berupa rencana transaksi afiliasi dan material berupa pembelian aset tetap berupa tanah milik STM seluas 74.045 $m^2$ yang terletak di Pagaden, Jawa Barat. Rencana transaksi tersebut mengandung unsur transaksi afiliasi dan material.

Rencana pembelian aset tetap berupa tanah milik STM yang selanjutnya disebut sebagai "Rencana Transaksi".

Berkenaan dengan hal tersebut maksud dan tujuan pemberian pendapat kewajaran ini adalah untuk memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Republik Indonesia No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Republik Indonesia No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

c) Asumsi dan Kondisi Pembatas

Berdasarkan POJK 35/POJK.04/2020 Bab IX Pasal 35, berikut ini adalah beberapa asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini

- Laporan pendapat kewajaran bersifat *non disclaimer opinion*.
- Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses pendapat kewajaran.
- Dalam menyusun laporan ini, DYR mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh BBS dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan pendapat kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada DYR dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- DYR menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh BBS dan telah disesuaikan sehingga mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).

- DYR telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.
- Laporan pendapat kewajaran yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional BBS.
- DYR bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
- DYR telah memperoleh informasi atas status hukum obyek pendapat kewajaran dari pemberi tugas.

d) Analisis

Dalam menganalisis kewajaran keseluruhan Rencana Transaksi, Penilai melakukan pendekatan dan prosedur sebagai berikut:

1) Analisis Kualitatif

Keuntungan yang akan diperoleh BBS dari transaksi adalah sebagai berikut :

- Dengan melakukan pembelian aset tetap berupa tanah milik STM seluas 74.045 $m^2$, BBS dapat memperbesar potensi bisnis dalam bidang pembangunan dan pabrikasi komponen konstruksi;
- Menambah aset BBS dapat mendukung perkembangan bisnis BBS di masa mendatang serta dapat meningkatkan rasio struktur permodalan (peningkatan aset akan membuat rasio *debt to asset* menjadi lebih baik).

Kerugian :

Terdapat biaya-biaya yang muncul akibat rencana transaksi ini, yang tidak terbatas pada biaya Lembaga penunjang, seperti Penilaian Aset, Penambahan biaya-biaya yang muncul antara lain biaya penilaian objek transaksi, biaya-biaya terkait profesi penilai serta kewajiban-kewajiban yang lain yang dapat muncul dikemudian hari seperti BPHTB dan biaya notaris.

Analisis Manfaat dan Risiko

Manfaat yang akan diperoleh BBS dari Rencana Transaksi ini adalah, secara umum akan memberikan nilai tambah bagi BBS dan seluruh pemegang saham BBS sebagai akibat dari penghematan atas biaya sewa tanah. Risiko yang akan diperoleh BBS dari Rencana Transaksi adalah risiko bertambahnya beban pajak bumi dan bangunan dikemudian hari sebagai akibat transaksi ini.

2) Analisis Kuantitatif

- Simpangan dari nilai Rencana Transaksi dengan Nilai Pasar adalah sebesar 6,18%. Sesuai dengan POJK No. 35/POJK.04/2020, maka simpangan tersebut adalah wajar karena dibawah 7,5%.
- Dengan dilakukannya Rencana Transaksi, BBS akan mampu mempertahankan kelangsungan usahanya yang tumbuh secara handal, seperti memiliki aset memadai secara luasan dan lokasi yang strategis sehingga dapat mendukung pertumbuhan secara operasional.
- Dengan dilakukannya Rencana Transaksi, BBS memperoleh penghematan atas sewa tanah, yang mana saat Rencana Transaksi ini BBS membeli aset tetap berupa tanah milik STM guna menunjang pertumbuhan usaha BBS.
- Lokasi dari aset tanah STM yang strategis akan menunjang keberlangsungan bisnis BBS. Saat ini untuk mendapatkan lokasi tanah dengan luas yang mencukup seperti milik STM akan sulit untuk diperoleh di lokasi sekitar.

3) Analisis Kewajaran Nilai Rencana Transaksi

| Rencana Transaksi | Rencana Transaksi (dalam Jutaan Rupiah) | Nilai Pasar Aset(dalam Jutaan Rupiah) | Perbedaan Rencana Transaksi dengan Nilai Pasar |
|---|---|---|---|
| Pembelian Tanah milik STM | 103.000 | 109.780 | 6,18% |
| Batas Atas 7,5% | | | 118.014 |
| Batas Bawah 7,5% | | | 101.547 |

Berdasarkan POJK 35/POJK.04/2020 Pasal 48, batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak boleh melebihi 7,5% (tujuh koma lima persen) dari Nilai yang dijadikan acuan kisaran tersebut yang didapatkan berdasarkan perhitungan kesimpulan nilai. Dari data diatas dapat diketahui bahwa simpangan dari Nilai Rencana Transaksi sebesar Rp109.780 Juta, sesuai dengan Nilai Pasar masih berada dalam *range* 7,5% batas atas sebesar Rp118.014 Juta dan batas bawah sebesar Rp101.547 Juta sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK.

Simpangan dari nilai Rencana Transaksi dengan Nilai Pasar adalah sebesar 6,18%. Sesuai dengan POJK No. 35/POJK.04/2020, maka simpangan tersebut adalah wajar karena dibawah 7,5%.

e) Obyek Rencana Transaksi
Pembelian aset tetap berupa tanah milik STM seluas 74.045 $m^2$ yang terletak di Jalan Raya Subang Pagaden, Jawa Barat, oleh BBS.

f) Nilai Rencana Transaksi
Sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") Aset Tetap antara STM dan BBS tertanggal 08 Desember 2020, dengan nilai transaksi sebesar Rp103.000.000.000 (seratus tiga miliar rupiah).

Berdasarkan Laporan Penilaian Properti STM yang disusun oleh KJPP Hendra dan Rekan dengan laporan No. 00048/2.0152-00/PI/04/0498/1/XII/2020 tanggal 03 Desember 2020 yang menghasilkan Nilai Pasar dengan tanggal penilaian per 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp109.780.000.000 (seratus sembilan miliar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah).

Terlihat bahwa simpangan dari nilai rencana transaksi pembelian aset tetap berupa tanah milik STM adalah sebesar 6,18% dari pada nilai pasar yang dinilai, maka simpangan tersebut adalah wajar karena dibawah 7,5%.

g) Pendapat Mengenai Kewajaran Rencana Transaksi
Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi ini adalah **wajar**.

h) Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan
Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bertanggung jawab penuh atas kebenaran semua informasi yang dimuat dalam Prospektus ini dan menegaskan bahwa setelah mengadakan pemeriksaan yang cukup, informasi yang dimuat dalam Prospektus ini adalah benar dan tidak terdapat fakta penting lainnya yang dihilangkan yang dapat memberikan pengertian yang menyesatkan.

i) Pihak yang Dapat Dihubungi Pemegang Saham
Bagi para pemegang saham yang memerlukan informasi lebih lanjut mengenai transaksi ini dapat menghubungi Sekretaris Perusahaan *(Corporate Secretary)* Perseroan pada setiap jam kerja dengan

**Sekretaris Perusahaan**
**PT Berkah Beton Sadaya Tbk**
Jl. Raya Sembung Pagaden KM 9,5
Gunungsari, Pagaden, Subang, Jawa Barat
Telepon : +62 260 4551571
Email: corsec@berkahbetonsadaya.com
Website: www.berkahbetonsadaya.com

# IV. PERNYATAAN UTANG

Tabel di bawah ini menyajikan posisi utang Perseroan tanggal 30 Juni 2020 yang diambil dari laporan keuangan konsolidasian per 30 Juni 2020 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasian tertanggal 10 Desember 2020, yang laporannya tercantum dalam Prospektus ini.

Pada tanggal 30 Juni 2020, Perseroan memiliki jumlah liabilitas sebesar Rp 23.305.471.945. Adapun rincian dari jumlah liabilitas Perseroan adalah sebagai berikut:

(*dalam Rupiah penuh*)

| Keterangan | Jumlah |
|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | |
| *Liabilitas Jangka Pendek* | |
| Utang Usaha | |
| Pihak Berelasi | 27.516.365 |
| Pihak Ketiga | 2.312.590.000 |
| Liabilitas Sewa Jangka Pendek | 7.556.599.852 |
| Beban Akrual | 25.000.000 |
| Utang pajak | 4.331.525.583 |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Pendek** | **14.253.231.800** |
| *Liabilitas Jangka Panjang* | |
| Liabilitas Pajak Tangguhan – Bersih | 60.269.182 |
| Liabilitas Sewa Jangka Panjang | 8.842.066.965 |
| Liabilitas Imbalan Pascakerja | 149.903.998 |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Panjang** | **9.052.240.145** |
| **JUMLAH LIABILITAS** | **23.305.471.945** |

**Rincian Liabilitas**

**1. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga**

Saldo utang usaha pihak ketiga pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp2.340.106.365 Adapun rincian atas saldo atas utang usaha adalah sebagai berikut:

Berdasarkan pemasok:

| | *(dalam Rupiah penuh)* |
|---|---|
| Pihak Berleasi | |
| PT Berkah Ciherang Abadi | 27.516.365 |
| **Sub Jumlah** | **27.516.365** |
| Pihak Ketiga | |
| PT Wahyu Jala Sutra | 2.212.230.000 |
| PT Cahaya Putra Energi | 52.360.000 |
| PT Karya Naptha Belide | 8.000.000 |
| Lain-lain | 40.000.000 |
| **Sub Jumlah** | 2.312.590.000 |
| **Jumlah Utang Usaha** | **2.340.106.365** |

Rincian saldo Utang Usaha per 30 Juni 2020 berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

*(dalam Rupiah Penuh)*

| Berdasarkan Mata Uang | Jumlah |
|---|---|
| Rupiah | 2.340.106.365 |
| **Jumlah Utang Usaha** | **2.340.106.365** |

Utang usaha terutama merupakan utang kepada pemasok lokal untuk pembelian persediaan.

**2. Liabilitas Sewa Jangka Pendek**

Saldo Liabilitas Sewa Jangka Pendek pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp7.556.599.852 Adapun rincian atas saldo atas liabilitas Sewa Jangka Pendek adalah sebagai berikut:

*(dalam Rupaih penuh)*

| Jangka Pendek | Jumlah |
|---|---|
| Kendaraan Pabrik | 6.341.211.238 |
| Mesin Pabrik | 1.215.388.614 |
| **Jumlah Bagian Jangka Pendek** | **7.556.599.852** |

**3. Utang Pajak**

Saldo utang pajak pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp4.331.525.583 Adapun rincian atas saldo atas utang pajak adalah sebagai berikut:

*(dalam Rupiah penuh)*

| Keterangan | Jumlah |
|---|---|
| Pasal 21 | 7.344.583 |
| Pasal 29 | 4.324.181.000 |
| **Jumlah Utang Pajak** | **4.331.525.583** |

**4. Beban Akrual**

Saldo beban akrual pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp25.000.000.

**5. Liabilitas Pajak Tangguhan – Bersih**

Saldo liabilitas pajak tangguhan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp60.269.182

**6. Liabiltas Sewa Jangka Panjang kepada Pihak Berelasi**

Saldo utang Liabilitas Sewa Jangka Panjang pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp8.842.066.965

*(dalam Rupiah penuh)*

| Keterangan | Jumlah |
|---|---|
| Kendaraan Pabrik | 13.725.008.669 |
| Mesin Pabrik | 2.673.658.148 |
| **Jumlah** | 16.398.666.817 |
| Bagian jatuh tempo dalam satu tahun | (7.556.599.852) |
| **Bagian jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun** | 8.842.066.965 |

**7. Liabilitas Imbalan Kerja**

Saldo liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp149.903.998.

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

(*dalam Rupiah penuh*)

| Keterangan | 30 Juni 2020 | | |
|---|---|---|---|
| | Program Imbalan Pasti | Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya | Jumlah |
| Nilai kini kewajiban imbalan pasti - awal tahun | 57.116.710 | - | 57.116.710 |
| Biaya jasa kini | 60.410.885 | - | 60.410.885 |
| Biaya Bunga | 1.149.474 | - | 1.149.474 |
| Pendapatan Komprehensif Lain | 31.226.929 | - | 31.226.929 |
| **Nilai kini kewajiban imbalan pasti - akhir tahun** | **149.903.998** | **-** | **149.903.998** |

**Ikatan dan Kontinjensi**

**Ikatan**
Berikut adalah perjanjian Perseroan per tanggal 30 Juni 2020:

- Perusahaan mengadakan Perjanjian Kerja dengan PT Sepakat Agro Sentosa terkait jasa konstruksi Pembangunan Pabrik Square Pile berdasarkan Surat Perjanjian No.003/PK-BBS/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019 dengan syarat-syarat sebagai berikut:

  - Jangka waktu pelaksanaan kerja dimulai sejak tanggal 16 Desember 2019 dan berkakhir pada tanggal 15 Desember 2020. Sehubungan SPK No.03./SPK-BBS/XII/2019 maka masa pembangunan selesai pada 19 Maret 2021.

  - Masa pemeliharaan kerja berlangsung untuk selama jangka waktu 6 bulan yang dimulai sejak tanggal ditandatangani Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan.

  Tahapan Pembayaran
  a. Tahap 1 berupa uang muka sebesar Rp25.000.000.000 dibayarkan setelah 3 hari penandatangan perjanjian ini dan sebelum pekerjaan dilakukan.
  b. Tahap 2 sebesar Rp40.000.000.000 setelah laporan kemajuan sebesar85% dari rencana kerja.
  c. Tahap 3 sebesar Rp14.103.348.748 setelah laporan kemajuan mencapai 100%.

  Sampai dengan saat ini, persentase penyelesaian atas pembangunan pabrik tersebut adalah 22% (dua puluh dua persen)

- Berdasarkan Perjanjian Sewa Tanah antara Perseroan dengan PT Subang Terus Membangun No.001/PST/STM-BBS/II/2019 tanggal 2 Februari 2019, Perseroan menyewa sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Sembung Pagaden Km.9,5 Gunungsari Kecamatan Pagaden, Kabupaten Jawa Barat. PT Subang Terus Membangun memiliki sebidang tanah dengan luas 74.045 M2 dan menyewakan tanah seluas 20.000 M2 kepada Perseroan selama 1 (satu) tahun, dimulai pada tanggal 2 Februari 2019 sampai 2 Februari 2020. Harga sewa dalam perjanjian ini sebesar Rp500.000.000 untuk 1 (satu) tahun masa sewa atau Rp41.666.666 per bulan, Perjanjian ini telah diperpanjangberdasarkan Perjanjian No.0050/PST/STM-BBS/II/2020 tanggal 4 Februari 2020, yang berlaku sampai 4 Februari 2021.

- Berdasarkan Surat Perjanjian Utang Piutang antara Perseroan dengan PT Berkah Subang Bermartabat terkait dana talangan untuk pembangunan *square pile* No.025/PTD/BBS-BSB/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019 dengan syarat-syarat sebagai berikut:

  - Perseroan meminjam dana dari PT Berkah Subang Bermartabat sebesar Rp25.000.000.000 yang digunakan untuk pembangunan Pabrik Square Pile. Perjanjian ini berlaku dan mengikat bagi para pihak dengan jangka waktu 1 (satu) tahun. Apabila utang belum dilunasi sampai pada tanggal yang disepakati, maka pelunasan dapat dilakukan dengan cara mengkonversi utang kepada saham.

- Berdasarkan perjanjian konversi utang menjadi Saham antara Perseroan dengan PT Berkah Subang Bermartabat No. 040/PKH/BBS-BSB/V/2020 tanggal 4 Mei 2020, bahwa Perseroan telah melakukan konversi utang menjadi saham milik Perseroan sebesar Rp325.000.000.000.

- Berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama Operasi antara PT Wahana Batu Sajati dengan Perseroan terkait pengelolaan pertambangan batu dan pasir granit No.013/WBS-BBS/II/2019 tanggal 18 Februari 2019, para pihak sepakat untuk melakukan kerjasama Pengelolaan Batu dan Pasir Granit milik PT Wahana Batu Sajati, serta penjualan produk agregat batuan dan produk lainnya kepada pihak ketiga dari hasil produksi di tambang milik PT Wahana Batu Sajati. Para pihak telah menyepakati bahwa Perusahaan akan memberikan royalty sebesar Rp30.000/m3 (tiga puluh ribu rupiah per meter kubik) atas pengelolaan tambang batu da pasir granit setelah dilakukan penjualan kepada pihak ketiga. PT Wahana Batu Sajati akan memberikan hak eksklusif pengelolaan atau penambangan batu dan pasir granit kepada Perusahaan. PT Wahana Batu Sajati tidak diperkenankan untuk membuat kerjasama dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga lainnya di atas lahan dengan Izin Usaha Pertambangan (IUP) milik PT Wahana Batu Sajati. Perjanjian ini akan berlaku sampai dengan izin usaha pertambangan tersebut habis masa berlakunya dan tidak dapat diperpanjang lagi. Perusahaan memiliki hak penjualan atas seluruh produk dengan harga yang berlaku umum di pasar dan mendukung penyelesaian pembebasan lahan tanah diatas IUP PT Wahana Batu Sajati.

- Berdasarkan Surat Perjanjian Utang Piutang dengan PT Berkah Subang Bermartabat terkait dana talangan pembebasan lahan pertambangan di PT Wahana Batu Sajati No.021/PTD/BBS-BSB/II/2019 tanggal 20 Februari 2019, Perseroan meminjam dana sebesar Rp200.000.000.000 yang digunakan untuk membayar sejumlah dana ke PT Wahana Batu Sajati terkait pembebasan lahan dengan tingkat bunga 0% dengan jangka waktu 1 (satu) tahun. Apabila PT Wahana Batu Sajati tidak dapat melakukan pembayaran, maka para pihak akan mengadakan kesepakatan lebih lanjut mengenai cara pembayaran yang dapat diterima oleh kedua belah pihak termasuk dengan cara mengkonversi utang dengan saham.

- Berdasarkan perjanjian konversi utang menjadi Saham antara Perseroan dengan PT Wahana Batu Sajati No.038/PKH/WBS-BBS/II/2020 tanggal 25 Februari 2020, bahwa Perseroan bermaksud untuk melakukan konversi utang menjadi saham milik Perseroan sebesar Rp200.000.000.000.

- Berdasarkan Akta No. 7 tanggal 4 Mei 2020 dari Joice Hapsari Fendrini, S.H, M.H, Notaris di Subang, PT Wahana Batu Sajati menyetujui adanya pembayaran utang kepada Perusah sebesar Rp200.000.000.000 dengan cara mengkonversi utang menjadi modal saham PT Wahana Batu Sajati. Menyetujui adanya Peningkatan Modal Dasar dari Rp1.000.000.000 atau sebanyak 10.000 lembar saham menjadi Rp201.000.000.000 atau sebanyak 2.010.000 lembar saham dengan nilai nominal saham Rp100.000 per lembar saham. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0036626.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 19 Mei 2020.

- Berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama Operasi antara PT Batu Alam Samba dengan Perseroan terkait pengelolaan pertambangan batu dan pasir granit No.015/BAS-BBS/II/2019 tanggal 21 Februari 2019, para pihak sepakat untuk melakukan kerjasama Pengelolaan Batu dan Pasir Granit milik PT Batu Alam Samba, serta penjualan produk agregat batuan dan produk lainnya kepada pihak ketiga dari hasil produksi di tambang milik PT Batu Alam Samba. Para pihak telah menyepakati bahwa Perusahaan akan memberikan royalty sebesar Rp30.000/m3 (tiga puluh ribu rupiah per meter kubik) atas pengelolaan tambang batu da pasir granit setelah dilakukan penjualan kepada pihak ketiga. PT Batu Alam Samba akan memberikan hak eksklusif pengelolaan atau penambangan batu dan pasir granit kepada Perusahaan. PT Batu Alam Samba tidak diperkenankan untuk membuat kerjasama dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga lainnya di atas lahan dengan IUP milik PT Batu Alam Samba. Perjanjian ini akan berlaku sampai dengan izin usaha pertambangan tersebut habis masa berlakunya dan tidak dapat diperpanjang lagi. Perusahaan memiliki hak penjualan atas seluruh produk dengan harga yang berlaku umum di pasar dan mendukung penyelesaian pembebasan lahan tanah diatas IUP PT Batu Alam Samba.

- Berdasarkan Surat Perjanjian Utang Piutang antara Perseroan dengan PT Berkah Subang Bermartabat terkait dana talangan pembebasan lahan pertambangan di PT Batu Alam Samba No.023/PTD/BBS-BSB/II/2019 tanggal 26 Februari 2019, Perseroan meminjam dana sebesar Rp100.000.000.000 yang digunakan untuk membayar sejumlah dana ke PT Batu Alam Sambaterkait pembebasan lahan dengan tingkat bunga 0% dengan jangka waktu 1 (satu) tahun. Apabila PT Batu Alam Samba tidak dapat melakukan pembayaran, maka para pihak akan mengadakan kesepakatan lebih lanjut mengenai cara pembayaran yang dapat diterima oleh kedua belah pihak termasuk denan cara mengkonversi utang dengan saham.

- Berdasarkan perjanjian konversi utang menjadi Saham antara Perseroan dengan PT Batu Alam Sambaterkait No. 039/PKH/BASBBS/II/2020 tanggal 28 Februari 2020, bahwa Perseroan bermaksud untuk melakukan konversi utang menjadi saham milik Perseroan sebesar Rp100.000.000.000.

- Berdasarkan Akta No. 06 tanggal 4 Mei 2020 dari Joice Hapsari Fendrini, S.H, M.H Notaris di Subang, PT Batu Alam Samba menyetujui adanya pembayaran utang kepada Perseroan sebesar Rp100.000.000.000 dengan cara mengkonversi utang menjadi modal saham PT Batu Alam Samba. Menyetujui adanya peningkatan modal dasar dari Rp1.000.000.000 atau sebanyak 1.000 lembar saham menjadi Rp100.500.000.000 atau sebanyak 100.500 lembar saham dengan nilai nominal saham Rp1.000.000 per lembar saham. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan Nomor AHU-0036602.AH.01.02 tahun 2020, tanggal 19 Mei 2020.

- Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Perusahaan dengan PT Anugrah Bumi Ciherang No.004/ABC-BBS/SBG-JB/IV/2019 tanggal 30 April 2019, No.005/ABC-BBS/SBG-JB/VII/2019 tanggal 16 Juli 2019 dan No.006/ABC-BBS/SBG-JB/VIII/2019 tanggal 19 Agustus 2019, para pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan jangka waktu 3 tahun dengan hak opsi kepemilikan pada akhir masa sewa. Apabila masa sewa telah selesai maka Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) kendaraan berpindah menjadi milik Perusahaan.

- Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Perseroan dengan PT Anugrah Bumi Ciherang No.001/ABC-BBS/SBG-JB/VI/2019 tanggal 25 Juni 2019, para pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan jangka waktu 3 tahun dengan hak opsi kepemilikan pada akhir masa sewa. Apabila masa sewa telah selesai maka Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) kendaraan besar berpindah kepemilikan menjadi milik Perseroan.

- Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Perseroan dengan PT Anugrah Bumi Ciherang No.002/ABC-BBS/SBG-JB/VII/2019 tanggal 25 Juli 2019, para pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan jangka waktu 3 tahun dengan hak opsi kepemilikan pada akhir masa sewa. Apabila masa sewa telah selesai maka Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) kendaraan besar berpindah kepemilikan menjadi milik Perusahaan.

- Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Perseroan dengan PT Anugrah Bumi Ciherang No.003/ABC-BBS/SBG-JB/VI/2019 tanggal 25 Juni 2019, para pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan jangka waktu 3 tahun dengan hak opsi kepemilikan pada akhir masa sewa. Apabila masa sewa telah selesai maka Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) kendaraan besar berpindah kepemilikan menjadi milik Perusahaan.

**Pinjaman yang diterima Perseroan yang material setelah Laporan Keuangan Konsolidasian tanggal 30 Juni 2020**

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak menerima pinjaman yang material setelah Laporan Keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2020.

**SELURUH LIABILITAS, KOMITMEN DAN KONTINJENSI PERSEROAN PER TANGGAL 30 JUNI 2020 TELAH DIUNGKAPKAN DI DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN JUGA DI DALAM PROSPEKTUS. PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO. TIDAK ADA LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO YANG BELUM DILUNASI OLEH PERSEROAN.**

**TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG MENGAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS TERKAIT PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN DAN/ATAU PERIKATAN LAIN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERYATAAN PENDAFTARAN.**

**MANAJEMEN DALAM HAL INI BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA PERSEROAN SERTA SEHUBUNGAN DENGAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWABNYA DALAM PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK MEMENUHI LIABILITAS-LIABILITASNYA YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.**

**DARI TANGGAL 30 JUNI 2020 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN DARI TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN INI, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN DAN IKATAN-IKATAN BARU SELAIN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TELAH DINYATAKAN DI ATAS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN PROSPEKTUS INI.**

**TIDAK ADA PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN ATAU PERUSAHAAN ANAK DALAM KELOMPOK USAHA YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN DAN TINDAKAN YANG TELAH ATAU AKAN DIAMBIL OLEH PERSEROAN ATAU PERUSAHAAN ANAK DALAM USAHA KELOMPOK PERSEROAN TERMASUK PERKEMBANGAN TERAKHIR DARI NEGOSIASI DALAM RANGKA RESTRUKTURISASI SERTA TIDAK ADA KELALAIAN DALAM PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TERAKHIR.**

**TIDAK TERDAPAT *NEGATIVE COVENANTS* YANG AKAN MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.**

# V. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

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

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan informasi keuangan yang diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 serta 31 Desember 2019 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 serta untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia dan tercantum di dalam Prospektus ini.

Laporan keuangan konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 serta untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasian, ditandatangani oleh Maurice Ganda Nainggolan, Ijin Akuntan Publik No. AP 0147, sedangkan laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Ahalik, Ijin Akuntan Publik No. AP 1292.

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**

(*dalam Rupiah penuh*)

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 (6 Bulan/*Months*) | 2019*) (6 Bulan/*Months*) | 2019*) (12 Bulan/*Months*) |
| Penjualan | 64.480.984.540 | 75.850.000 | 14.764.060.765 |
| Beban Pokok Penjualan | (44.164.937.784) | (533.513.915) | (12.003.000.451) |
| **Laba (Rugi) Kotor** | **20.316.046.756** | **(457.663.915)** | **2.761.060.314** |
| Beban Umum dan Administrasi | (1.854.722.522) | (250.811.787) | (1.194.438.398) |
| Pendapatan (Beban) lain-lain bersih | (1.652.503) | (401.562) | 265.495 |
| Beban Keuangan | (1.151.423.037) | (131.694.569) | (1.258.230.811) |
| **Laba (rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan** | **17.308.248.694** | **(840.571.833)** | **308.656.600** |
| Beban Pajak – Bersih | (4.349.296.825) | (4.430.005) | (87.421.108) |
| **Laba Bersih Periode/Tahun Berjalan** | **12.958.951.869** | **(845.001.838)** | **221.235.491** |
| **RUGI KOMPREHENSIF LAIN** | | | |
| **POS YANG TIDAK AKAN DIREKLASIFIKASI KE LAABA RUGI** | | | |
| Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti | (31.226.929) | - | - |
| Dikurangi : Pajak Penghasilan | 7.806.732 | - | - |
| **Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Periode/Tahun Berjalan** | **12.935.531.672** | **(845.001.838)** | **221.235.491** |
| **Laba (Rugi) Bersih Periode/Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:** | | | |
| Pemilik Entitas Induk | 12.966.426.830 | (845.001.838) | 221.235.491 |
| Kepentingan Non-Pengendali | (7.474.960) | - | - |
| **Jumlah** | **12.958.951.870** | **(845.001.838)** | **221.235.491** |
| **Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Periode/ Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:** | | | |
| Pemilik Entitas Induk | 12.943.006.632 | (845.001.838) | 221.235.491 |
| Kepentingan Non-Pengendali | (7.474.960) | - | - |
| **Jumlah** | **12.935.531.672** | **(845.001.838)** | **221.235.491** |
| **Laba (Rugi) per lembar saham** | **89** | **(33.800)** | **8.849** |

*) Tidak Konsolidasian

## LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019*) | 2019*) |
| **ASET** | | | |
| *Aset Lancar* | | | |
| Kas dan Bank | 382.298.853 | 165.321.068 | 113.880.972 |
| Piutang Usaha | | | |
| Pihak Berelasi | 2.703.865.000 | - | - |
| Pihak Ketiga | 10.287.243.851 | 75.850.000 | 1.207.928.000 |
| Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga | - | 504.579.610 | 300.000.000.000 |
| Persediaan | 13.096.032.469 | 129.626.905 | 8.413.368.222 |
| Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka - | | | |
| Bagian yang Direalisasi dalam Satu Tahun | 502.032.529 | 593.251.674 | 455.398.388 |
| Uang Muka | 278.440.000 | - | 25.000.000.000 |
| Pajak dibayar Dimuka | 106.242.326 | 27.580.193 | - |
| **Jumlah Aset Lancar** | **27.356.155.028** | **1.496.209.450** | **335.190.575.582** |
| *Aset Tidak Lancar* | | | |
| Aset Tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan | 38.389.385.560 | 12.054.290.665 | 13.279.669.860 |
| Aset Hak-Guna – setelah dikurangi akumulasi penyusutan | 20.108.458.338 | 6.261.770.834 | 21.538.177.086 |
| Aset Eksplorasi dan Evaluasi | 301.472.579.610 | - | - |
| Biaya Dibayar Dimuka - Setelah dikurangi - | | | |
| bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 618.514.183 | - | 618.514.183 |
| **Jumlah Aset Tidak Lancar** | **360.588.937.691** | **18.316.061.499** | **35.436.361.129** |
| **JUMLAH ASET** | **387.945.092.719** | **19.812.270.949** | **370.626.936.711** |
| | | | |
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | |
| *Liabilitas Jangka Pendek* | | | |
| Utang Usaha | | | |
| Pihak Berelasi | 27.516.365 | - | 21.424.000 |
| Pihak Ketiga | 2.312.590.000 | 303.382.120 | 136.101.849 |
| Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi | - | 539.579.610 | 325.000.000.000 |
| Liabilitas Sewa Jangka Pendek kepada Pihak Berelasi | 7.556.599.852 | 1.911.928.901 | 7.101.063.927 |
| Beban Akrual | 25.000.000 | - | 40.000.000 |
| Utang pajak | 4.331.525.583 | - | 273.946.775 |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Pendek** | **14.253.231.800** | **2.719.890.630** | **332.572.536.551** |
| *Liabilitas Jangka Panjang* | | | |
| Liabilitas Pajak Tangguhan – Bersih | 60.269.182 | 4.430.005 | 38.257.757 |
| Liabilitas Sewa Jangka Panjang kepada Pihak Berelasi | 8.842.066.965 | 4.186.893.797 | 12.737.790.202 |
| Liabilitas Imbalan Pascakerja | 149.903.998 | 28.558.355 | 57.116.710 |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Panjang** | **9.052.240.145** | **4.219.882.157** | **12.833.164.669** |
| **JUMLAH LIABILITAS** | **23.305.471.945** | **6.939.772.787** | **345.405.701.220** |
| | | | |
| *Ekuitas* | | | |
| Modal Saham | 350.000.000.000 | 13.717.500.000 | 25.000.000.000 |
| Penghasilan komprehensif lain | (23.420.197) | - | - |
| Saldo laba (Defisit) | | | |

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019*) | 2019*) |
| Tidak Ditentukan Penggunaannya | 13.187.662.321 | (845.001.838) | 221.235.491 |
| Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan - | | | |
| Kepada Pemilik Entitas Induk | 363.164.242.124 | - | - |
| Kepentingan Non Pengendali | 1.475.378.650 | - | - |
| **JUMLAH EKUITAS** | **364.639.620.774** | **12.872.498.162** | **25.221.235.491** |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | **387.945.092.719** | **19.812.270.949** | **370.626.936.711** |

*) Tidak Konsolidasian

**RASIO-RASIO KEUANGAN PENTING**

| Keterangan | 30 Juni | 31 Desember |
|---|---|---|
| | 2020 | 2019 |
| **RASIO KINERJA KEUANGAN** | | |
| Rasio Likuiditas | | |
| Rasio Kas – *Cash Ratio* (%) | 2,68% | 0,03% |
| Rasio Cepat – *Quick Ratio* (%) | 96,53% | 98,12% |
| Rasio Lancar – *Current Ratio* (%) | 191,93% | 100,79% |
| Rasio Profitabilitas | | |
| Margin Laba Usaha – *Operating Profit Margin* (%) | 31,51% | 18,70% |
| Margin Laba Bersih – *Net Profit Margin* (%) | 20,10% | 1,50% |
| Tingkat Pengembalian Aset – ROA (%) | 3,34% | 0,06% |
| Tingkat Pengembalian Modal – ROE (%) | 3,55% | 0,88% |
| **RASIO SOLVABILITAS** | | |
| Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Aset (%) | 6,01% | 93,19% |
| Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Modal (%) | 6,39% | 1369,50% |
| Rasio Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset (%) | 93,99% | 6,81% |
| **RASIO PERTUMBUHAN** | | |
| Pendapatan Usaha (%) | 84911,19% | N.A |
| Laba Kotor(%) | 4339,08% | N.A |
| Laba Bersih Komprehensif (%) | 1430,83% | N.A |
| Jumlah Aset (%) | 12,24% | N.A |
| Jumlah Liabilitas (%) | -93,25% | N.A |
| Ekuitas (%) | 1345,76% | N.A |

**PERSEROAN TELAH MEMENUHI SELURUH RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN DALAM PERJANJIAN UTANG YANG TELAH DIUNGKAPKAN PERSEROAN DALAM PROSPEKTUS INI.**

# V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

*Analisis dan Pembahasan Manajemen yang diuraikan di bawah ini, khususnya untuk bagian-bagian yang menyangkut kinerja keuangan Perseroan dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan bab mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting, Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan, beserta Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian dan informasi keuangan lainnya yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini.*

*Informasi keuangan yang disajikan di bawah ini dihitung berdasarkan informasi keuangan yang diambil dari laporan keuangan Konsolidasian Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 serta 31 Desember 2019 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia dan tercantum di dalam Prospektus ini.*

*Laporan keuangan Konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasian, ditandatangani oleh Maurice Ganda Nainggolan Ijin Akuntan Publik No. AP. 0147, sedangkan laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Ahalik Ijin Akuntan Publik No. AP. 1292.*

*Analisis dan Pembahasan Manajemen ini mengandung pernyataan tinjauan ke depan yang mencerminkan pandangan Perseroan pada saat ini sehubungan dengan kejadian-kejadian di masa mendatang dan kinerja keuangan Perseroan di masa mendatang. Hasil Perseroan yang sebenarnya mungkin berbeda secara material dari hasil yang diperkirakan dalam pernyataan tinjauan ke depan tersebut akibat berbagai faktor, termasuk faktor-faktor yang diuraikan dalam bab ini dan pada Bab VI dalam Prospektus ini.*

## 1. UMUM

Perseroan didirikan dengan nama PT Berkah Beton Sadaya sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT Berkah Beton Sadaya" Nomor: 1012 tanggal 23 Januari 2019, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn., Notaris di Subang, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0003896.AH.01.01.Tahun 2019 tanggal 24 Januari 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0012140.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 24 Januari 2019.

*Keterangan:*
*Berdasarkan Surat Perum Percetakan Negara tanggal 13 Agustus 2020 yang dikeluarkan oleh a.n Direksi Perum Percetakan Negara Republik Indonesia (PNRI) Ast. Manager Dokumen Negara dan Daerah, Akta Pendirian telah diumumkan pada Berita Negara No. 65 tanggal 14 Agustus 2020, Tambahan No. 030227, terkait hal ini kami telah memperoleh Surat Keterangan Nomor: 059/Not-PPAT/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020 yang dibuat oleh Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Subang, yang menerangkan bahwa Akta Pendirian PT Berkah Beton Sadaya sedang dilakukan proses Pengumuman Badan Hukum dalam Berita Negara Republik Indonesia (BNRI) dengan batas waktu yang tidak dapat ditentukan melalui Kantor Notaris Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn..*

Sejak pendirian, Anggaran Dasar Perseroan mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan yang terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Berkah Beton Sadaya Nomor: 36 tanggal 11 Agustus 2020, dibuat di hadapan Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, Keputusan Nomor: AHU-0057028.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020, serta telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0355960 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan Nomor: AHU-AH.01.03-0355967 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0136363.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020 (selanjutnya disebut "**Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020**").

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penerapan dari perubahan standar dan interpretasi akuntansi atas standar akuntansi berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, dan relevan bagi Perseroan terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan konsolidasian periode berjalan:

- Amandemen PSAK 15 “Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama”.
- Amandemen PSAK 1 “Penyajian Laporan Keuangan” .
- Penyesuaian Tahunan PSAK 1 “Penyajian Laporan Keuangan”.

Penerapan dari perubahan standar dan interpretasi akuntansi atas standar akuntansi berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, relevan bagi Perseroan dan menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perseroan serta memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan konsolidasian periode berjalan:

- PSAK 71 “Instrumen Keuangan”
- PSAK 72 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”

Interpretasi standar efektif untuk periode 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan adalah sebagai berikut:

PSAK 73 “Sewa”

Perusahaan melakukan penerapan dini atas PSAK 73, secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 23 Januari 2019.

Standar baru dan amandemen standar yang telah diterbitkan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, dan relevan bagi laporan keuangan konsolidasian Perusahaan:

- Amandemen PSAK 22 “Kombinasi Bisnis”

**Penerapan atas PSAK 71, PSAK 72**

Perseroan melakukan penerapan atas PSAK 71, PSAK 72, dan PSAK 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020.

Tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi sejak berdirinya, Perseroan yang berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun buku.

## 3. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KONDISI KEUANGAN DAN HASIL OPERASIONAL PERSEROAN

Kondisi keuangan dan kegiatan operasional Perseroan telah, dan akan terus, dipengaruhi oleh beberapa faktor penting, meliputi:

**a. Proyek yang diterima**

Perseroan memiliki keunggulan untuk berpartisipasi sebagai pemasok beton precast dalam berbagai proyek di daerah Jawa Barat. Apabila perolehan proyek mengalami penurunan, hal tersebut dapat mempengaruhi kondisi keuangan dan kinerja Perseroan. Perseroan senantiasa berupaya untuk meningkatkan jumlah proyek yang akan ditangani oleh Perseroan.

**b. Kenaikan Harga Bahan Baku**

Kegiatan produksi yang dilakukan oleh Perseroan dipengaruhi oleh 2 jenis bahan utama, yaitu bahan baku industri dan bahan baku material alam. Bahan baku industri yang biasa dipakai terdiri dari semen, besi beton, PC Strand, dan lain-lain, sedangkan bahan baku material alam seperti pasir dan split. Ketersediaan dan harga material bahan baku terutama bahan baku insdustri dapat berubah-ubah dikarenakan beberapa faktor yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi, diantaranya adanya jumlah permintaan yang sangat tinggi dari pemberi kerja, pengaruh

perubahan nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing serta kenaikan harga bahan bakar minyak dan tarif listrik. Untuk mengantisipasi kenaikan harga material alam, Perseroan akan mendirikan beberapa stone crusher sendiri yang dapat menyediakan sebagian dari kebutuhan split Perseroan. Oleh karena setiap tahunnya terjadi kenaikan harga bahan baku.

**c. Harga Jual Produk**

Dengan menghadapi persaingan yang sangat ketat, membawa Perseroan untuk bisa menetapkan harga jual produk yang kompetitif sehingga bisa bersaing dengan para kompetitor sejenis. Harga jual produk yang ditawarkan oleh Perseroan diikuti dengan kualitas produk yang sangat bagus sehingga bisa diterima pasar dengan sangat baik.

**d. Teknologi Beton**

Apabila Perseroan tidak mengikuti perkembangan teknologi mutu beton maupun proses produksi beton, akan menjadi beban berat untuk strategi bisnis ke depan terutama terkait dengan jenis maupun metode pemasangan untuk beton-beton precast yang dikaitkan dengan perkembangan teknologi terkini. Perseroan akan selalu mengikuti perkembangan teknologi terutama teknologi mutu beton.

## 4. ANALISIS LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(*dalam Rupiah penuh*)

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 (6 Bulan/*Months*) | 2019*) (6 Bulan/*Months*) | 2019*) (12 Bulan/*Months*) |
| Penjualan | 64.480.984.540 | 75.850.000 | 14.764.060.765 |
| Beban Pokok Penjualan | (44.164.937.784) | (533.513.915) | (12.003.000.451) |
| **Laba (Rugi) Kotor** | **20.316.046.756** | **(457.663.915)** | **2.761.060.314** |
| Beban Umum dan Administrasi | (1.854.722.522) | (250.811.787) | (1.194.438.398) |
| Pendapatan (Beban) lain-lain bersih | (1.652.503) | (401.562) | 265.495 |
| Beban Keuangan | (1.151.423.037) | (131.694.569) | (1.258.230.811) |
| **Laba (rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan** | **17.308.248.694** | **(840.571.833)** | **308.656.600** |
| Beban Pajak – Bersih | (4.349.296.825) | (4.430.005) | (87.421.108) |
| **Laba Bersih Periode/Tahun Berjalan** | **12.958.951.869** | **(845.001.838)** | **221.235.491** |
| **RUGI KOMPREHENSIF LAIN** | | | |
| **POS YANG TIDAK AKAN DIREKLASIFIKASI KE LABA RUGI** | | | |
| Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti | (31.226.929) | - | - |
| Dikurangi : Pajak Penghasilan | 7.806.732 | - | - |
| **Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Periode/Tahun Berjalan** | **12.935.531.672** | **(845.001.838)** | **221.235.491** |
| **Laba (Rugi) Bersih Periode/Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:** | | | |
| Pemilik Entitas Induk | 12.966.426.830 | (845.001.838) | 221.235.491 |
| Kepentingan Non-Pengendali | (7.474.960) | - | - |
| **Jumlah** | **12.958.951.870** | **(845.001.838)** | **221.235.491** |
| **Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Periode/ Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:** | | | |
| Pemilik Entitas Induk | 12.943.006.632 | (845.001.838) | 221.235.491 |
| Kepentingan Non-Pengendali | (7.474.960) | - | - |
| **Jumlah** | **12.935.531.672** | **(845.001.838)** | **221.235.491** |
| **Laba (Rugi) per lembar saham** | **89** | **(33.800)** | **8.849** |

*) Tidak Konsolidasian

**a. Pendapatan Usaha**

Rincian pendapatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

*(dalam Rupiah penuh)*

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 (6 Bulan/*Months*) | 2019*) (6 Bulan/*Months)* | 2019*) (12 Bulan/*Months)* |
| Material | 59.775.695.000 | 75.850.000 | 1.194.556.873 |
| *Readymix* | 4.705.289.540 | - | 13.569.503.892 |
| **Total Penjualan** | **64.480.984.540** | **75.850.000** | **14.764.060.765** |

*) Tidak Konsolidasian

***Periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019***

Pendapatan usaha Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp64.480.984.540, mengalami peningkatan sebesar Rp64.405.134.540 atau sebesar 84.911% dari pendapatan usaha Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp75.850.000. Hal ini dikarenakan meningkatnya penjualan material sebesar Rp59.699.845.000 atau 78.708% untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019. Perubahan ini berdampak baik pada Perseroan dan meningkatkan saldo laba Perseroan. Perseroan akan melakukan pemasaran efektif untuk mempertahankan dan meningkatan pendapatan Perseroan pada periode selanjutnya.

Pendapatan usaha untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 ini berasal dari penjualan atas bahan material sebesar Rp59.775.695.000 (97%) dan Readymix sebesar Rp4.705.289.540 (3%).

Peningkatan penjualan pada tanggal 30 Juni 2020 disebabkan oleh peningkatan volume penjualan. Penyebab kenaikan volume penjualan tersebut dikarenakan Perseroan baru berdiri pada tahun yang berakhir 2019, yang mengakibatkan kapasitas produksi belum maksimal dan permintaan atas material belum signifikan sehingga kinerja penjualan Perseroan belum optimal dibandingkan tahun 2020.

***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019***

Pendapatan usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp14.764.060.765. Hal ini dikarenakan Perusahaan sudah mulai beroperasi dan melakukan penjualan pada bulan Maret 2019.

Pendapatan usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 ini berasal dari penjualan bahan material sebesar penjualan readymix sebesar Rp13.569.503.892 (92%) dan penjualan material sebesar Rp1.194.556.873 (8%).

**b. Beban Pokok Penjualan**

Rincian beban pokok Penjualan Perseroan adalah sebagai berikut:

*(dalam Rupiah penuh)*

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019*) | 2019*) |
| Saldo Awal Bahan Baku | 8.149.646.997 | - | - |
| Pembelian Bahan Baku | 44.549.434.003 | 118.492.096 | 16.484.052.887 |
| Saldo Akhir Bahan baku | (12.584.475.888) | (51.008.724) | (8.149.646.997) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bahan Baku yang Digunakan | 40.114.605.112 | 67.483.372 | 8.334.405.890 |
| Biaya Penyusutan Aset Tetap | 328.769.238 | - | 54.434.536 |
| Biaya Penyusutan Aset Hak Guna | 1.429.718.748 | 133.229.166 | 1.337.322.914 |
| Biaya Overhead | 1.262.421.680 | 332.801.377 | 1.278.003.570 |
| Biaya Tenaga Kerja | 823.286.506 | - | 555.911.718 |
| Biaya Peralatan | 206.136.500 | - | 442.921.823 |
| **Total Beban Pokok Penjualan** | **44.164.937.784** | **533.513.915** | **12.003.000.451** |

***Periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019***

Beban pokok penjualan Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp44.164.937.784 mengalami peningkatan sebesar Rp43.631.423.869 atau sebesar 8178% dari beban pokok penjualan Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp533.513.915. Hal ini terutama disebabkan perusahaan yang sudah mulai beroperasi secara optimal dan berbanding lurus dengan pendapatan pada periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 30 Juni 2019.

Beban pokok penjualan terbagi dalam 5 pos pengeluaran, yaitu (i) Biaya Penyusutan Aset Tetap sebesar Rp328.769.238 (0,74%), (ii) Biaya Penyusutan Aset-Hak-Guna sebesar Rp1.429.718.748 (3,24%), (iii) Biaya Overhead sebesar Rp1.262.421.680 (2,86%), (iv) Biaya Tenaga Kerja Langsung sebesar Rp823.286.506 (1,86%), dan (v) Biaya Peralatan sebesar Rp206.136.500 (0,47%) serta (vi) Biaya Bahan Baku sebesar Rp40.114.605.112 (90,83%).

Perseroan akan melakukan efisiensi untuk mempertahankan dan meningkatkan pendapatan Perseroan untuk Laporan Keuangan periode selanjutnya.

***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019***

Beban Pokok penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp12.003.000.451. Hal ini utamanya berasal dari biaya bahan baku, penyusutan aset hak-guna dan aset tetap.

Beban usaha terbagi dalam 5 pos pengeluaran, yaitu (i) Biaya Penyusutan Aset Tetap sebesar Rp54.434.536 (0,45%), (ii) Biaya Penyusutan Aset Hak Guna sebesar Rp1.337.322.914 (11,14%), (iii) Biaya Overhead sebesar Rp1.278.003.570 (10,65%), (iv) Biaya Tenaga Kerja Langsung sebesar Rp555.911.718 (4,63%), (v) Biaya Peralatan sebesar Rp442.921823 (3,69%) dan (vi) Biaya Bahan Baku sebesar Rp8.334.405.890.

**c. Beban Umum dan Administrasi**

Rincian beban usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

*(dalam Rupiah penuh)*

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 (6 Bulan/*Months)* | 2019*) (6 Bulan/*Months)* | 2019*) (12 Bulan/*Months)* |
| Gaji dan Tunjangan | 564.991.781 | 114.500.000 | 370.423.052 |
| Perizinan | 281.675.000 | 20.000.000 | 40.000.000 |
| Beban Kantor | 324.610325 | 48.299.725 | 217.121.406 |
| Asuransi | 206.365.859 | 26.018.091 | 206.949.267 |
| Beban Penjualan | 74.596.500 | - | 83.863.500 |
| Imbalan Kerja | 61.560.359 | 28.558.355 | 57.116.710 |
| Perjalanan Dinas | 46.652.728 | 614.000 | 95.367.102 |
| Penyusutan | 37.375.812 | 5.042.399 | 30.703.318 |
| Perawatan | 32.058.100 | 6.479.217 | 19.516.500 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Listrik, Air dan Telepon | 40.829.965 | - | 16.763.117 |
| Lain-lain | 184.006.093 | 1.300.000 | 56.605.426 |
| **Total Beban Umum dan Administrasi** | **1.854.722.522** | **250.811.787** | **1.194.438.398** |

*) Tidak Konsolidasian

***Periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019***

Beban umum dan administrasi Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp1.854.722.522 mengalami peningkatan sebesar Rp1.603.910.735 atau sebesar 639% dari beban usaha Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp250.811.787. kenaikan dikarenakan perusahaan sudah mulai beroperasi dengan adanya beban karyawan, pengurusan perizinan dan meningkatnya biaya operasional kantor lainnya, Perseroan akan melakukan efisiensi untuk mempertahankan dan meningkatkan pendapatan Perseroan untuk Laporan Keuangan periode selanjutnya.

Beban umum dan administrasi terbagi dalam 12 pos pengeluaran, yaitu (i) Gaji dan Tunjangan sebesar Rp564.991.781 (30,46%), (ii) Perizinan sebesar Rp281.675.000 (15,18%), (iii) Operasional Kantor sebesar Rp268.916.073 (14,49%), (iv) Asuransi sebesar Rp206.365.859 (11,12%), dan (v) Biaya Kantor sebesar Rp103.022.792 (5,55%) serta biaya lainnya sebesar Rp429.751.017 (23,20%).

***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019***

Beban umum dan administrasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp1.194.438.398. Hal ini terutama karena perusahaan sudah mulai beroperasi seiring dengan meningkat nya jumlah karyawan dan beban gaji operasional kantor, perizinan , asuransi dan beban operasional pada tahun 2019.

**d. Beban (Pendapatan) Usaha Lainnya**

*(dalam Rupiah penuh)*

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 (6 Bulan/*Months)* | 2019*) (6 Bulan/*Months*) | 2019*) (6 Bulan/*Months)* |
| Jasa Giro | 919.439 | 253.734 | 3.140.411 |
| Pajak Jasa Giro | (85.702) | (26.540) | (199.006) |
| Beban Admin Bank | (2.486.240) | (628.756) | (2.675.910) |
| **Total Pendapatan (Beban) Lain-lain** | **(1.652.503)** | **(401.562)** | **265.495** |

*) Tidak Konsolidasian

***Periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019***

Beban lain-lain - bersih Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp1.652.503 , mengalami peningkatan sebesar Rp1.250.941 atau sebesar 311,51% dibandingkan dengan beban usaha lainnya Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp401.562**,** Hal ini utamanya disebabkan karena kenaikan beban administrasi bank dan jasa giro.

***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019***

Beban (Pendapatan) Lain-lain bersih Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp265.495, Hal ini terutama adanya pendapatan dari Bunga Jasa Giro disisi lain terdapat Beban Admin Bank.

**e. Beban Keuangan**

*(dalam Rupiah penuh)*

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 (6 Bulan/*Months)* | 2019*) (6 Bulan/*Months)* | 2019*) (12 Bulan/*Months*) |
| Beban Bunga Liabilitas Sewa | 1.151.423.037 | 131.694.569 | 1.258.230.811 |
| **Total Beban Pokok Penjualan** | **1.151.423.037** | **131.694.569** | **1.258.230.811** |

*) Tidak Konsolidasian

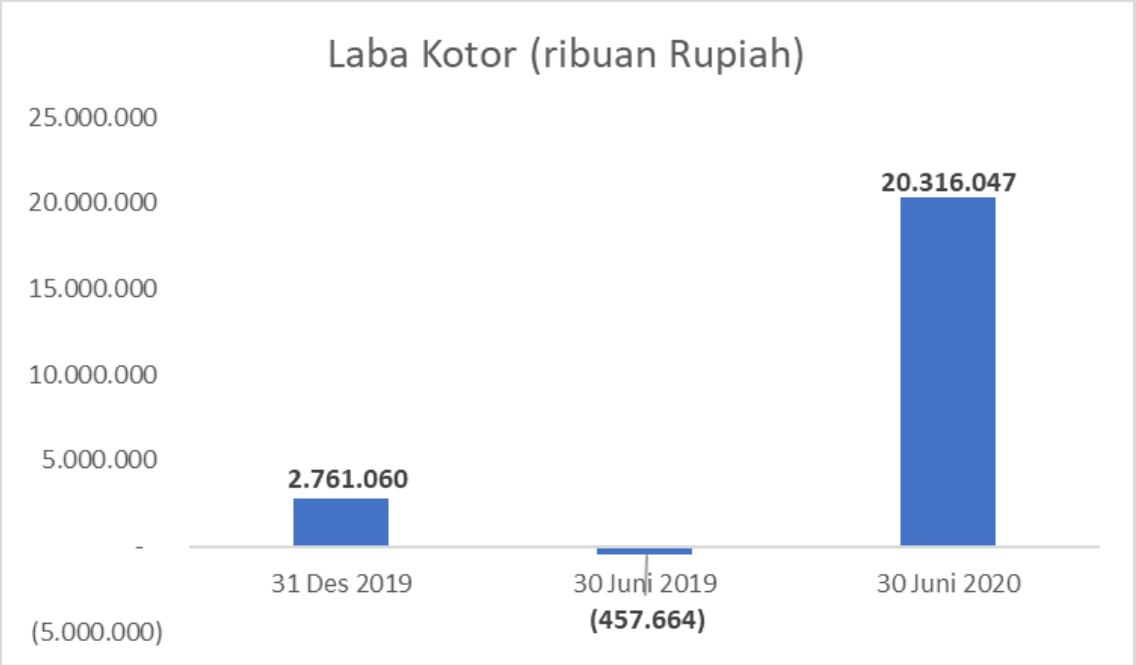
***Periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019***

Beban Keuangan Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp1.151.423.037, mengalami peningkatan sebesar Rp1.019.728.468 atau sebesar 774,31% dibandingkan dengan beban keuangan Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp131.694.569**,** Hal ini disebabkan karena adanya beban bunga liabilitas sewa untuk peride enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020.

***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019***

Beban keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp1.258.230.811, Hal ini terutama adanya pembayaran beban bunga liabilitas sewa pada 31 Desember 2019 sehubungan dengan sewa-guna-usaha.

**f. Laba Kotor**




***Periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019***

Laba Kotor Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp20.316.046.756, mengalami kenaikan sebesar Rp 20.773.710.671 atau sebesar 4.539,07% dari rugi usaha Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar rugi Rp457.663.915. kenaikan ini terutama karena terdapat penjualan material dan *Readymix* sebesar Rp64.480.984.540 pada periode 6 bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020.

***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019***

Laba kotor perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp2.761.060.314 Hal ini dikarenakan seiringnya Perusahaan sudah mulai beroperasi dan melakukan penjualan pada tahun 2019.

**g. Laba Sebelum Pajak**

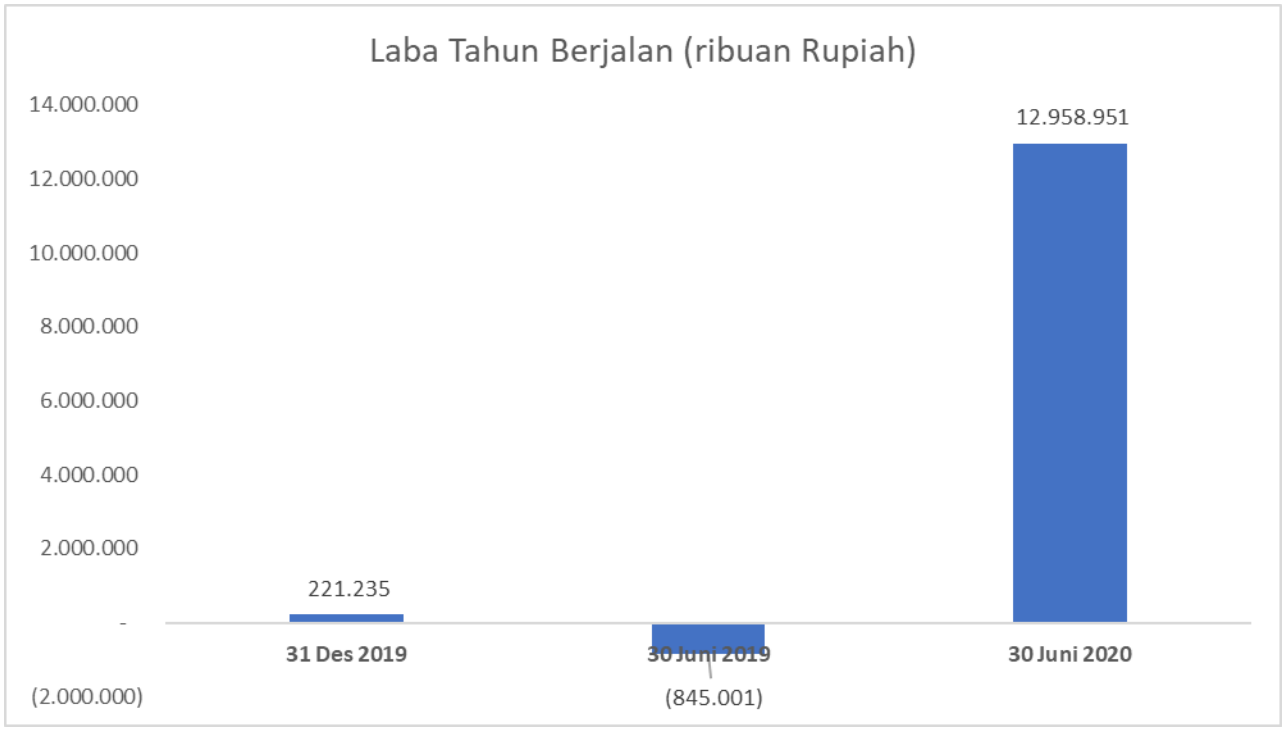
***Periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019***

Laba sebelum pajak Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp17.308.248.694, mengalami kenaikan sebesar Rp18.148.820.527 atau sebesar 2.159% dari rugi usaha Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp840.571.833. Hal ini terutama dari peningkatan penjualan material dan *Readymix* dan diiringi dengan peningkatan beban pokok penjualan dan beban operasional Perseroan pada periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020.

***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019***

Laba Sebelum Pajak perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp308.656.600, Hal ini dikarenakan seiringnya Perusahaan sudah mulai beroperasi dan memperoleh penjualan pada pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan diiringi dengan timbulnya beban pokok penjualan dan beban operasional Perseroan..

**h. Laba Bersih Tahun Berjalan**



***Periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019***

Laba Bersih Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp12.958.951.870, mengalami kenaikan sebesar Rp13.803.953.707 atau sebesar 1.633% dari rugi usaha Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp845.001.838 Hal ini dari peningkatan penjualan material dan Readymix dan diiringi dengan peningkatan beban pokok penjualan dan beban operasional serta beban pajak Perseroan pada periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020.

***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019***

Laba Bersih perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp221.235.491, Hal ini dikarenakan seiringnya Perusahaan sudah mulai beroperasi dan memperoleh penjualan pada tahun 2019 dan berbanding lurus dengan beban pokok penjualan dan beban operasional Perseroan pada tahun 2019.

**i. Laba Komprehensif Tahun Berjalan**

***Periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 3 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019***

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp12.935.531.672, mengalami kenaikan sebesar Rp13.780.533.510 atau sebesar 1630% dari rugi usaha Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp845.001.838. Hal ini utamanya dari peningkatan penjualan material dan Readymix dan diiringi dengan peningkatan beban pokok penjualan, beban operasional dan beban komprehensif lain serta beban pajak Perseroan pada periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020.

***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019***

Laba komprehensif tahun berjalan perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp221.235.491, Hal ini dikarenakan seiringnya Perusahaan sudah mulai beroperasi dan melakukan penjualan pada bulan Juni 2019 dan berbanding lurus dengan beban pokok penjualan tahun 2019.

Dampak dari kinerja Perseroan yang sedang mengalami tren positif adalah manajemen Perseroan meningkatkan efisiensi dan kebijakan strategi untuk terus meningkatkan kinerja Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan kerjasama dengan pihak ketiga yang terkait dengan industri Perseroan;
2. Meningkatkan Branding dan citra Perseroan;
3. Menjaga hubungan baik dengan pelanggan (customer relationship);
4. Meningkatkan jumlah proyek yang akan ditangani oleh Perseroan, baik proyek-proyek APBD dan atau Ritel yang datang dari pihak kontraktor maupun proyek-proyek yang didapatkan secara langsung ataupun tidak langsung;
5. Meningkatkan kapasitas produksi Perseroan agar dapat secara maksimal memenuhi permintaan yang ada;
6. Terus berinovasi untuk menghadirkan produk-produk yang bervariasi dan berkualitas, serta mempunyai harga jual yang lebih baik sehingga Perseroan dapat mencatat kenaikan harga rata-rata penjualan dari tahun ke tahun;
7. Penurunan harga pokok penjualan dengan cara memiliki bahan baku batu split dan pasir sendiri melalui anak usaha;
8. Mendayagunakan skala ekonomi dan meningkatkan efisiensi operasi agar dapat menekan harga pokok pendapatan;
9. Menjaga konsistensi kualitas produk dan penyelesaian proyek tepat waktu dengan menerapkan system quality control yang komprehensif;
10. Menyempurnakan strategi pemasaran dan memperluas wilayah pemasaran;
11. Melakukan penyempurnaan supply chain perusahaan agar pasokan bahan baku selalu terjamin dan efisiensi produksi dapat ditingkatkan;
12. Memperbaiki dan meningkatkan kapabilitas sumber daya manusia melalui investasi dalam program-program pelatihan dan sistem rekrutmen yang kompetitif.
13. Melakukan diversifikasi bisnis (concrete ready mix, square pile, spun pile, AMP (Asphalt Mixing Plant) dan crushing plant.

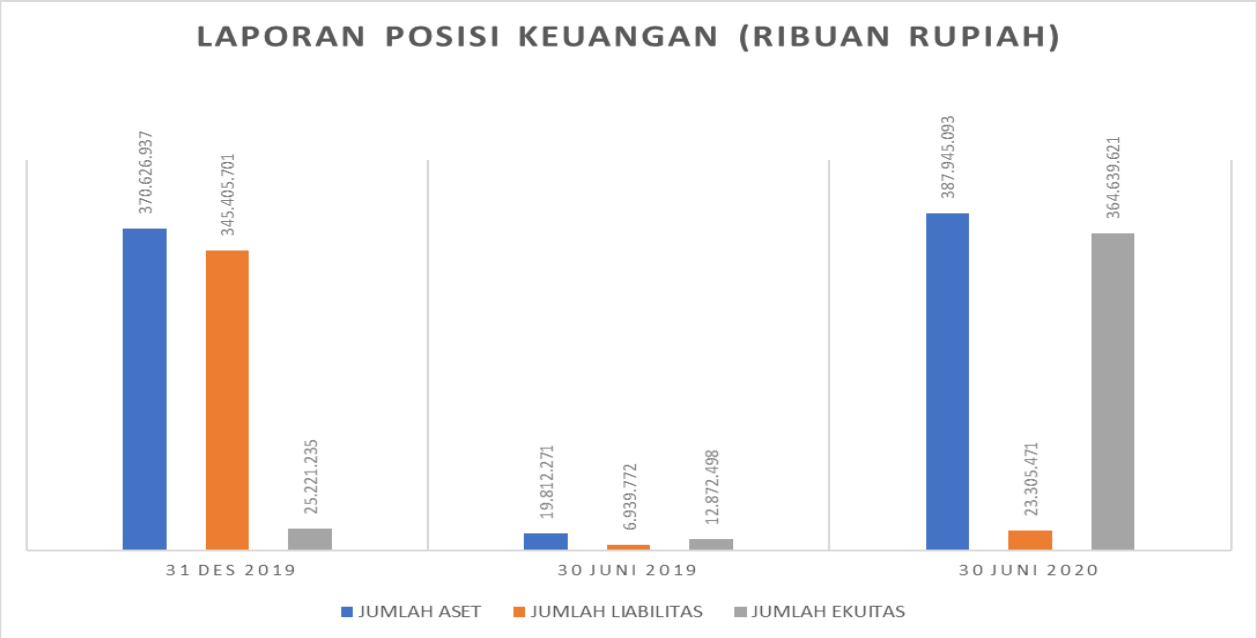
## 5. ANALISIS LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Berikut adalah posisi aset, liabilitas, dan ekuitas Perseroan pada yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, serta 31 Desember 2019:

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019*) | 2019*) |
| **ASET** | | | |
| *Aset Lancar* | | | |
| Kas dan Bank | 382.298.853 | 165.321.068 | 113.880.972 |
| Piutang Usaha | | | |
| Pihak Berelasi | 2.703.865.000 | - | - |
| Pihak Ketiga | 10.287.243.851 | 75.850.000 | 1.207.928.000 |
| Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga | - | 504.579.610 | 300.000.000.000 |
| Persediaan | 13.096.032.469 | 129.626.905 | 8.413.368.222 |
| Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka - | | | |
| Bagian yang Direalisasi dalam Satu Tahun | 502.032.529 | 593.251.674 | 455.398.388 |
| Uang Muka | 278.440.000 | - | 25.000.000.000 |
| Pajak dibayar di muka | 106.242.326 | 27.580.193 | - |
| **Jumlah Aset Lancar** | **27.356.155.028** | **1.496.209.450** | **335.190.575.582** |
| *Aset Tidak Lancar* | | | |
| Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan | 38.389.385.560 | 12.054.290.665 | 13.279.669.860 |
| Aset Hak-Guna – setelah dikurangi akumulasi penyusutan | 20.108.458.338 | 6.261.770.834 | 21.538.177.086 |
| Aset Eksplorasi dan Evaluasi | 301.472.579.610 | - | - |
| Biaya Dibayar Dimuka - Setelah dikurangi - | | | |
| bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 618.514.183 | - | 618.514.183 |
| **Jumlah Aset Tidak Lancar** | **360.588.937.691** | **18.316.061.499** | **35.436.361.129** |
| **JUMLAH ASET** | **387.945.092.719** | **19.812.270.949** | **370.626.936.711** |
| | | | |
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | |
| *Liabilitas Jangka Pendek* | | | |
| Utang Usaha | | | |
| Pihak Berelasi | 27.516.365 | - | 21.424.000 |
| Pihak Ketiga | 2.312.590.000 | 303.382.120 | 136.101.849 |
| Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi | - | 504.579.610 | 325.000.000.000 |
| Liabilitas Sewa Jangka Pendek kepada Pihak Berelasi | 7.556.599.852 | 1.911.928.901 | 7.101.063.927 |
| Beban Akrual | 25.000.000 | - | 40.000.000 |
| Utang pajak | 4.331.525.583 | - | 273.946.775 |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Pendek** | **14.253.231.800** | **2.719.890.630** | **332.572.536.551** |
| *Liabilitas Jangka Panjang* | | | |
| Liabilitas Pajak Tangguhan – Bersih | 60.269.182 | 4.430.005 | 38.257.757 |
| Liabilitas Sewa Jangka Panjang kepada Pihak Berelasi | 8.842.066.965 | 4.186.893.797 | 12.737.790.202 |
| Liabilitas Imbalan Pascakerja | 149.903.998 | 28.558.355 | 57.116.710 |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Panjang** | **9.052.240.145** | **4.219.882.157** | **12.833.164.669** |
| **JUMLAH LIABILITAS** | **23.305.471.945** | **6.939.772.787** | **345.405.701.220** |

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019*) | 2019*) |
| *Ekuitas* | | | |
| Modal Saham | 350.000.000.000 | 13.717.500.000 | 25.000.000.000 |
| Penghasilan komprehensif lain | (23.420.197) | - | - |
| Saldo laba (Akumulasi Rugi) | | | |
| Ditentukan Penggunaannya | 2.637.532.464 | - | - |
| Tidak Ditentukan Penggunaannya | 10.550.129.857 | (845.001.838) | 221.235.491 |
| Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan - | | | |
| Kepada Pemilik Entitas Induk | 363.164.242.124 | - | - |
| Kepentingan Non Pengendali | 1.475.378.650 | - | - |
| **JUMLAH EKUITAS** | **364.639.620.774** | **12.872.498.162** | **25.221.235.491** |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | **387.945.092.719** | **19.812.270.949** | **370.626.936.711** |

*)Tidak Konsolidasian




### 6.1. ASET

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019*) | 2019*) |
| **ASET** | | | |
| *Aset Lancar* | | | |
| Kas dan Bank | 382.298.853 | 165.321.068 | 113.880.972 |
| Piutang Usaha | | | |
| Pihak Berelasi | 2.703.865.000 | - | - |
| Pihak Ketiga | 10.287.243.851 | 75.850.000 | 1.207.928.000 |
| Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga | - | 504.579.610 | 300.000.000.000 |
| Persediaan | 13.096.032.469 | 129.626.905 | 8.413.368.222 |
| Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka - | | | |

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019*) | 2019*) |
| Bagian yang Direalisasi dalam Satu Tahun | 502.032.529 | 593.251.674 | 455.398.388 |
| Uang Muka | 278.440.000 | - | 25.000.000.000 |
| Pajak dibayar di muka | 106.242.326 | 27.580.193 | - |
| **Jumlah Aset Lancar** | **27.356.155.028** | **1.496.209.450** | **335.190.575.582** |
| *Aset Tidak Lancar* | | | |
| Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan | 38.389.385.560 | 12.054.290.665 | 13.279.669.860 |
| Aset Hak-Guna – setelah dikurangi akumulasi penyusutan | 20.108.458.338 | 6.261.770.834 | 21.538.177.086 |
| Aset Eksplorasi dan Evaluasi | 301.472.579.610 | - | - |
| Biaya Dibayar Dimuka - Setelah dikurangi - bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 618.514.183 | - | 618.514.183 |
| **Jumlah Aset Tidak Lancar** | **360.588.937.691** | **18.316.061.499** | **35.436.361.129** |
| **JUMLAH ASET** | **387.945.092.719** | **19.812.270.949** | **370.626.936.711** |

*)Tidak Konsolidasian

***Posisi tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan posisi tanggal 30 Juni 2019***

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp387.945.092.719 meningkat sebesar Rp368.132.821.770 atau 1858,11% dibandingkan dengan jumlah aset pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp19.812.270.949 Peningkatan ini terutama disebabkan adanya perolehan Aset Eksplorasi dan evaluasi perseroan sebesar Rp301.472.579.610, peningkatan Aset Tetap sebesar Rp26.335.094.895 dan Aset hak-guna sebesar Rp13.846.687.504 pada periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020.

***Posisi tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2019***

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp387.945.092.719 meningkat sebesar Rp17.318.156.007 atau 4,67% dibandingkan dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp370.626.936.711. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya peningkatan Aset Tetap sebesar Rp25.109.715.700 dan penambahan Piutang usaha dari pihak berelasi Rp2.703.865.000 dan pihak ketiga sebesar Rp9.079.315.851.

**a. Aset Lancar**

***Posisi tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan posisi tanggal 30 Juni 2019***

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp27.356.155.028, meningkat sebesar Rp25.859.945.578 atau 1728,36% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp1.496.209.450 Peningkatan ini terutamanya adanya penambahan piutang usaha dari pihak berelasi Rp2.703.865.000 pihak ketiga sebesar Rp10.211.393.851 serta peningkatan persediaan sebesar Rp12.966.405.564.

***Posisi tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2019***

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp27.356.155.028, menurun sebesar Rp307.834.420.555 atau 91,84% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp335.190.575.582. Penurunan ini terutama dikarenakan adanya Investasi ke PT Wahana Batu Sajati dan PT Berkah Subang Bersama sebesar Rp300.000.000.000 pada periode 30 Juni 2020 , penurunan Uang Muka sebesar Rp24.721.560.000 disisi lain ada peningkatan Piutang Usaha dari Pihak berelasi Rp2.703.865.000 dan Pihak Ketiga sebesar Rp9.079.315.851 dan peningkatan persediaan sebesar Rp4.682.664.247.

**b. Aset Tidak Lancar**

***Posisi tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan posisi tanggal 30 Juni 2019***

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp360.588.937.691, meningkat sebesar Rp342.272.876.192 atau 1.868,70% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp18.316.061.499, peningkatan terutama disebabkan adanya perolehan Aset Eksplorasi dan evaluasi perseroan sebesar Rp301.472.579.610, peningkatan Aset Tetap - Bersih sebesar Rp26.335.094.895 dan Aset hak-guna sebesar Rp13.846.687.504.

***Posisi tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2019***

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp360.588.937.691, meningkat sebesar Rp325.152.576.562 atau 917,57% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp35.436.361.129, peningkatan terutama disebabkan adanya perolehan Aset Eksplorasi dan evaluasi perseroan sebesar Rp301.472.579.610 dan Aset tetap sebesar Rp25.109.715.700.

## 6.2. LIABILITAS

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019*) | 2019*) |
| *Liabilitas Jangka Pendek* | | | |
| Utang Usaha kepada | | | |
| Pihak Berelasi | 27.516.365 | - | 21.424.000 |
| Pihak Ketiga | 2.312.590.000 | 303.382.119 | 136.101.849 |
| Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi | - | 504.579.610 | 325.000.000.000 |
| Liabilitas Sewa Jangka Pendek kepada Pihak berelasi | 7.556.599.852 | 1.911.928.901 | 7.101.063.927 |
| Beban Akrual | 25.000.000 | - | 40.000.000 |
| Utang pajak | 4.331.525.583 | - | 273.946.775 |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Pendek** | **14.253.231.800** | **2.719.890.630** | **332.572.536.551** |
| *Liabilitas Jangka Panjang* | | | |
| Liabilitas Pajak Tangguhan – Bersih | 60.269.182 | 4.430.005 | 38.257.757 |
| Liabilitas Sewa Jangka Panjang kepada Pihak Berelasi | 8.842.066.965 | 4.186.893.797 | 12.737.790.202 |
| Liabilitas Imbalan Pascakerja | 149.903.998 | 28.558.355 | 57.116.710 |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Panjang** | **9.052.240.145** | **4.219.882.157** | **12.833.164.669** |
| **JUMLAH LIABILITAS** | **23.305.471.945** | **6.939.772.787** | **345.405.701.220** |

***Posisi tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan posisi tanggal 30 Juni 2019***

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp23.305.471.945, meningkat sebesar Rp16.330.699.158 atau 235,82% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp6.939.772.787. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya peningkatan Liabilitas Sewa jangka panjang sebesar Rp4.655.173.168, peningkatan liabilitas sewa jangka pendek sebesar Rp5.644.670.951, peningkatan Utang usaha kepada pihak ketiga Sebesar Rp2.009.207.881 dan Peningkatan Utang Pajak sebesar Rp4.331.525.583

***Posisi tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2019***

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp23.305.471.945, mengalami penurunan sebesar Rp322.100.229.275 atau 93,25% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp345.405.701.220, penurunan ini terutama disebabkan adanya konversi modal dari utang lain-lain pihak berelasi

sebesar Rp325.000.000.000 dan disisi lain ada peningkatan utang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp2.176.488.151 dan Utang Pajak sebesar Rp4.057.578.808.

**a. Liabilitas Jangka Pendek**

***Posisi tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan posisi tanggal 30 Juni 2019***

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp14.253.231.800, mengalami peningkatan sebesar Rp11.533.341.170 atau 424,04% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp2.754.890.630. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya kenaikan Liabilitas Sewa jangka pendek sebesar Rp5.644.670.951, peningkatan Utang usaha kepada pihak ketiga Sebesar Rp2.009.207.881 dan utang pajak sebesar Rp4.331.525.583.

***Posisi tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2019***

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp14.253.231.800, mengalami penurunan sebesar Rp318.319.304.751 atau 95,71% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp332.572.536.551 , penurunan ini terutama disebabkan adanya konversi modal dari utang lain-lain sebesar Rp325.000.000.000 dan disisi lain ada peningkatan utang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp2.176.488.151 dan Utang pajak sebesar Rp4.057.578.808

**b. Liabilitas Jangka Panjang**

***Posisi tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan posisi tanggal 30 Juni 2019***

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp9.052.240.145 meningkat sebesar Rp4.832.357.988 atau 114,51% dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp4.219.882.157. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya peningkatan Liabilitas Sewa jangka Panjang sebesar Rp4.655.173.168 dan peningkatan Imbalan Pascakerja sebesar Rp121.345.643 pada tanggal 30 Juni 2020.

***Posisi tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2019***

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp9.052.240.145 menurun sebesar Rp3.780.924.524 atau 29,46% dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp12.833.164.669. Penurunan ini terutama disebabkan adanya penurunan Liabilitas Sewa Jangka Panjang sebesar Rp3.895.723.237.

**6.3 EKUITAS**

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019*) | 2019*) |
| *Ekuitas* | | | |
| Modal Saham | 350.000.000.000 | 13.717.500.000 | 25.000.000.000 |
| Penghasilan komprehensif lain | (23.420.197) | - | - |
| Saldo laba (Defisit) | | | |
| Tidak Ditentukan Penggunaanya | 13.187.662.321 | (845.001.838) | 221.235.491 |
| Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan - | | | |
| Kepada Pemilik Entitas Induk | 363.164.242.124 | - | - |
| Kepentingan Non Pengendali | 1.475.378.650 | - | - |
| **JUMLAH EKUITAS** | **364.639.620.774** | **12.872.498.162** | **25.221.235.491** |

*)Tidak Konsolidasian

***Posisi tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan posisi tanggal 30 Juni 2019***

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp364.639.620.774, meningkat sebesar Rp351.767.122.612 atau 2732,70% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp12.872.498.162, peningkatan ini terutama disebabkan karena pada tahun 2020 terdapat peningkatan modal dari pemegang saham sebesar Rp325.000.000.000 dan kepentingan non pengedali sebesar Rp1.475.378.650.

***Posisi tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan posisi tanggal 30 Desember 2019***

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp364.639.620.774, meningkat sebesar Rp339.418.385.283 atau 1345,76% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp25.221.235.491. Peningkatan ini terutama disebabkan karena pada tahun 2020 terdapat setoran modal dari pemegang saham sebesar Rp325.000.000.000 dan peningkatan kepentingan non pengedali sebesar Rp1.475.378.650.

## 7. ANALISIS LAPORAN ARUS KAS

Berikut adalah tingkat arus kas Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 serta tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019:

*(dalam Rupiah penuh)*

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 (6 Bulan/*Months)* | 2019*) (6 Bulan/*Months)* | 2019*) (12 Bulan/*Months)* |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | |
| Penerimaan Kas dari pelanggan | 52.697.803.689 | - | 13.556.132.765 |
| Pembayaran Kas kepada pemasok | (44.083.247.022) | (226.529.536) | (8.196.175.017) |
| Pembayaran Kas kepada karyawan | (1.380.471.555) | (114.500.000) | (925.911.718) |
| Pembayaran Beban Lainnya | (3.049.619.169) | (855.639.030) | (2.803.712.835) |
| **Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi** | 4.184.465.943 | (1.196.668.566) | 1.630.333.195 |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | |
| Perolehan aset tetap | (475.860.750) | (6.520.333.064) | (7.325.807.714) |
| **Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi** | **(475.860.750)** | **(6.520.333.064)** | **(7.325.807.714)** |
| | | | |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | |
| Setoran Modal | - | 8.178.500.000 | 8.846.001.362 |
| Pembayaran Liabilitas Sewa | (3.440.187.312) | (296.177.302) | (3.036.645.871) |
| **Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan** | **(3.440.187.312)** | **7.882.322.698** | **5.809.355.491** |
| **KENAIKAN BERSIH KAS DAN BANK** | 268.417.881 | 165.321.068 | 113.880.972 |
| **KAS DAN BANK AWAL TAHUN/ PERIODE** | 113.880.972 | - | - |
| **KAS DAN BANK AKHIR TAHUN/PERIODE** | 382.298.853 | 165.321.068 | 113.880.972 |

*) Tidak Konsolidasian

***Periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019***

*Arus Kas Dari Aktivitas Operasi*

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi di periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp4.184.465.943, meningkat sebesar Rp5.381.134.509 atau 449,68% jika dibandingkan dengan Kas bersih yang dipergunakan untuk operasi periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp1.196.668.565. peningkatan arus kas bersih yang diperoleh (digunakan) untuk aktivitas operasi dikarenakan adanya penerimaan dari pelanggan melalui penjualan beton dan *Readymix* pada tahun 2020.

Pola arus kas dari aktivitas operasi:
Sumber dana arus kas dari aktivitas operasi berasal dari penerimaan kas atas tagihan penjualan Perseroan. Dana tersebut digunakan untuk pembayaran ke supplier atas bahan baku dan lainnya yang berkaitan dengan aktivitas operasional Perseroan, gaji dan tunjangan karyawan. Kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasional mengalami tren positif yang sesuai dengan kondisi aktifitas operasional Perseroan yang lebih efektif dan efisien.

*Arus Kas Dari Aktivitas Investasi*

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi di periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp475.860.750, menurun sebesar Rp6.044.472.314 atau 92,70% jika dibandingkan dengan periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp6.520.333.064 . tidak terdapat perubahan yang signifikan.

Pola arus kas dari aktivitas investasi:
Sumber dana arus kas dari aktivitas investasi berasal dari penerimaan pinjaman dari pihak berelasi. Dana tersebut digunakan untuk membiayai aktivitas investasi jangka panjang Perseroan seperti pembangunan pabrik, aset eksplorasi dan evaluasi dan pembelian aset tetap Perseroan. Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi secara garis besar akan mengalami tren negatif mengingat sumber dana untuk kegiatan investasi jangka panjang membutuhkan dana yang cukup besar sehingga masih membutuhkan sumber dana dari aktivitas pendanaan.

*Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan*

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan di periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp3.440.187.312 , menurun sebesar Rp11.322.510.010 atau 143,64% jika dibandingkan dengan periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp7.882.322.698 Penurunan arus kas bersih dari aktivitas pendanaan dikarenakan adanya pembayaran liabilitas sewa.

Pola arus kas dari aktivitas pendanaan:
Sumber dan arus kas dari aktivitas pendanaan berasal dari penerimaan utang pihak berelasi dan setoran modal dari pemegang saham. Dana tersebut digunakan untuk pembangunan pembangunan pabrik, aset eksplorasi dan evaluasi dan pembelian aset tetap Perseroan. Kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan secara garis besar akan mengalami tren positif mengingat sumber dana untuk kegiatan pendanaan cukup sesuai dengan kebutuhan Perseroan sedangkan pembayaran atas pinjaman tersebut memiliki jangka waktu yang cukup panjang.

## 8. RASIO-RASIO KEUANGAN PENTING

**Rasio Solvabilitas**

| Keterangan | 30 Juni 2020 | 31 Desember 2019 |
|---|---|---|
| Rasio Jumlah Kewajiban Terhadap Aset (%) | 6,01% | 93,19% |
| Rasio Jumlah Kewajiban Terhadap Modal (%) | 6,39% | 1369,50% |
| Rasio Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset (%) | 93,99% | 6,81% |

Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Aset Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 6,01% dan 93,19%. Penurunan Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Aset Perseroan disebabkan oleh meningkatnya setoran modal sebesar Rp325.000.000.000.

Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Aset Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 6,39% dan 1369,50%. Penurunan Rasio Jumlah Kewajiban Terhadap Aset disebabkan oleh meningkatnya setoran modal sebesar Rp325.000.000.000.

Rasio Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 93,99% dan 6,81%. Peningkatan rasio Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset Perseroan terutama disebabkan oleh meningkatnya setoran modal sebesar Rp325.000.000.000.

**Rasio Profitabilitas**

| Keterangan | 30 Juni 2020 | 31 Desember 2019 |
|---|---|---|
| Margin Laba Kotor – *Operating Profit Margin* (%) | 31,51% | 18,70% |
| Margin Laba Bersih – *Net Profit Margin* (%) | 20,10% | 1,50% |
| Tingkat Pengembalian Aset – ROA (%) | 3,34% | 0,06% |
| Tingkat Pengembalian Modal – ROE (%) | 3,55% | 0,88% |

Margin laba usaha (*Operating Profit Margin*) Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 masing-masing sebesar 31,51% dan 18,70%. Peningkatan rasio margin laba usaha (*Operating Profit Margin*) Peningkatan terutama karena adanya pendapatan perusahaan dari penjualan Material dan *Readymix* pada periode 6 bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020.

Margin laba bersih (*Net Profit Margin*) Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 20,10 %, dan 1,50%. terutama karena adanya pendapatan perusahaan dari penjualan Material dan *Readymix.*

Tingkat Pengembalian Aset (ROA) Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 3,34%, dan 0,06%. peningkatan terutama disebabkan meningkatnya pendapatan pada periode 6 bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan adanya perolehan aset berupa aset eksplorasi dan evaluasi , aset tetap dan aset-hak guna.

Tingkat Pengembalian Ekuitas (ROE) Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 3,55%, dan 0,88%. Peningkatan Rasio imbal hasil ekuitas (ROE) Perseroan terutama disebabkan oleh meningkatnya laba bersih Perseroan untuk 6 bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan terdapat peningkatan modal saham pada tanggal 30 Juni 2020.

**Rasio Likuiditas**

| Keterangan | 30 Juni 2020 | 31 Desember 2019 |
|---|---|---|
| Rasio Likuiditas | | |
| Rasio Kas – *Cash Ratio* (%) | 2,68% | 0,03% |
| Rasio Cepat – *Quick Ratio* (%) | 96,53% | 98,12% |
| Rasio Lancar – *Current Ratio* (%) | 191,93% | 100,79% |

Rasio kas (*Cash Ratio*) Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 2,68%, dan 0,03%. Peningkatan rasio kas (*Cash Ratio*) Perseroan terutama adanya peningkatan Utang usaha kepada pihak ketiga, Liabilitas sewa Jangka Pendek dan utang pajak.

Rasio cepat (*Quick Ratio*) Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 96,53% dan 98,12%. Peningkatan rasio cepat (*Quick Ratio*) Perseroan terutama disebabkan oleh adanya peningkatan persediaan.

Rasio lancar (*Current Ratio*) Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 191,93%, dan 100,79%. Peningkatan rasio lancar (*Current Ratio*) Perseroan terutama disebabkan oleh adanya piutang dari pihak ketiga dan pihak berelasi.

Dalam mengelola likuiditas, Perseroan memastikan setiap kebutuhan dana di saat ini, maupun di masa datang baik untuk kondisi normal maupun kondisi stres dapat dipenuhi baik dari harsi operaisonal normal perusahaan maupun dari pinjaman baik dari pihak ketiga mapaun pihak berelasi. Jumlah aset lancar yang memadai dipertahankan untuk menjamin kebutuhan likuiditas yang terkendali setiap waktu.

Sumber likuiditas eksternal Perseroan berupa pinjaman pihak berelasi sedangkan sumber likuiditas internal dapat berasal dari hasil kegiatan operasi dan setoran modal pemegang saham. Saat ini Perseroan tidak memiliki sumber likuiditas yang belum digunakan.

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.

## 9. 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.

# VI. FAKTOR RISIKO

*Investasi dalam Saham Yang Ditawarkan mengandung sejumlah risiko. Para calon investor harus berhati-hati dalam mempertimbangkan seluruh informasi yang terdapat dalam Prospektus ini, khususnya risiko-risiko usaha di bawah ini, dalam melakukan evaluasi sebelum membeli Saham Yang Ditawarkan. Risiko tambahan yang saat ini belum diketahui atau dianggap tidak material oleh Perseroan juga dapat berpengaruh material dan merugikan pada kegiatan usaha, arus kas, hasil operasi, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan. Harga Saham yang Ditawarkan Perseroan dapat turun dikarenakan salah satu risiko ini, dan calon investor dapat kehilangan sebagian atau seluruh nilai investasinya. Deskripsi pada bagian ini yang berhubungan dengan Pemerintah, data makroekonomi Indonesia atau informasi mengenai industri dimana Perseroan beroperasi, diperoleh dari publikasi resmi Pemerintah atau sumber pihak ketiga lainnya yang tidak diverifikasi secara independen oleh Perseroan.*

Risiko-risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko-risiko material bagi Perseroan yang telah dilakukan pembobotan berdasarkan dampak dari masing-masing risiko terhadap kegiatan usaha, arus kas, hasil operasi, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan dimulai dari risiko utama yang dapat memberikan dampak paling besar hingga risiko yang dapat memberikan dampak yang paling kecil.

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

**Risiko Penurunan Perolehan Proyek**

Risiko ini timbul disebabkan adanya penurunan anggaran belanja pemerintah dan swasta dalam sektor konstruksi yang secara langsung akan mempengaruhi penurunan permintaan akan beton precast dan ready mix sehingga dapat menyebabkan dampak negatif terhadap pendapatan Perseroan. Perlambatan realisasi anggaran belanja pemerintah dan swasta di bidang konstruksi akan berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia. Selain itu,perolehan proyek Perseroan tidak memiliki sifat musiman.

## B. RISIKO USAHA YANG BERHUBUNGAN DENGAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN

**Risiko Persaingan Usaha**

Pertumbuhan dan prospek pembangunan infrastruktur di Indonesia, mendorong munculnya Perusahaan-perusahaan baru yang sejenis dengan Perseroan. Persaingan yang tinggi dapat mengakibatkan berkurangnya perolehan proyek dan penurunan marjin Perseroan. Saat ini, pesaing utama Perseroan antara lain PT Trisina Redicon, PT Darmajati, PT ZB Beton, PT Artha Beton. Selain itu persaingan Perseroan merupakan perusahaan BUMN di antaranya PT Adhimix Precast Indonesia, PT Semen Indonesia Bersama dan PT SCG – Jaya Beton. Apabila hal ini terjadi secara berkelanjutan maka dapat menurunkan perolehan pendapatan dan berakibat pada kinerja keuangan Perseroan.

**Risiko Kegagalan Pembayaran Oleh Pelanggan**

Penundaan dan kegagalan pembayaran hasil kerja dari pelanggan dapat berpengaruh negatif terhadap perputaran modal kerja Perseroan. Hal ini menyebabkan sisa arus kas operasional untuk kebutuhan pembelanjaan modal dalam jangka waktu pendek menjadi terbatas.

Kontrak Perseroan dengan para supplier dan mitra kerja dilakukan secara langsung, oleh karena itu Perseroan memiliki kewajiban membayar imbalan dan biaya sesuai kontrak yang sudah disepakati. Pada umumnya, Perseroan melakukan pembayaran secara berkala yang tepat waktu kepada supplier dan mitra kerja tidak tergantung apakah pembayaran dari pelanggannya telah diterima oleh Perseroan. Keterlambatan pembayaran atau tidak adanya pembayaran dari pelanggan akan berpengaruh negatif terhadap arus kas operasional Perseroan.

**Risiko Keterlambatan Pembangunan Pabrik Baru**

Pada tahun 2020, Perseroan juga sedang membangun pabrik baru di daerah Subang dengan kapasitas 1.000.000 ton per tahun diatas lahan seluas kurang lebih 5 hektar. Proyek-proyek ini memiliki sejumlah risiko, seperti adanya keterlambatan dalam pembangunan atau besarnya biaya yang timbul melebihi perencanaan. Perseroan juga

memerlukan izin-izin yang diperlukan dalam rangka operasional proyek-proyek tersebut yang dimungkinkan menghadapi risiko penundaan dan penolakan. Beberapa faktor tersebut di atas kemungkinan dapat mempengaruhi kesuksesa pembangunan plant dan dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha dan kinerja keuangan Perseroan.

**Risiko Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM) yang Kompeten**

Dalam industri beton precast dan ready mix diperlukan ketersediaan tenaga terampil yang mampu merencanakan, memproduksi, dan menjaga kualitas produk. Dengan pertumbuhan industri beton yang meningkat sangat tajam, berakibat kurangnya pasokan sumber daya manusia terampil dan siap pakai dari institusi pendidikan terutama dari Sekolah Menengah Kejuruan untuk kelompok Supervisi dan Pendidikan Tinggi untuk Desain dan Perencanaan.

**Risiko Ketepatan Waktu Penyelesaian Pekerjaan**

Perseroan dimungkinkan untuk menerima pekerjaan sampai dengan terpasang sesuai kontrak dengan pelanggan. Dalam menjalankan pekerjaan sampai dengan terpasang, Perseroan menghadapi risiko keterlambatan waktu penyelesaian pekerjaan pemasangan yang dapat disebabkan oleh faktor cuaca, kelangkaan material pendukung, kelangkaan peralatan, kemampuan mitra kerja maupun SDM di lapangan. Akibat keterlambatan waktu pelaksanaan ini, Perseroan dimungkinkan menghadapi klaim denda keterlambatan dari pelanggan. Apabila klaim tersebut cukup signifikan, maka akan mengganggu citra Perseroan dan dapat mempengaruhi tidak tercapainya target keuangan Perseroan.

**Risiko Pengangkutan**

Selama ini Perseroan melakukan pengangkutan produk Perseroan menuju lokasi proyek sesuai kontrak dengan menggunakan angkutan darat. Untuk angkutan darat sebagian besar menggunakan Truk Mixer. Sesuai dengan karakteristik produk yang dihasilkan oleh Perseroan, produk yang dikirim merupakan barang cair padat yang cepat mengeras, keterlambatan pengiriman produk akan mengakibatkan produk mengeras di perjalanan dan tidak dapat diaplikasikan.

Faktor cuaca seperti halnya banjir dan hujan merupakan hal yang dapat menghambat pengiriman produk sesuai jadwal yang telah disepakati didalam kontrak.

Untuk mengurangi dampak yang timbul dari risiko pengangkutan produk Perseroan, Perseroan melakukan upaya sebagai berikut:

- Mencetak produk didekat lokasi pemakaian produk tersebut untuk mengurangi jarak pengangkutan sehingga risiko keterlambatan pengangkutan, kecelakaan, kerusakan produk dan biaya angkutan bisa diminimalisisir.
- Melakukan konfirmasi keadaan lalu lintas dan cuaca baik dari pelanggan maupun dari Perseroan

## C. RISIKO UMUM

***Kondisi perekonomian secara makro atau global***

Menurunnya kondisi ekonomi dunia akibat pendemi virus korona sejak awal tahun 2020 memberikan dampak buruk terhadap kinerja ekonomi global, yang mengakibatkan terjadinya penurunan pertumbuhan ekonomi, konsumsi rumah tangga yang melambat dan lemahnya investasi dikarenakan hilangnya permintaan eksternal dan meningkatnya ketidakpastian ekonomi dunia. Kondisi tersebut memberikan pengaruh terhadap kegiatan usaha Perseroan, yang dapat mengakibatkan berkurangnya permintaan terhadap produk Perseroan untuk industri Infrastruktur Swasta maupun Pemerintah. Penurunan kondisi ekonomi di Indonesia di masa depan dapat pula menyebabkan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek Perseroan.

**Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah**

Perseroan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan Pemerintah yang berlaku dalam menjalankan proses produksi, kegiatan pemasaran dan distribusi produk-produknya. Peraturan-peraturan tersebut mengatur hal-hal yang berkaitan dengan standar produk, lingkungan, kesehatan, ketenagakerjaan, perpajakan dan keamanan. Perseroan juga wajib mengikuti peraturan yang berhubungan dengan persyaratan perizinan, praktek perdagangan, penetapan harga, serta pajak. Meskipun Perseroan berkeyakinan bahwa kegiatan usaha Perseroan telah mematuhi seluruh peraturan

yang berlaku, pemenuhan kewajiban atas peraturan-peraturan baru atau perubahannya atau interpretasinya maupun pelaksanaannya, serta perubahan terhadap interpretasi atau pelaksanaan hukum dan peraturan perundang-undangan yang telah ada dapat berdampak material dan negatif terhadap kegiatan dan kinerja operasional Perseroan.

Selain itu, apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi perdata, termasuk denda, hukuman atau penarikan produk serta sanksi-sanksi pidana lainnya. Risiko ini dapat timbul untuk proyek-proyek yang berasal dari Pemerintah, swasta, BUMN/BUMD, ataupun pelanggan luar negeri. Hal ini akan berpengaruh terhadap tertundanya pekerjaan/proyek tersebut, sehingga dapat mengurangi pendapatan Perseroan.

***Tuntutan atau gugatan hukum***

Perseroan dapat saja terlibat dalam sengketa dan proses hukum dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk yang berhubungan dengan produk Perseroan, klaim karyawan atau sengketa perjanjian atau lainnya yang dapat memiliki dampak material dan merugikan terhadap reputasi, operasional dan kondisi keuangan Perseroan. Perseroan saat ini tidak terlibat dalam sengketa hukum atau penyelidikan yang dilakukan Pemerintah yang bersifat material dan Perseroan tidak mengetahui adanya klaim atau proses hukum yang bersifat material yang masih berlangsung. Apabila di masa mendatang Perseroan terlibat dalam sengketa dan proses hukum yang material dan berkepanjangan, maka hasil dari proses hukum tersebut tidak dapat dipastikan dan penyelesaian atau hasil dari proses hukum tersebut dapat berdampak merugikan terhadap kondisi keuangan Perseroan. Selain itu, semua litigasi atau proses hukum dapat mengakibatkan biaya pengadilan yang substansial serta menyita waktu dan perhatian manajemen Perseroan, yang berakibat beralihnya perhatian mereka dari kegiatan usaha dan operasional Perseroan.

## D. RISIKO USAHA YANG BERHUBUNGAN DENGAN SAHAM

***Harga Saham Perseroan mungkin mengalami fluktuasi yang signifikan di kemudian hari***
Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana dapat berfluktuasi secara tajam, dikarenakan berbagai faktor antara lain:

- perubahan kondisi ekonomi, politik atau kondisi pasar di Indonesia;
- perbedaan kinerja keuangan dan operasional Perseroan secara aktual dengan ekspektasi investor dan analis;
- perubahan rekomendasi atau persepsi para analis terhadap Perseroan atau Pasar Modal dan kondisi ekonomi Indonesia;
- pengumuman oleh Perseroan mengenai aksi korporasi seperti kerjasama/aliansi strategis, *Joint Operation, Joint Venture* atau divestasi yang signifikan;
- perubahan harga saham perusahaan-perusahaan (khususnya di Asia) dan di negara-negara berkembang;
- putusan akhir atas suatu litigasi yang sedang berjalan atau yang akan terjadi di masa mendatang;
- penjualan saham yang dilakukan oleh Pemegang Saham Utama dan/atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan.

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

Kemampuan untuk menjual dan menyelesaikan perdagangan di BEI dapat memiliki risiko keterlambatan. Dengan demikian, tidak ada jaminan bahwa pemegang saham Perseroan akan dapat menjual sahamnya pada harga atau waktu tertentu dimana pemegang saham tersebut akan mampu melakukannya di pasar saham yang lebih likuid.

***Kemampuan Perseroan untuk membayar dividen di kemudian hari***

Pembagian dividen akan dilakukan berdasarkan RUPS dengan mempertimbangkan beberapa faktor antara lain saldo laba ditahan, kondisi keuangan, arus kas dan kebutuhan modal kerja, serta belanja modal, ikatan perjanjian dan biaya yang timbul terkait ekspansi Perseroan. Selain itu, kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa mendatang dan juga risiko akan kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan konsoliasian dapat menjadi alasan yang mempengaruhi keputusan Perseroan untuk tidak membagikan dividen. Beberapa faktor tersebut dapat berdampak pada kemampuan Perseroan untuk membayar dividen kepada pemegang sahamnya, sehingga Perseroan tidak dapat memberikan jaminan bahwa Perseroan akan dapat membagikan dividen atau Direksi Perseroan akan mengumumkan pembagian dividen.

***Kepentingan Pemegang Saham Pengendali dapat bertentangan dengan kepentingan pembeli Saham Yang Ditawarkan***

Setelah Penawaran Umum Perdana, Pemegang Saham Pengendali yang memiliki lebih dari 50% dari jumlah seluruh saham Perseroan yang beredar, pada umumnya dapat memegang kendali efektif atas Perseroan, termasuk kewenangan untuk memilih Direktur dan Komisaris Perseroan dan menentukan hasil dari suatu tindakan yang membutuhkan persetujuan pemegang saham. Walaupun Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan wajib memperhatikan setiap kepentingan pemegang saham termasuk pemegang saham minoritas, namun dengan mempertimbangkan bahwa Pemegang Saham Pengendali dapat memiliki kepentingan bisnis di luar Perseroan, Pemegang Saham Pengendali dapat mengambil tindakan yang lebih menguntungkan bagi kepentingan bisnis Pemegang Saham Pengendali tersebut dibandingkan kepentingan Perseroan, dimana hal ini dapat berdampak material dan merugikan terhadap bisnis, kondisi keuangan, hasil operasi dan prospek Perseroan. Oleh karena itu, Pemegang Saham Pengendali telah dan akan tetap memiliki pengaruh signifikan atas Perseroan, termasuk pengaruh sehubungan dengan:

- menyetujui penggabungan, konsolidasi atau pembubaran Perseroan;
- memberikan pengaruh yang signifikan terhadap kebijakan dan urusan Perseroan;
- memilih sebagian besar Direktur dan Komisaris Perseroan; dan
- menentukan hasil dari tindakan yang memerlukan persetujuan pemegang saham (selain dari persetujuan atas transaksi yang memiliki benturan kepentingan dimana Pemegang Saham Pengendali memiliki benturan kepentingan atau memiliki hubungan afiliasi dengan Direktur, Komisaris atau Pemegang Saham Utama (pemegang saham yang memiliki 20% atau lebih dari saham yang beredar) yang memiliki benturan kepentingan diharuskan untuk tidak memberi suara berdasarkan Peraturan OJK), termasuk waktu dan pembayaran atas dividen di masa depan.

Di masa yang akan datang, Perseroan dapat melakukan transaksi dengan entitas yang dikendalikan oleh Pemegang Saham Pengendali dan pihak terkait lainnya dalam kegiatan usaha sehari-hari. Tidak ada jaminan bahwa transaksi tersebut akan dilakukan pada syarat dan ketentuan yang menguntungkan bagi Perseroan, namun setiap transaksi benturan kepentingan (sebagaimana didefinisikan dalam peraturan OJK) yang dilakukan Perseroan dengan pihak terafiliasi setelah Penawaran Umum Perdana wajib memperoleh persetujuan pemegang saham independen sesuai dengan peraturan OJK sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020.

**FAKTOR RISIKO USAHA DAN RISIKO UMUM TELAH DISUSUN OLEH PERSEROAN BERDASARKAN BOBOT RISIKO YANG DIHADAPI PERSEROAN.**

# VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Hingga efektifnya Pernyataan Pendaftartaran tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 10 Desember 2020 atas laporan posisi keuangan perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 serta 31 Desember 2019 dan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 dan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasian dan ditandatangani oleh Maurice Ganda Nainggolan (Izin Akuntan Publik No. 0147) sampai dengan efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

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

## A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan pada tahun 2019 sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "PT Berkah Beton Sadaya" Nomor: 1012 tanggal 23 Januari 2019, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn., Notaris di Subang, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0003896.AH.01.01.Tahun 2019 tanggal 24 Januari 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0012140.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 24 Januari 2019. (untuk selanjutnya disebut dengan "**Akta Pendirian**")

*Keterangan:*
*Berdasarkan Surat Perum Percetakan Negara tanggal 13 Agustus 2020 yang dikeluarkan oleh a.n Direksi Perum Percetakan Negara Republik Indonesia (PNRI) Ast. Manager Dokumen Negara dan Daerah, Akta Pendirian telah diumumkan pada Berita Negara No. 65 tanggal 14 Agustus 2020, Tambahan No. 030227, terkait hal ini kami telah memperoleh Surat Keterangan Nomor: 059/Not-PPAT/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020 yang dibuat oleh Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Subang, yang menerangkan bahwa Akta Pendirian PT Berkah Beton Sadaya sedang dilakukan proses Pengumuman Badan Hukum dalam Berita Negara Republik Indonesia (BNRI) dengan batas waktu yang tidak dapat ditentukan melalui Kantor Notaris Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn*.

Sejak pendirian, Anggaran Dasar Perseroan mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan yang terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Berkah Beton Sadaya Nomor: 36 tanggal 11 Agustus 2020, dibuat di hadapan Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, Keputusan Nomor: AHU-0057028.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020, serta telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0355960 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan Nomor: AHU-AH.01.03-0355967 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0136363.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020 (selanjutnya disebut "**Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020**").

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah menjalankan usaha di bidang Industri, Konstruksi, Perdagangan Besar, dan Penggalian.

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

<u>Kegiatan usaha utama:</u>

**1. KBLI 23957 - Industri Mortar atau Beton Siap Pakai**
Kelompok ini mencakup usaha pembuatan mortar atau beton siap pakai (*ready mixed* and *dry mixed concrete* dan mortar);

2. **KBLI 23911 - Industri Bata, Mortar, Semen dan Sejenisnya yang Tahan Api**
Kelompok ini mencakup usaha pembuatan macam-macam bata tahan api, mortar tahan api dan semen tahan api, beton dan komposit sejenisnya yang tahan api, seperti alumina, silica dan basic;

3. **KBLI 23953 - Industri Barang dari Semen dan Kapur untuk Konstruksi**
Kelompok ini mencakup usaha pembuatan macam-macam barang dari semen dan atau kapur atau batu buatan untuk keperluan konstruksi seperti ubin, bata/dinding, pipa beton dan beton praktekan, papan, lembaran, panel, tonggak dan sebagainya, komponen struktur prafabrik untuk gedung atau bangunan sipil dan bahan-bahan bangunan dari substansi tumbuh-tumbuhan (wol kayu, lang-alang, jerami dan lain-lain) yang disatukan dengan semen atau bahan pencampur mineral lainnya;

**4. KBLI 23990 - Industri Barang Galian Bukan Logam Lainnya, YTDL**
Kelompok ini mencakup usaha pembuatan macam-macam barang dari bahan galian lainnya yang belum tercakup di tempat lain, seperti tepung kaolin, tepung gips, dan tepung talk. Termasuk juga usaha pembuatan

kertas penggosok (*abrasive paper*) dan gerinda, penajaman dan pengilapan batu dan batu abrasi atau penggosok baik alami atau buatan, batu korek api (*lighter flint*); bahan friksi dan barang tak berbingkai dengan bahan pokok substansi mineral atau selulosa; bahan penyekat dari mineral, seperti wol terak, wol batu dan jenis wol lainnya; *exfoliated vermiculate*, tanah liat yang dikembangkan dan sejenis penyekat dengan panas, bahan penyerap suara; barang dari berbagai substansi mineral, seperti mika dan barang dari mika, barang dari tanah gemuk *(peat*) sebagai bahan pembakar, barang dari grafit (barang elektris); barang dari aspal atau material sejenisnya, misalnya perekat berbahan dasar aspal, ter batu bara dan sebagainya; dan karbon dan serat grafit dan barang turunannya (kecuali elektroda dan peralatan elektris);

5. **KBLI 43909 - Konstruksi Khusus lainnya**
Kelompok ini mencakup kegiatan konstruksi khusus lainnya yang belum diklasifikasikan dalam kelompok 43901 s.d. 43905 yang memerlukan keahlian atau perlengkapan khusus, seperti kegiatan pengerjaan penahan lembab dan air, dehumidifikasi (pelembaban) bangunan, *shaft sinking*, pembengkokan baja, pemasangan batu dan batu bata, pemasangan dan pembongkaran tangga (*scaffold* dan *platform*) kecuali penyewaannya, pemasangan cerobong asap dan oven untuk keperluan industri dan pekerjaan yang memerlukan keahlian memanjat dan penggunaan perlengkapan yang berkaitan, misalnya bekerja pada gedung-gedung yang tinggi. Termasuk pekerjaan di bawah permukaan tanah, konstruksi kolam renang di luar ruangan, pembersihan dengan uap, penyemburan pasir untuk membersihkan tembok dan kegiatan sejenisnya untuk eksterior bangunan dan penyewaan derek dengan menggunakan operator;

**6. KBLI 08101 – Penggalian Batu Hias dan Batu Bangunan**
Mencakup usaha penggalian batu hias dan batu bangunan, seperti batu pualam atau marmer, batu split (batu gajah, base course, batu pecah), paras, obsidian, andesit dan granit. Kegiatan pemecahan, pembersihan, pengangkutan dan penjualan, yang tidak dapat dipisahkan secara administratif dari usaha penggalian batu hias dan bangunan;

**7. KBLI 08104 - Penggalian Pasir**
Mencakup usaha penggalian pembersihan, dan pemisahan pasir. Hasil dari penggalian pasir berupa pasir beton, pasir pasang (sedikit mengandung tanah), pasir uruk (banyak mengandung tanah), dan lainnya;

**8. KBLI 08109 - Penggalian Batu, Pasir dan Tanah Liat Lainnya** mencakup usaha penggalian batu, pasir, dan tanah liat lainnya, yang tidak terklariikasi di kelompok ini seperti penggalian batu tulis/sabak, diorite, basalt, breksi, dan lainnya.

Kegiatan usaha penunjang:

1. **KBLI 46631 - Perdagangan Besar Barang Logam Untuk Bahan Konstruksi**
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam baja/besi untuk bahan konstruksi seperti baja tulangan, baja profil, pelat baja, dan baja lembaran, pipa besi/baja, kawat tali, kawat nyamuk, paku, mur/baut, engsel, gerendel, kunci, anak kunci, tangki air, menara air, *rolling door*, awning dan seng lembaran;

2. **KBLI 46634 - Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir dan Batu**
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk bahan konstruksi, seperti semen portland putih, semen Portland abu-abu, semen posolan kapur, semen portland posolan, kapur tohor, kapur tembok, pasir, kerikil, koral, batu, batu pecahan, batu lempengan, batu pualam dan kubus mosaik

Kantor Perseroan berlokasi di Kabupaten Subang .

## B. STRUKTUR PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Pada saat pendirian, struktur permodalan dan susunan kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

| Keterangan | Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nominal (Rp) | Persentase (%) |
| **Modal Dasar** | **50.000** | **50.000.000.000** | |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | | | |
| 1. PT Berkah Subang Bermartabat | 22.500 | 22.500.000.000 | 90 |
| 2. Bonardo Sinar Mangasis | 2.500 | 2.500.000.000 | 10 |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | **250.000** | **25.000.000.000** | **100** |

| Keterangan | Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nominal (Rp) | Persentase (%) |
| **Jumlah Saham dalam Portepel** | **250.000** | **25.000.000.000** | |

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Berkah Beton Sadaya Nomor: 557 tanggal 16 Maret 2020, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn., Notaris di Subang, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0023574.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 18 Maret 2020, serta telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0149618 tanggal 18 Maret 2020 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Berkah Beton Sadaya, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0054406.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 18 Maret 2020 (selanjutnya disebut "**Akta No. 557 tanggal 16 Maret 2020**") , para pemegang saham Perseroan telah menyetujui:

i. Tuan Bonardo Sinar Mangasis, tersebut melepas/menjual kepemilikan saham saham sebanyak 1 (satu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) kepada Tuan Haji Herdis Sudana , berdasarkan Akta Jual Beli Saham PT Berkah Beton Sadaya Nomor: 555 tanggal 16 Maret 2020 , yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini S.H., M.Kn., Notaris di Subang;

ii. Tuan Bonardo Sinar Mangasis, tersebut melepas/menjual kepemilikan saham sebanyak 2.499 (dua ribu empat ratus sembilan puluh sembilan) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.499.000.000,- (dua miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta Rupiah) kepada PT Berkah Subang Bermartabat, berdasarkan Akta Jual Beli Saham PT Berkah Beton Sadaya Nomor: 556 tanggal 16 Maret 2020, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini S.H., M.Kn., Notaris di Subang.

Sehingga setelah pengalihan saham tersebut terlaksana, susunan pemegang saham Perseroan yang baru menjadi sebagai berikut:

| Keterangan | Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nominal (Rp) | Persentase (%) |
| **Modal Dasar** | **50.000** | **50.000.000.000** | |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | | | |
| 1. PT Berkah Subang Bermartabat | 24.999 | 24.999.000.000 | 99,996 |
| 2. Tuan Haji Herdis Sudana | 1 | 1.000.000 | 0,004 |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | **250.000** | **25.000.000.000** | **100** |
| **Jumlah Saham dalam Portepel** | **250.000** | **25.000.000.000** | |

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Berkah Beton Sadaya Nomor: 12 tanggal 5 Mei 2020, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini S.H., M.Kn., Notaris di Subang, akta mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0036727.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 19 Mei 2020, akta mana telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0224715 tanggal 19 Mei 2020 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Berkah Beton Sadaya, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0084301.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 19 Mei 2020 ("**Akta No. 12 tanggal 5 Mei 2020**"), para pemegang saham Perseroan telah:

i. Menyetujui perubahan nilai nominal saham Perseroan dari sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) menjadi sebesar Rp100,- (seratus Rupiah);

ii. Menyetujui untuk:

(a) Meningkatkan modal dasar Perseroan dari Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) menjadi Rp1.000.000.000.000,- (satu triliun Rupiah) **(Peningkatan Modal Dasar)**; dan
(b) Meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perseroan **(Peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor)** dari Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) menjadi Rp350.000.000.000,- (tiga ratus lima puluh miliar Rupiah) melalui penerbitan 3.250.000.000,- (tiga miliar dua ratus lima puluh juta) saham baru Perseroan dengan nominal sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) per lembar saham, yang akan diambil seluruhnya oleh PT Berkah Subang Bermartabat melalui konversi utang;

iii. Menyetujui pembayaran utang Perseroan kepada PT Berkah Subang Bermartabat sebesar Rp325.000.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima miliar Rupiah) berdasarkan Perjanjian Konversi utang Menjadi Saham Nomor: 040/PKH/BBS-BSB/V/2020, tertanggal 4 Mei 2020 ("**Perjanjian Konversi Utang BBS**") yang dibuat di bawah tangan, bermeterai cukup dan dilekatkan pada minuta ini, dengan cara melakukan konversi hutang Perseroan kepada PT Berkah Subang Bermartabat tersebut menjadi 3.250.000.000 (tiga miliar dua ratus lima puluh juta) saham baru Perseroan dengan nominal sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) per lembar saham;

iv. Menyatakan setelah efektifnya perubahan nilai nominal saham, peningkatan modal dasar dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebagaimana disebutkan dalam keputusan 1, 2 dan 3 di atas, mengubah Pasal 4 ayat (1) dan ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan menjadi sebagai berikut:

(a) Modal dasar Perseroan ini ditetapkan sebesar Rp1.000.000.000.000,- (satu triliun Rupiah), terbagi atas 10.000.000.000 (sepuluh miliar) lembar saham, masing-masing saham dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah)
(b) Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebesar 3.500.000.000 (tiga miliar lima ratus juta) saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp350.000.000.000,- (tiga ratus lima puluh miliar Rupiah) oleh masing-masing pemegang saham dengan rincian dan nilai nominal saham yang disebutkan pada bagian akhir akta ini.

v. Menyetujui penjualan 9.999 (sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham dengan nominal seluruhnya berjumlah Rp999.900,- (sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus Rupiah) milik Tuan Haji Herdis Sudana kepada PT Berkah Subang Bermartabat, berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham dalam Perseroan Terbatas PT Berkah Beton Sadaya antara Tuan H. Herdis Sudana dengan PT Berkah Subang Bermartabat tanggal 5 Mei 2020, dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup.

Sehingga setelah pengalihan saham dan perubahan nilai nominal saham Perseroan tersebut terlaksana, susunan pemegang saham Perseroan yang baru menjadi sebagai berikut:

| Keterangan | Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nominal (Rp) | Persentase (%) |
| **Modal Dasar** | **10.000.000.000** | **1.000.000.000.000** | |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | | | |
| 1. PT Berkah Subang Bermartabat | 3.499.999.999 | 349.999.999.900 | 99,9999999714 |
| 2. Tuan Haji Herdis Sudana | 1 | 100 | 0,0000000286 |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | **250.000** | **25.000.000.000** | **100** |
| **Jumlah Saham dalam Portepel** | **250.000** | **25.000.000.000** | |

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Berkah Beton Sadaya Nomor: 14 tanggal 6 Mei 2020, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini S.H., M.Kn., Notaris di Subang, akta mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0037115.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 20 Mei 2020, akta mana telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03.0227094 tanggal 20 Mei 2020 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Berkah Beton Sadaya serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0085230.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 20 Mei 2020 ("**Akta No. 14 tanggal 6 Mei 2020**"), para pemegang saham Perseroan telah menyetujui:

(a) PT Berkah Subang Bermartabat, tersebut melepas dan atau menjual kepemilikan saham sebanyak 2.888.000.000 (dua miliar delapan ratus delapan puluh delapan juta) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp288.800.000.000,- (dua ratus delapan puluh delapan miliar delapan ratus juta Rupiah) kepada PT Berkah Sadaya Adikarya;
(b) PT Berkah Subang Bermartabat, tersebut melepas dan atau menjual kepemilikan saham sebanyak 100.000.000 (seratus juta) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) kepada PT Cipta Ihya Nusantara;
(c) PT Berkah Subang Bermartabat, tersebut melepas dan atau menjual kepemilikan saham sebanyak 223.920.000 (dua ratus dua puluh tiga juta sembilan ratus dua puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya

sebesar Rp22.392.000.000,- (dua puluh dua miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta Rupiah) kepada Nyonya Sugiarwati Lucky;

(d) PT Berkah Subang Bermartabat, tersebut melepas dan atau menjual kepemilikan saham sebanyak 199.999.999 (seratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp19.999.999.900,- (sembilan belas miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus Rupiah) kepada Tuan Haji Herdis Sudana;

(e) PT Berkah Subang Bermartabat, tersebut melepas dan atau menjual kepemilikan saham sebanyak 61.080.000 (enam puluh satu juta delapan puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp6.108.000.000,- (enam miliar seratus delapan juta Rupiah;

(f) PT Berkah Subang Bermartabat, tersebut melepas dan atau menjual kepemilikan saham sebanyak 20.000.000 (dua puluh juta) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah) kepada Nyonya Shierly Dyanne Wijaya, Oei;

(g) PT Berkah Subang Bermartabat, tersebut melepas dan atau menjual kepemilikan saham sebanyak 7.000.000 (tujuh juta) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta Rupiah) kepada Tuan Heri Santoso, Liem.

Sehingga setelah pengalihan saham tersebut terlaksana, susunan pemegang saham Perseroan yang baru menjadi sebagai berikut:

| Keterangan | Nilai Nominal Rp50,- per saham | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nominal (Rp) | Persentase (%) |
| **Modal Dasar** | **20.000.000.000** | **1.000.000.000.000** | |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | | | |
| 1. PT Berkah Sadaya Adikarya | 2.888.000.000 | 288.800.000.000 | 82,51 |
| 2. PT Cipta Ihya Nusantara | 100.000.000 | 10.000.000.000 | 2,86 |
| 3. Nyonya Sugiawarti Lucky | 223.920.000 | 22.392.000.000 | 6,40 |
| 4. Tuan Haji Herdis Sudana | 200.000.000 | 20.000.000.000 | 5,71 |
| 5. Tuan Haji Soewarso | 61.080.000 | 6.108.000.000 | 1,75 |
| 6. Nyonya Shierly Dyanne Wijaya, Oei | 20.000.000 | 2.000.000.000 | 0,57 |
| 7. Tuan Heri Santoso, Liem | 7.000.000 | 700.000.000 | 0,20 |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | **7.000.000.000** | **350.000.000.000** | **100** |
| **Jumlah Saham dalam Portepel** | **13.000.000.000** | **650.000.000.000** | |

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Berkah Beton Sadaya Nomor: 92 tanggal 24 Juli 2020, yang dibuat di hadapan Sugih Haryati S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, akta mana telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0310597 tanggal 27 Juli 2020 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Berkah Beton Sadaya dan Nomor: AHU-AH.01.03-0310602 tanggal 27 Juli 2020 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Berkah Beton Sadaya serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0121593.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 27 Juli 2020 ("**Akta No. 92 tanggal 24 Juli 2020**"), para pemegang saham Perseroan telah menyetujui:

i. Penjualan 1.295.150.000 (satu miliar dua ratus sembilan puluh lima juta seratus lima puluh ribu) lembar saham Perseroan dengan nilai nominal seluruhnya Rp129.515.000.000,- (seratus dua puluh sembilan miliar lima ratus lima belas juta Rupiah) yang mewakili 37% dari seluruh saham yang diterbitkan oleh Perseroan yang dimiliki oleh PT Berkah Sadaya Adikarya kepada PT Berkah Multi Beton, berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham PT Berkah Beton Sadaya antara PT Berkah Sadaya Adikarya dengan PT Berkah Multi Beton tanggal 24 Juli 2020, dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup;

ii. Penjualan 1.592.850.000 (satu miliar lima ratus sembilan puluh dua juta delapan ratus lima puluh ribu) lembar saham Perseroan dengan nilai nominal seluruhnya Rp159.285.000.000,- (seratus lima puluh sembilan miliar dua ratus delapan puluh lima juta Rupiah) yang mewakili 45,51% dari seluruh saham yang diterbitkan oleh Perseroan yang dimiliki oleh PT Berkah Sadaya Adikarya kepada PT Berkah Global Investama, berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham PT Berkah Beton Sadaya antara PT Berkah Sadaya Adikarya dengan PT Berkah Global Investama tanggal 24 Juli 2020, yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup;

iii. Menyetujui perubahan nilai nominal saham Perseroan dari sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) menjadi sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah).

Setelah pengalihan saham dan perubahan nilai nominal saham Perseroan tersebut terlaksana, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sampai dengan Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

| Keterangan | Nilai Nominal Rp50,- per saham | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nominal (Rp) | Persentase (%) |
| **Modal Dasar** | **20.000.000.000** | **1.000.000.000.000** | |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | | | |
| 1. PT Berkah Global Investama | 3.185.700.000 | 159.285.000.000 | 45,51 |
| 2. PT Berkah Multi Beton | 2.590.300.000 | 129.515.000.000 | 37 |
| 3. Sugiarwati Lucky | 447.840.000 | 22.392.000.000 | 6,40 |
| 4. Haji Herdis Sudana | 400.000.000 | 20.000.000.000 | 5,71 |
| 5. PT Cipta Ihya Nusantara | 200.000.000 | 10.000.000.000 | 2,86 |
| 6. DR. IR. Haji Soewarso | 122.160.000 | 6.108.000.000 | 1,75 |
| 7. Shierly Dyanne Wijaya, Oei | 40.000.000 | 2.000.000.000 | 0,57 |
| 8. Heri Santoso, Liem | 14.000.000 | 700.000.000 | 0,20 |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | **7.000.000.000** | **350.000.000.000** | **100** |
| **Jumlah Saham dalam Portepel** | **13.000.000.000** | **650.000.000.000** | |

## C. KEJADIAN PENTING YANG MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA PERSEROAN

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

| No | Peristiwa Penting | Tahun |
|---|---|---|
| 1 | Pendirian Perseroan | Januari 2019 |
| 2 | Pembangunan pabrik Batching | 2019 |
| 3 | Peningkatan modal sebesar Rp325.000.000.000,- | Mei 2020 |
| 4 | Memiliki Entitas Anak Usaha PT Batu Alam Samba | Mei 2020 |
| 5 | Memiliki Entitas Anak Usaha PT Wahana Batu Sajati | Mei 2020 |
| 6 | Memiliki Entitas Anak Usaha PT Berkah Sadaya Makmur | Juli 2020 |
| 7 | Memiliki Entitas Anak Usaha PT Berkah Harapan Sadaya | September 2020 |

## D. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang sedang menjabat saat ini diangkat berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Berkah Beton Sadaya Nomor: 36 tanggal 11 Agustus 2020, dibuat di hadapan Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Nomor: AHU-0057028.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020, serta telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0355960 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan Nomor: AHU-AH.01.03-0355967 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0136363.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020 (**"Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020"):**.

**Dewan Komisaris**

| | | |
|---|---|---|
| Komisaris Utama | : | Haji Herdis Sudana |
| Komisaris | : | Zulfikar Mohammad Ali Indra |
| Komisaris Independen | : | Kemas Najiburrahman Awali |

**Direksi**

| | | |
|---|---|---|
| Direktur Utama | : | Hasan Muldhani |
| Direktur | : | Binaidi |
| Direktur | : | Iyan Sopiyan |
| Direktur | : | Pio Hizkia Wehantouw |

- Masa jabatan Haji Herdis Sudana selaku Komisaris Utama adalah 5 tahun terhitung sejak 2020 sampai dengan 2025.
- Masa jabatan Zulfikar Mohammad Ali Indra selaku Komisaris adalah 5 tahun terhitung sejak 2020 sampai dengan 2025.
- Masa jabatan Kemas Najiburrahman Awali selaku Komisaris adalah 5 tahun terhitung sejak 2020 sampai dengan 2025.
- Masa jabatan Hasan Muldhani selaku Direktur Utama adalah 5 tahun terhitung sejak 2020 sampai dengan 2025.
- Masa jabatan Binaidi selaku Direktur adalah 5 tahun terhitung sejak 2020 sampai dengan 2025.
- Masa jabatan Iyan Sopiyan selaku Direktur adalah 5 tahun terhitung sejak 2020 sampai dengan 2025.
- Masa jabatan Pio Hizkia Wehantouw selaku Direktur adalah 5 tahun terhitung sejak 2020 sampai dengan 2025.

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

**Dewan Komisaris**



**HAJI HERDIS SUDANA , Komisaris Utama**
Warga Negara Indonesia, 56 tahun.

Lahir di Subang, 05 Mei 1964. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2019.

Saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama di PT Berkah Bumi Ciherang (2011 – sekarang).

Meraih gelar Diploma pada tahun 1984 dari Akademi Pendidikan Gajah Tunggal.



**ZULFIKAR MOHAMMAD ALI INDRA , Komisaris**
Warga Negara Indonesia, 47 tahun.

Lahir di Jember,11 Desember 1972. Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2020.

Saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama di PT Bruindo Global Mandiri sejak tahun 2009, menjabat sebagai Komisaris di PT Muara Badak Perkasa sejak tahun 2019. Sebelumnya menjabat sebagai Manajer Operasional di PT Aufa Duta Wisata (2005 - 2009).

Meraih gelar Sarjana Ilmu Syariah pada tahun 2004 dari Universitas Al-Azhar, Kairo, Mesir.



**KEMAS NAJIBURRAHMAN AWALI , Komisaris Independen**
Warga Negara Indonesia, 34 tahun.

Lahir di Gresik, 12 Mei 1986. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2020.

Sebelumnya menjabat sebagai *Business Development Manager* (2014-2019), *Relationship Manager Financing* (2014-2016), *Account Officer Consumer &SME* (2010 - 2014) di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk.

Meraih gelar Sarjana Ekonomi Syariah pada tahun 2009 dari STEI SEBI.

**Direksi**



**HASAN MULDHANI , Direktur Utama**
Warga Negara Indonesia, 31 tahun.

Lahir di Pandeglang, 01 Desember 1988. Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2020.

Sebelumnya menjabat sebagai Senior Manager Auditor di KAP Anwar & Rekan (2011 - 2019), sebelumnya di PT Puri Az Zuhra Muslimah sebagi Tax Coordinator (2010 – 2011), PT NK Jewelry sebagi Finance & Accounting (2008 – 2011) dan Bavarma Limited sebagai Analyst (2007 - 2011).

Meraih gelar Sarjana Akuntasi (S.E) dari STIE Jayakarta pada tahun 2011 dan Magister Akuntasi (M.Ak) dari Universitas Indonesia pada tahun 2017.



**BINAIDI , Direktur**
Warga Negara Indonesia, 44 tahun.

Lahir di Bengkulu, 05 Juli 1976. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2020.

Sebelumnya menjabat sebagai Ready Mix Manager Marketing di PT Pasific Prestress Indonesia (2012 - 2018) dan sebelumnya menjabat sebagai Precast Marketing di PT Pasific Prestress Indonesia (2001 - 2012).

Meraih gelar Sarjana akuntansi pada tahun 2001 dari Universitas Islam 45.



**IYAN SOPIYAN, Direktur**
Warga Negara Indonesia, 42 tahun.

Lahir di Subang, 12 Oktober 1977. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2020.

Sebelumnya menjabat sebagai Direktur di PT Santika Plastindo Utama (2014 - 2019), sebelumnya menjabat sebagai Humas di PT Santika (1997 - 2013), dan sebelumnya di PT Astra Daihatsu sebagai Marketing (1996 – 1997).



**PIO HIZKIA WEHANTOUW, Direktur**
Warga Negara Indonesia, 48 tahun.

Lahir di Manado, 28 Oktober 1971. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2020.

Saat ini juga menjabat sebagai Direktur di PT Djasa Ubersakti Tbk sejak tahun 2020. Sebelumnya menjabat sebagai Komite Audit di PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk. (2019 – 2020), Sebelumnya menjabat sebagai Treasury and Finance Development Director di PT Perintis Triniti Properti Tbk (2017 – 2020). Sebelumnya menjabat sebagai Business Development Director di PT Timitra Land Tbk (2016 – 2017), Development Director di PT. Gapura Prima Property Group Tbk (2014 – 2016), Tangerang Region Head di PT Bank Victoria International Tbk (2012 – 2015), Branch Manager Area di PT Bank Mega Tbk (2010 – 2012), Consumer Development Business Division Head di PT Bank Windu Tbk (2008 – 2010), Assistant Vice President di ACA BCA Group (2006 – 2008),

Bank Assurance Department Head di OCBC Bank (2002 – 2006), dan Deputy Finance Director di Infinity Sekuritas (1998 – 2000).

Meraih gelar Sarjana *Business administration* dari Nitro Institute Banking and Finance Jakarta di tahun 1992, Gelar MBA Business Administration dari *GPA Excellent* PCU Manila serta gelar sarjana Theologia masing masing pada tahun 2016 dan 2015 di Jakarta.

Tidak terdapat hubungan kekeluargaan di antara anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham Emiten.

Pengangkatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah memenuhi ketentuan, termasuk ketentuan mengenai rangkap jabatan, sebagaimana diatur dalam POJK No. 33/2014.

**Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi**
Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp247.000.000 dan Rp211.083.333.

## E. TATA KELOLA PERUSAHAAN (*Good Corporate Governance* atau GCG)

Perseroan optimis mampu menciptakan Tata Kelola Perusahaan berkelanjutan yang mengintegrasikan aspek kepatuhan (*compliance*), pengendalian internal (*internal control*), manajemen risiko (*risk management*) dan tanggung jawab sosial perusahaan (*corporate social responsibility*) dengan mempersiapkan *grand strategy* terkait penerapan GCG. *Grand strategy* implementasi GCG Perseroan dituangkan ke dalam sebuah Roadmap GCG agar dapat memberikan gambaran sederhana mengenai target yang ingin dicapai Perseroan ke depan. Selain itu, Roadmap GCG juga menjadi *milestone* dari serangkaian pencapaian yang telah diraih Perseroan dalam implementasi GCG.

Realisasi pencapaian *Road Map* GCG Perseroan pada Tahap "*Good Corporate Governance*" fokus pada aspek kepatuhan Perseroan terhadap seluruh ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau menguatkan pondasi tahapan GCG untuk melangkah menuju tahapan berikutnya. Dalam menjalankan perusahaan, Direksi dan manajemen senior berpedoman pada SOP dan Target KPI.

Pada Tahap "*Good Corporate*" Pengoperasian yang dikendalikan dengan baik melalui implementasi manajemen risiko dan internal control yang wajar. Sistem Pengendalian Internal sebagai upaya Perseroan memiliki keandalan laporan dan informasi dan kepatuhan karyawan terhadap peraturan yang berlaku serta efisiensi dan efektivitas kegiatan operasional diantaranya dengan mengadaptasi prinsip COSO (*Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission*). Sistem Pengendalian Internal di Perseroan terdiri dari 3 lapis, yaitu pertahanan lapis pertama dilakukan oleh seluruh manajemen operasi, pertahanan lapis kedua dilakukan oleh Manajemen Pengendalian, dan pertahanan lapis ketiga dilakukan oleh Unit Pengawasan Internal yakni *Unit Internal Audit* and *Control* dan *Unit Quality Assurance and Safety*. Pengetahuan yang meningkat mengenai manajemen risiko akan mengarahkan pada penggunaan metode yang lebih akurat seperti analisis kuantitatif berdasarkan proyeksi maupun database kerugian dalam pengelolaan risiko. Sehingga pengambilan keputusan lebih efektif karena berdasarkan analisis biaya dan manfaat yang akurat.

Dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG, manajemen dan karyawan Perseroan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yaitu transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran.

**Komitmen GCG**

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan selalu menerapkan prinsip GCG. Perseroan berkeyakinan bahwa GCG yang baik dapat meningkatkan nilai Pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Lebih dari itu, manajemen juga menyadari pengelolaan Perseroan yang baik menjamin pertumbuhan berkelanjutan Perseroan. Karena itu manajemen

berkomitmen penuh untuk mengembangkan budaya Perseroan yang sejalan dengan prinsip-prinsp GCG dan menerapkannya dalam setiap kegiatan dan operasi.

**Prinsip-Prinsip GCG**

Prosedur GCG mewajibkan Perseroan menerapkan prinsip-prinsip GCG, bukan sekedar memenuhi peraturan perundang-undangan. GCG berlandaskan pada standar etika tertinggi dan merupakan salah satu persyaratan mutlak agar usaha Perseroan tumbuh berkelanjutan. Dalam menerapkan prinsip-prisip GCG, manajemen dan karyawan Perseroan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yaitu: transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran.

**1. Transparansi**

Prinsip transparansi dilakukan dengan cara menyediakan informasi secara cepat, tepat, dan akurat melalui media komunikasi yang intensif yang dikelola secara profesional, sehingga Pemegang Saham, kreditur, masyarakat serta seluruh pemangku kepentingan dapat mengetahui kinerja dan kegiatan pengelolaan Perseroan secara jelas serta dapat memberikan sumbang-saran bagi kemajuan Perseroan, namun tetap memperhatikan aturan pengelolaan informasi yang berlaku untuk menjaga kepentingan Perseroan dengan menetapkan aturan kerahasiaan informasi yang membatasi akses informasi oleh pihak yang berkepentingan.

**2. Akuntabilitas**

Prinsip Akuntabilitas diimplementasikan dengan menitik beratkan pada peningkatan fungsi dan peran setiap Organ Perseroan dan Manajemen yang dapat dipertanggungjawabkan, sehingga pengelolaan Perusahaan dapat berjalan efektif. Perusahaan juga menerapkan Sistem Pengendalian Internal, melalui pelaksanaan pengawasan internal berjenjang.

**3. Tanggung Jawab**

Prinsip Tanggung Jawab dilakukan dengan senantiasa berpegang teguh pada prinsip kehati-hatian dan memastikan pelaksanaan kepatuhan Perusahaan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**4. Independensi**

Prinsip Independensi diterapkan dalam setiap proses pengambilan keputusan Manajemen yang terhindar dari benturan kepentingan serta pengaruh/tekanan dari pihak lain.

**5. Kewajaran**

Prinsip Kewajaran dan Kesetaraan diimplementasikan dengan perlakuan yang adil dan setara dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan. Perseroan menerapkan Prinsip Kesetaraan dengan memperlakukan seluruh pemangku kepentingan secara berimbang antara hak dan kewajiban yang diberikan kepada dan oleh Perseroan.

**RUANG LINGKUP PEKERJAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI**

Sesuai dengan tugas dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang diatur dalam Anggaran Dasar yang berlaku, Dewan Komisaris mempunyai tugas utama untuk mengawasi jalannya pengurusan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi, dan memberi nasihat kepada Direksi apabila diperlukan. Selama 1 (satu) tahun terakhir, Dewan Komisaris telah melakukan tugas dan wewenang dengan baik sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan. Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan tidak terlibat dalam pengambilan keputusan terkait dengan kegiatan operasional kecuali hal-hal lain yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Direksi bertugas menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam

peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. Tugas dan tanggung jawabnya Direksi dijabarkan secara khusus dalam *Board Manual* sebagai acuan pengelolaan Perusahaan bagi Direksi. Selain itu, *Board Manual* menjadi bagian dari kebijakan pendukung dalam memastikan terselenggaranya pelaksanaan GCG pada seluruh tingkatan dan jenjang organisasi yang juga berpegang dan berpedoman pada Anggaran Dasar maupun ketentuan internal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tugas dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dapat dilihat secara lebih rinci pada Bab Anggaran Dasar.

**RAPAT DAN KEHADIRAN DEWAN KOMISARIS**

Rapat Dewan Komisaris diselenggarakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan dan dalam rapat tersebut dapat mengundang Direksi. Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaannya dapat mengadakan rapat lebih dari 1 (satu) kali setiap bulan secara berkala atau sesuai kebutuhan.

Sampai dengan Juni 2020, Dewan Komisaris melaksanakan rapat sebanyak 2 kali rapat .

Tingkat kehadiran Rapat Dewan Komisaris:

| Nama | Kehadiran Rapat Internal | |
|---|---|---|
| | Jumlah | Persentase (%) |
| Haji Herdis Sudana | 2 | 100% |
| Zulfikar Mohammad Ali Indra | 2 | 100% |

**PELATIHAN UNTUK DEWAN KOMISARIS**

Sampai dengan Juni 2020, Dewan Komisaris Perseroan belum mengikuti program pelatihan. Namun demikian, Dewan Komisaris Perseroan akan mengikuti pelatihan-pelatihan pada Semester II tahun 2020 sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.

**RAPAT DAN KEHADIRAN DIREKSI**

Penyelenggaraan Rapat Direksi dapat dilakukan setiap waktu apabila dipandang perlu oleh seorang Direksi atau lebih, atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, atau berdasarkan permintaan tertulis dari satu orang atau lebih Pemegang Saham bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara dengan menyebutkan hal-hal yang dibicarakan sekurang-kurangnya setiap bulan sekali. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama.

Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah dan mengikat tanpa mengadakan Rapat, dengan ketentuan bahwa semua anggota Direksi telah diberitahukan secara tertulis dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis dengan menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi. Tingkat kehadiran Direksi dalam rapat pada tahun Juni 2020 adalah sebagai berikut:

| Nama | Kehadiran Rapat | |
|---|---|---|
| | Jumlah | Persentase (%) |
| Hasan Muldhani | 3 | 100% |
| Binaidi | 3 | 100% |
| Iyan Sopiyan | 3 | 100% |
| Pio Hizkia Wehantouw | 3 | 100% |

**PELATIHAN UNTUK DIREKSI**

Sampai dengan Juni 2020, Direktur Perseroan belum mengikuti program pelatihan. Namun demikian, Direksi Perseroan akan mengikuti pelatihan-pelatihan pada Semester II tahun 2020 sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.

**SEKRETARIS PERUSAHAAN (*CORPORATE SECRETARY*)**

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. R/012/BBS/B.a/2020 tanggal 19 Agustus 2020 tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaa, Direksi Perseroan telah menyetujui pengangkatan Hasan Muldhani sebagai Sekretaris Perusahaan Perssseroan sebagaimana disyaratkan dalam POJK No. 35/2014. Sekretaris Perusahaan dapat dihubungi pada alamat berikut di bawah ini:

**Kantor Pusat**
*Corporate Secretary*
**PT BERKAH BETON SADAYA TBK**
Jl Raya Sembung Pagaden KM 9,5
Gunungsari, Pagaden, Subang, Jawa Barat
Telepon : +62 260 4551571
Email: corsec@berkahbetonsadaya.com
Website: www.berkahbetonsadaya.com

Berdasarkan Lampiran Surat Keputusan No. R/012/BBS/B.a/2020 tanggal 19 Agustus 2020 tentang Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan Perseroan adalah:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;

2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;

3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam melaksanakan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*), meliputi :

    a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perseroan;
    b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia secara tepat waktu;
    c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
    d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
    e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris;

4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia dan pemangku kepentingan lainnya; dan

5. Tugas serta tanggung jawab lainnya yang akan ditentukan kemudian oleh Direksi Perseroan;

**PELATIHAN UNTUK *CORPORATE SECRETARY***

Selama tahun 2020, Perseroan belum melaksanakan pelatihan untuk *Corporate Secretary*.

**KOMITE AUDIT**

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. R/013/BBS/B.a/2020 tanggal 19 Agustus 2020 tentang Pengangkatan Komite Audit, Perseroan telah membentuk Komite Audit dalam rangka memenuhi POJK No. 55/2015, dengan susunan Komite Audit sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| Ketua Komite | : | Kemas Najiburrahman Awali |
| Anggota | : | 1. Muhammad Al'amin<br>2. Revy Joseph Rudolf Kambey |

**Muhammad Al'amin**

- Warga Negara Indonesia
- Usia 27 tahun
- Pengalaman kerja :

Saat ini menjabat sebagai Komite Audit di Perseroan. Sebelumnya menjabat sebagai Corporate Finance di PT Printis Triniti Properti Tbk (2018 – 2020), Investment Manager di PT Capital Life Syariah (2017 – 2018), dan sebelumnya sebagai Reseach Analyst di PT Sinergi Millenium Sekuritas (2014 – 2016).

Meraih gelar Sarjana Manajemen (S.E) dari Universitas MH Thamrin pada tahun 2015 dan Magister Ekonomi (ME) dari Universitas Trisakti pada tahun 2019.

**Revy Lino Joseph Rudolf Kambey**

- Warga Negara Indonesia
- Usia 45 tahun
- Pengalaman kerja :

Saat ini menjabat sebagai Komite Audit di Perseroan. Sebelumnya menjabat sebagai Project and Content Manager di PT Cakrawala Andalas Televisi (2018 – 2020), Head of Strategic Partnership di PT SuperAnt Indonesia (2017 – 2018), Sales and Reelations Manager di 99.CO (2015 – 2017), Account Manager di Ideoworks (2014-2015), SMB Operations Geo Project di Google Inc (2013-2014), Business Development – Government Liaison di British International Industries Ltd (2012-2013) dan sebagai Account Manager di PT Interpan Sentratama Investor (2008-2011).

Masa jabatan susunan Komite Audit & Kebijakan Tata Kelola Perusahaan (*Corporate Governance* adalah terhitung sejak tanggal 19 Agustus 2020 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2025 dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya, dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

Selain itu, Perseroan telah membentuk Piagam Komite Audit tanggal 19 Agustus 2020, yang ditandatangani oleh Dewan Komisaris Perseroan.

Tugas, tanggung jawab dan wewenang Komite Audit Perseroan sebagai berikut:

<u>Tugas dan tanggung jawab Komite Audit:</u>
Komite Audit mempunyai tugas untuk membantu Dewan Komisaris dalam mewujudkan sistem dan pelaksanaan pengawasan yang kompeten dan independen di Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada hal-hal berikut:

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

Kewenangan Komite Audit:

Dalam pelaksanaan tugasnya, Komite Audit berwenang untuk:

1. Mengakses dokumen, data dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, asset dan sumber daya perusahaan yang diperlukan.
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Mekanisme Kerja

1. Rapat dan Penyelenggaraannya :
   a. Rapat Komite Audit diselenggarakan sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan.
   b. Rapat Komite Audit hanya dapat dilaksanakan apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (satu per dua) jumlah anggota.
   c. Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat, dalam hal ini tidak dapat dipenuhi, maka keputusan diambil berdasarkan suara terbanyak.
   **d.** Setiap rapat Komite Audit dituangkan dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinions*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

2. Pelaporan
   a. Komite Audit wajib membuat laporan kepada Dewan Komisaris atas setiap penugasan yang diberikan.
   b. Komite Audit wajib membuat laporan tahunan pelaksanaan kegiatan Komite Audit yang diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan.
   c. Komite Audit wajib menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan informasi mengenai pengangkatan dan pemberhentian Komite Audit paling lama 2 (dua) hari kerja setelah pengangkatan atau pemberhentian dan diumumkan dalam website Bursa Efek Indonesia.

**RAPAT KOMITE AUDIT**

Komite Audit Perseroan diangkat pada tanggal 19 Agustus 2020, sehingga sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Komite Audit Perseroan belum pernah melaksanakan Rapat Komite Audit.

**UNIT AUDIT INTERNAL (SATUAN PENGAWASAN INTERN)**

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. R/011/BBS/B.a/2020 tanggal 19 Agustus 2020 tentang Pengangkatan Unit Audit Internal, Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal. Perseroan telah mengangkat Enjang Amar Ikhsan sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan sesuai dengan POJK No. 56/2015.

Selain itu, Perseroan telah membentuk Piagam Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direktur Utama Perseroan tanggal 19 Agustus 2020 yang mengatur tugas, tanggung jawab dan wewenang Unit Audit Internal Perseroan sebagai berikut:

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal meliputi:

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

9. melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Wewenang Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya;
2. melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
3. mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/ atau Komite Audit;
4. melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal; dan
5. meminta atau mendapatkan bantuan dari pegawai internal perusahaan maupun dari Pihak luar perusahaan jika diperlukan, dalam rangka pelaksanaan tugasnya;

Ruang lingkup pekerjaan Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Meyakinkan bahwa sistem pengendalian internal telah memadai, bekerja secara efisien dan ekonomis serta berfunsgi secara efektif dalam mencapai tujuan dan sasaran yang diinginkan;
2. Mengevaluasi ketaatan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kebijakan serta prosedur perusahaan serta rekomendasi perbaikan terhadapnya;
3. Mengevaluasi kehandalan/reabilitas dan integritas informasi keuangan dan informasi operasional;
4. Menilai kecukupan sarana untuk menjaga dan melindungi kekayaan perusahaan;
5. Melaksanakan penugasan khusus dari Direksi dan/atau Komisaris dan/atau Komite Audit yang relavan dengan ruang lingkup pekerjaan tersebut di atas seperti penyelidikan dan pengungkapan atas penyimpangan, kecurangan dan pemborosan;
6. Menyiapkan laporan *assurance* dan rekomendasi untuk perbaikan; dan
7. Identifikasi setiap potensi penghematan biaya serta membuat rekomendasi dalam upaya meningkatkan terciptanya efisiensi biaya.

**Sistem Pengendalian Intenal dan Pelaksanaan Pengawasan Internal:**

Adapun ketentuan umum dari pengendalian internal Perseroan adalah sebagai berikut:

a. Tujuan pengendalian internal perusahaan adalah:
   - Tujuan Operasional
     Berkaitan dengan efektivitas dan efisiensi operasional perusahaan, termasuk kinerja operasional, finansial dan perlindungan aset perusahaan.
   - Tujuan Pelaporan
     Berkaitan dengan pelaporan keuangan dan non-keuangan internal dan eksternal dan mencakup kehandalan, ketepatan waktu, transparansi, atau persyaratan lain yang ditetapkan oleh regulator, pembuat standar yang diakui atau kebijakan perusahaan.
   - Tujuan Kepatuhan
     Berkaitan dengan kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.
b. Kebijakan pengendalian internal perusahaan ini akan dilakukan penyesuaian dan perubahan jika terjadi perubahan di dalam referensi dan/atau adanya perubahan kondisi yang terkait dengan perusahaan baik dari eksternal maupun internal perusahaan.
c. Fungsi pengendalian internal melekat pada setiap fungsi kerja termasuk fungsi pendukungnya (*embedded internal control*).
d. Pengendalian internal perusahaan mengacu pada konsep Pertahanan Tiga Lini (*Three lines of defense*), yaitu:
   - Pertahanan lini pertama dilakukan oleh Kepala Fungsi Kerja sebagai pemilik proses bisnis dan penanggung jawab, dalam menilai, mengendalikan dan memitigasi risiko bersamaan dengan mengelola pengendalian internal yang efektif;
   - Pertahanan lini kedua dilakukan oleh fungsi pengelola risiko dan kepatuhan yang ditetapkan oleh Direksi untuk memastikan bahwa pengendalian internal di tingkat perusahaan telah disusun, disesuaikan dengan kondisi perusahaan terkini dan ditetapkan serta pertahanan lini pertama sudah menyusun pengendalian internal pada fungsi kerjanya secara tepat, keselarasan dengan pengendalian internal di tingkat perusahaan, sesuai dengan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai tujuannya. Fungsi-fungsi tersebut antara lain oleh fungsi penjamin kualitas, fungsi manajemen risiko, fungsi hukum, fungsi tata kelola perusahaan dan fungsi human capital management; dan

- Pertahanan lini ketiga dilakukan oleh Fungsi Auditor Internal yang menyediakan jaminan terhadap efektivitas dari tata kelola perusahaan, manajemen risiko dan pengendalian internal termasuk tindakan lini pertama dan lini kedua dalam mencapai tujuannya.

e. Pengendalian internal dapat berbentuk *soft control* dan *hard control* yang wajib dilaksanakan oleh seluruh karyawan/pegawai .
f. *Soft control* antara lain budaya perusahaan, *whistle blowing system* dan pedoman perilaku/kode etik. *Hard control* antara lain kebijakan bisnis/*quality policy*, prosedur bisnis/*quality procedure*, instruksi kerja/*work instruction*, *job description* dan surat penugasan.
g. Pengendalian internal perusahaan terdiri dari 5 (lima) komponen yang di dalamnya terdapat prinsip-prinsip pada setiap komponennya yaitu:
   - Lingkungan pengendalian
     1) Perusahaan menunjukkan komitmen terhadap sikap integritas dan pedoman prilaku/kode etik.
     2) Direksi menunjukkan independensinya dan menjalankan fungsi pengawasan terhadap perkembangan dan kinerja pengendalian internal.
     3) Perusahaan menetapkan dengan pengawasan dari dewan komisaris, sesuai struktur pengawasan dan jalur pelaporannya, serta otoritas dan kewenangan yang tepat dalam mencapai tujuannya.
     4) Perusahaan menunjukkan komitmen untuk menarik, mengembangkan dan mempertahankan karyawan/pegawai yang kompeten agar selaras dengan tujuan perusahaan.
     5) Perusahaan menyerahkan akuntabilitas karyawan/pegawai dalam tanggung jawab pengendalian internal dalam mencapai tujuan perusahaan.
   - Pengkajian terhadap pengelolaan risiko
     1) Perusahaan menspesifikkan tujuannya dengan jelas untuk memudahkan dalam mengidentifikasi dan menilai risiko yang terkait dengan tujuannya.
     2) Perusahaan mengidentifikasi risiko yang dapat menghambat tujuannya dan menganalisis risiko sebagai dasar dalam penentuan cara mengelola risiko.
     3) Perusahaan mempertimbangkan potensi penyimpangan dalam menilai risiko dalam mencapai tujuannya.
     4) Perusahaan mengidentifikasi dan menilai perubahan risiko yang berdampak signifikan terhadap sistem pengendalian internal.
   - Aktivitas pengendalian
     1) Perusahaan memiliki dan mengembangkan aktivitas pengendalian yang berkontribusi untuk mengendalikan risiko dalam mencapai tujuannya sampai level yang dapat diterima.
     2) Perusahaan memilih dan mengembangkan aktivitas pengendalian secara umum melalui teknologi yang mendukung pencapaian tujuan.
     3) Perusahaan menurunkan aktivitas pengendalian ke dalam kebijakan dan prosedur yang menerjemahkan kebijakan ke dalam kegiatan operasional;
   - Informasi dan komunikasi
     1) Perusahaan mendapatkan informasi yang berkualitas untuk mendukung fungsi dari komponen lain di pengendalian internal.
     2) Perusahaan secara internal mengkomunikasikan informasi termasuk tujuan dan tanggung jawab di dalam pengendalian internal, terutama untuk mendukung fungsi pengendalian internal.
     3) Perusahaan berkomunikasi dengan pihak eksternal terkait dengan hal-hal yang dapat berpengaruh terhadap fungsi dari komponen lain di pengendalian internal.
   - Monitoring
     1) Perusahaan memilih, mengembangkan dan melaksanakan evaluasi secara bersamaan dan/atau terpisah dari aktivitas operasional untuk memastikan keberadaan dan berfungsinya komponen pengendalian internal; dan
     2) Perusahaan mengevaluasi dan mengkomunikasikan ketidakefisienan pengendalian internal.
h. Pengendalian internal yang dilakukan oleh fungsi kerja bersifat pencegahan (*preventive control*), yaitu memastikan kepatuhan dan pemenuhan prasyarat yang telah ditetapkan sebelum suatu aktifitas dilaksanakan.
i. Pengendalian internal perusahaan merupakan proses berkesinambungan yang melekat di dalam seluruh aktivitas perusahaan termasuk di dalam lingkup bisnis, *quality, safety* dan *security*.
j. Pengendalian internal perusahaan mengacu pada prinsip *Good Corporate Governance*, yaitu sebagai berikut ini:
   - Transparansi (*Transparancy*)
     Transparansi adalah keterbukaan dalam menjalankan proses pengambilan keputusan dan dalam mengungkapkan informasi material dan relevan mengenai perusahaan.
   - Akuntabilitas (*Accountability*)

Akuntabilitas adalah kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggung jawaban organ sehingga pengelolaan perusahaan dapat terlaksana secara efektif.

- Pertanggungjawaban (*Responsibility*)
  Pertanggungjawaban yaitu kesesuaian di dalam pengelolaan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.
- Kemandirian *(Independency*)
  Kemandirian adalah keadaan di mana perusahaan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/ tekanan dari pihak manapun yg tidak sesuai dengan peraturan perundangan dan prinsip korporasi yang sehat.
- Kewajaran (*Fairness*)
  Kewajaran ialah pemenuhan hak-hak pemangku kepentingan *(stakeholders)* yang timbul berdasarkan peraturan perundang-undangan, anggaran dasar dan perjanjian.

k. Kebijakan atau keputusan yang telah ditetapkan oleh Direksi menjadi acuan utama dalam menyusun, menerapkan dan mengevaluasi pengendalian internal di tingkat perusahaan baik yang bersifat strategis maupun operasional.

l. Dalam setiap penyusunan, penerapan dan evaluasi pengendalian internal harus mempertimbangkan faktor risiko yang menghambat tujuan perusahaan.

Khusus untuk proyek, Fungsi Perencanaan dan Pengembangan Perusahaan wajib untuk membuat aturan pengendalian internal tersendiri dengan tetap menyelaraskan

**KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI**

Berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris tanggal 19 Agustus 2020, Perseroan dalam rangka memenuhi POJK No. 34/ 2014 memutuskan bahwa untuk pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi, tidak dibentuk Komite Nominasi dan Remunerasi tersendiri, karenanya pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris Perseroan

**RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI**

Fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan diangkat pada 19 Agustus 2020, sehingga sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan belum pernah melaksanakan Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi.

**MANAJEMEN RISIKO**

Manajemen menelaah dan mengeluarkan kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko. Perseroan menerapkan kebijakan manajemen risiko yang bertujuan untuk meminimalkan pengaruh ketidakpastian pasar terhadap kinerja keuangan Perseroan. Berikut ini adalah mitigasi atas risiko-risiko yang terkait dengan kegiatan Perseroan:

**Manajemen Risiko Penurunan Perolehan Proyek**

Untuk mempertahankan permintaan akan produk Perseroan, Perseroan telah melakukan pengembangan produk yang bervariasi secara berkesinambungan serta telah mengembangkan dan memperluas jangkauan pemasaran. Selain itu Perseroan juga secara aktif memposisikan diri sebagai kontraktor pada kontrak-kontrak barunya, dan bukan hanya sebagai supplier kepada kontraktor.

**Manajemen Risiko Persaingan Usaha**

Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan telah melakukan kebijakan untuk mempertahankan reputasi dan kualitas produk yang tinggi, menjaga hubungan baik dengan para pelanggan, melakukan strategi pemasaran untuk memperoleh proyek-proyek baru, sehingga Perseroan sampai dengan saat ini dapat memperoleh proyek dengan harga yang lebih baik. Di sisi lain terdapat risiko menurunnya pangsa pasar Perseroan sebagai akibat dari adanya beberapa pelanggan yang hanya mempertimbangkan harga yang murah tanpa memperdulikan kualitas produk.

Upaya lain yang dilakukan oleh Perseroan untuk meminimalkan risiko usaha antara lain sebagai berikut:

- Efisiensi proses produksi dan handling (pengiriman)
- Membuat beragam jenis produk
- Perluasan jangkauan pasar
- Perluasan bahan baku dan kepemilikan lahan untuk bahan baku

**Manajemen Risiko Kegagalan Pembayaran Oleh Pelanggan**

Upaya yang dilakukan oleh Perseroan untuk mengurangi dampak yang timbul dari risiko keterlambatan maupun kegagalan pembayaran oleh pelanggan adalah sebagai berikut:

- Meminta uang muka
- Mengirim produk senilai uang muka/deposit

**Manajemen Risiko Keterlambatan Pembangunan Pabrik Baru**

Upaya yang dilakukan oleh Perseroan untuk mengantisipasi risiko keterlambatan pembangunan plant baru, adalah sebagai berikut:

- Membuat jadwal pembangunan pabrik lebih awal dari waktu yang direncanakan dan mengerahkan semua sumber daya agar tidak terjadi keterlambatan pembangunan pabrik.
- Monitoring dan evaluasi jadwal pembangunan secara periodik
- Memperbaharui jadwal dan revisi Rancangan Anggaran Biaya dengan tetap memegang target akhir penyelesaian pembangunan pabrik.
- Pengurusan ijin-ijin terkait pendirian dan pembangunan pabrik.

**Manajemen Risiko Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM) yang Kompeten**

Perseroan mengelola risiko keterbatasan SDM dengan cara:

- Menyiapkan SDM seawal mungkin melalui pelatihan-pelatihan terhadap karyawan sehingga saat diperlukan, SDM tersebut sudah siap.
- Melakukan *recruitment* SDM yang siap pakai dan kompeten sesuai kebutuhan.

**Manajemen Risiko Ketepatan Waktu Penyelesaian Pekerjaan**

Dengan mengerahkan sumber daya (manusia, alat, keuangan) dan menciptakan metode kerja yang bisa mempercepat proses pemasangan produk, Perseroan berupaya untuk menjaga ketepatan waktu penyelesaian pekerjaan pemasangan produk Perseroan.

**Manajemen Risiko Pengangkutan**

Untuk mengurangi dampak yang timbul dari risiko pengangkutan produk Perseroan, Perseroan melakukan upaya sebagai berikut:

- Mencetak produk didekat lokasi pemakaian produk tersebut untuk mengurangi jarak pengangkutan sehingga risiko keterlambatan pengangkutan, kecelakaan, kerusakan produk dan biaya angkutan bisa diminimalisisir.
- Melakukan konfirmasi keadaan lalu lintas dan cuaca baik dari pelanggan maupun dari Perseroan

## F. SUMBER DAYA MANUSIA

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

Per tanggal 30 Juni 2020, Perseroan memiliki 46 (empat puluh enam) karyawan. Berdasarkan hubungan kerja, terdapat dua klasifikasi hubungan kerja yaitu pegawai tetap dan pegawai kontrak. Pegawai tetap telah memiliki pengalaman dan keahlian yang sesuai dengan tugas dan wewenang di setiap bidang pekerjaan. Dalam hal fasilitas dan kesejahteraan karyawan, Perusahaan telah sepenuhnya mengikuti dan mematuhi ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Perundang-undangan dan Peraturan Perusahaan Perseroan yang telah disahkan oleh Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Kabupaten Subang dan berlaku sampai dengan tanggal 8 Juli 2022.

**Komposisi Karyawan**

Berikut ini adalah komposisi karyawan Perseroan untuk periode tahun yang berakhir per tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 menurut jenjang pendidikan, jenjang manajemen, jenjang usia, dan status hubungan kerja:

**Komposisi Pegawai Menurut Status Hubungan Kerja**

| Keterangan | 31 Desember 2019 | 30 Juni 2020 |
|---|---|---|
| Pegawai Tetap | 6 | 10 |
| Pegawai Tidak Tetap | 37 | 36 |
| **Jumlah** | **43** | **46** |

**Komposisi Pegawai Menurut Jenjang Pendidikan**

| Keterangan | 31 Desember 2019 | 30 Juni 2020 |
|---|---|---|
| S1 | 7 | 7 |
| SMA | 21 | 21 |
| SMP | 10 | 11 |
| SD | 5 | 7 |
| **Jumlah** | **43** | **46** |

**Komposisi Pegawai Menurut Jenjang Manajemen**

| Keterangan | 31 Desember 2019 | 30 Juni 2020 |
|---|---|---|
| General Manager | 1 | 1 |
| Manager | 2 | 2 |
| Supervisor | 2 | 4 |
| Staff | 3 | 3 |
| Karyawan Kontrak | 36 | 36 |
| **Jumlah** | **43** | **46** |

**Komposisi Pegawai Menurut Jenjang Usia**

| Keterangan | 31 Desember 2019 | 30 Juni 2020 |
|---|---|---|
| > 55 tahun | 1 | 0 |
| 46 – 55 tahun | 8 | 8 |
| 36 – 45 tahun | 16 | 17 |
| 26 – 35 tahun | 15 | 13 |
| 18 – 25 tahun | 3 | 8 |
| **Jumlah** | **43** | **46** |

**Komposisi Pegawai Menurut Jenis Kelamin**

| Keterangan | 31 Desember 2019 | 30 Juni 2020 |
|---|---|---|
| Pria | 42 | 45 |
| Wanita | 1 | 1 |
| **Jumlah** | **43** | **46** |

**Komposisi Pegawai Menurut Daerah**

| Keterangan | 31 Desember 2019 | 30 Juni 2020 |
|---|---|---|
| Subang | 40 | 46 |
| Jakarta | 3 | - |
| **Jumlah** | **43** | **46** |

Sedangkan untuk Karyawan di entitas Anak, hingga Prospektus ini diterbitkan, Entitas Anak Perseroan belum memiliki karyawan dikarenakan 4 (empat) Entitas Anak Perseroan belum beroperasi.

Perseroan tidak memiliki karyawan yang memiliki keahlian khusus yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan secara keseluruhan.

Pada tanggal penerbitan Prospektus ini, Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing.

**Fasilitas dan Kesejahteraan Karyawan**

Berikut komponen remunerasi/fasilitas yang diterima oleh karyawan yaitu sebagai berikut:

| No. | Jenis Remunerasi/Fasilitas |
|---|---|
| 1 | Insentif |
| 2 | Tunjangan Hari Raya |
| 3 | Tunjangan Jabatan Struktural |
| 4 | Tunjangan Pajak |
| 5 | Tunjangan Kerja *Shift* |
| 6 | Bantuan Istirahat Tahunan |
| 7 | Uang Perjalanan Dinas |
| 8 | Upah Kerja Lembur |
| 9 | Bantuan Uang Transport Khusus |
| 10 | Pakaian Seragam dan/atau Pakaian Kerja |
| 11 | Tiket Konsesi Pesawat Terbang |
| 12 | Asuransi Tenaga Kerja |
| 13 | Asuransi Kesehatan untuk Karyawan dan Keluarga |
| 14 | Iuran Kesehatan Pensiun |
| 15 | Bantuan Kepemilikan Kendaraan (COP) untuk jabatan tertentu |
| 16 | Penghargaan Masa Bakti |
| 17 | Bantuan Duka Cita |

**Pengembangan Sumber Daya Manusia**

Perseroan senantiasa berupaya untuk meningkatkan kemampuan dan ketrampilan kerja pegawai dengan memberikan kesempatan kepada setiap pegawai yang memenuhi syarat untuk mengikuti berbagai program pengembangan yang diselenggarakan oleh pihak internal maupun eksternal Perusahaan. Program pengembangan SDM tersebut mencakup pendidikan karir, pendidikan profesi, ketrampilan, kursus, pelatihan, penataran, seminar, lokakarya dan pelatihan

manajemen serta teknis yang disesuaikan dengan *training need analysis* masing-masing pegawai dan kebutuhan bisnis Perseroan. Di samping itu, Perseroan juga memiliki Knowledge Management Perseroan.

**Program Pelatihan untuk Karyawan**

- **Pelatihan Orientasi**

  Orientasi adalah jenis pelatihan karyawan yang paling dasar untuk menyambut karyawan baru, memperkenalkan budaya dan lingkungan perusahaan, hingga menjelaskan semua pekerjaan yang harus dilakukan. Pelatihan jenis ini biasanya dilakukan oleh tim HRD (Human Resource Development) yang akan menginformasikan tentang:
  - Visi misi dan nilai perusahaan
  - Budaya perusahaan
  - Struktur organisasi
  - Prosedur administratif (absen, izin, pembuatan email, dan sebagainya)
  - Kebijakan perusahaan
  - Tujuan perusahaan dan lainnya

- **Pelatihan Onboarding**

  Onboarding merupakan jenis pelatihan lanjutan dari orientasi, di mana karyawan akan mengikuti serangkaian pelatihan khusus pada divisi masing-masing. Jenis pelatihan karyawan ini dirancang agar setiap karyawan baru memahami dengan jelas peran mereka dalam tim dan perusahaan. Pelatihan ini biasanya dimulai pada hari pertama kerja dan terus berlanjut hingga karyawan yang mengikuti pelatihan dirasa sudah cukup memahami semua hal yang telah dijelaskan. Pelatihan onboarding akan dipersiapkan oleh pimpinan divisi dengan memfokuskan pada pencapaian tujuan divisi dan menghubungkannya dengan tujuan perusahaan. Pimpinan divisi harus menyediakan topik dengan informasi yang memadai agar tidak menimbulkan kesalahpahaman. Dengan diadakannya pelatihan ini karyawan juga mengetahui apa saja yang mereka butuhkan dan harus dilakukan secara efisien.

- **Pelatihan Perkembangan Kemampuan Teknis**

  Beberapa kemampuan teknis yang dimaksud di sini mencakup hal-hal seperti analisis data, penulisan konten, manajemen media sosial, coding, programming, desain dan sebagainya. Pelatihan untuk perkembangan kemampuan teknis juga dilakukan bagi karyawan lama agar selalu mengetahui perkembangan terbaru. Program pelatihan ini dapat digabungkan dalam prorgam onboarding atau dilakukan terpisah secara berkala.

- **Pelatihan Perkembangan Soft Skill**

  Soft skill merupakan kemampuan yang memungkinkan karyawan berinteraksi secara efektif dan harmonis dengan orang lain di tempat kerja, termasuk rekan kerja, manajemen dan pelanggan. Kesenjangan soft skill yang ada pada karyawan akan mempengaruhi kesuksesan perusahaan dan meningkatkan tingkat turnover. Oleh karena itu perlu dilakukan pelatihan soft skill untuk membangun budaya kerja yang efisien. Sejumlah topik yang bisa dibahas dalam pelatihan ini adalah:
  - Kemampuan berkomunikasi
  - Kemampuan presentasi
  - Keterampilan pemecahan masalah
  - Resolusi konflik
  - Skill kepemimpinan
  - Kecerdasan emosional
  - Manajemen waktu
  - Etika
  - Kerja tim
  - Kemampuan beradaptasi

- **Pelatihan Pengajaran Produk dan Jasa**

  Pelatihan mengenai produk dan jasa dapat disertakan dalam onboarding bagi karyawan baru, atau diadakan secara terpisah untuk karyawan lama yang memerlukan penyegaran informasi kembali. Jenis pelatihan karyawan ini juga dapat dilakukan untuk memberikan edukasi mengenai produk atau jasa baru.

- **Pelatihan Keahlian Karyawan (Skill Training)**
  Pelatihan dan pengembangan pertama adalah dengan melatih keahliannya atau bisa disebut juga skill training. Program pelatihan ini terbilang sederhana, caranya bisa dengan menilai apa yang menjadi kebutuhan ataupun kekurangan yang kemudian bisa diidentifikasikan lewat penilaian yang lebih teliti.

- **Pelatihan Ulang (Retraining)**
  Perusahaan melakukan pelatihan ulang atau disebut juga retraining agar bisa memberikan keahlian yang benar-benar dibutuhkan oleh SDM yang ada. Hal ini dilakukan guna menghadapi kondisi tuntutan pekerjaan yang akan terus berubah. Sehingga dengan pelatihan ini SDM yang ada di dalam perusahaan bisa bekerja dengan lebih percaya diri ketika menyelesaikan suatu pekerjaan.

- **Cross Functional Training**
  Pelatihan dan pengembangan yang bisa dilakukan selanjutnya adalah melakukan pelatihan lintas fungsional. Ini merupakan pelatihan yang akan melibatkan para karyawan perusahaan agar bisa melakukan aktivitas kerja di dalam bidang yang lainnya, selain pekerjaan utamanya.

- **Pelatihan Tim (Team Training)**
  Memberikan pelatihan tim kepada SDM perusahaan agar mereka harus bisa menyelesaikan masalah atau pekerjaan secara tim agar tujuan perusahaan bisa tercapai.

- **Pelatihan Kreativitas Perusahaan**
  Proses pelatihan kreativitas atau disebut juga creativity training merupakan program pelatihan dan pengembangan yang bisa memberikan peluang agar SDM perusahaan bisa mengeluarkan sebuah gagasan berdasarkan nilai rasional. Gagasan itu nantinya akan lebih dikembangkan agar bisa membangun perusahaan menjadi lebih baik lagi.

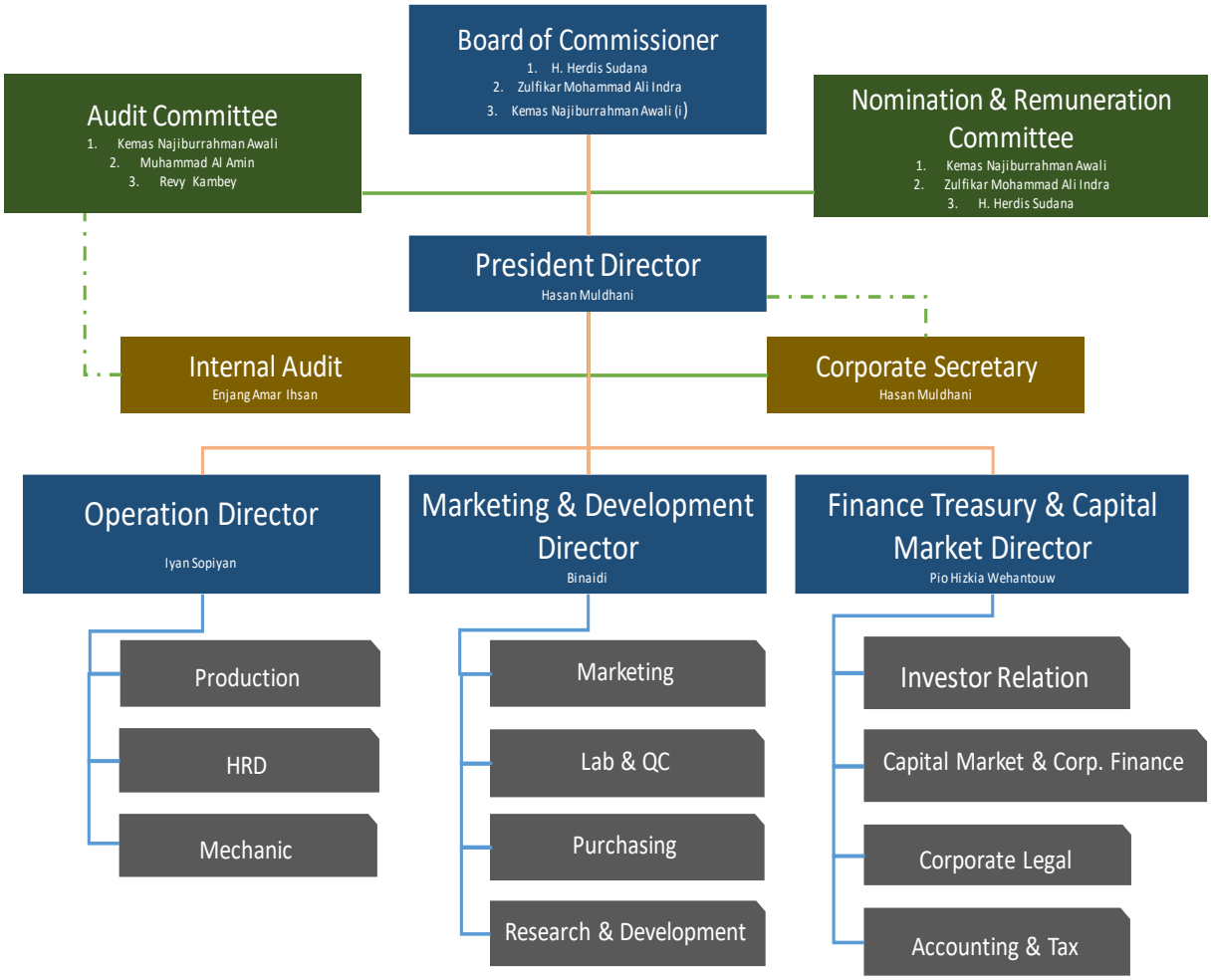
- **Pelatihan Teknologi**
  Perusahaan memberikan sebuah pelatihan kepada SDM di dalamnya agar tidak gagap teknologi atau gaptek. Dengan begitu, SDM akan bisa melakukan pekerjaan secara produktif, kreatif dan inovatif sesuai dengan zamannya.

- **Pelatihan Bahasa**
  Pelatihan dan pengembangan mengenai bahasa karena bisa saja pasar yang ditargetkan perusahaan ternyata adanya di luar negeri bukan di Indonesia.

**Serikat Pekerja**

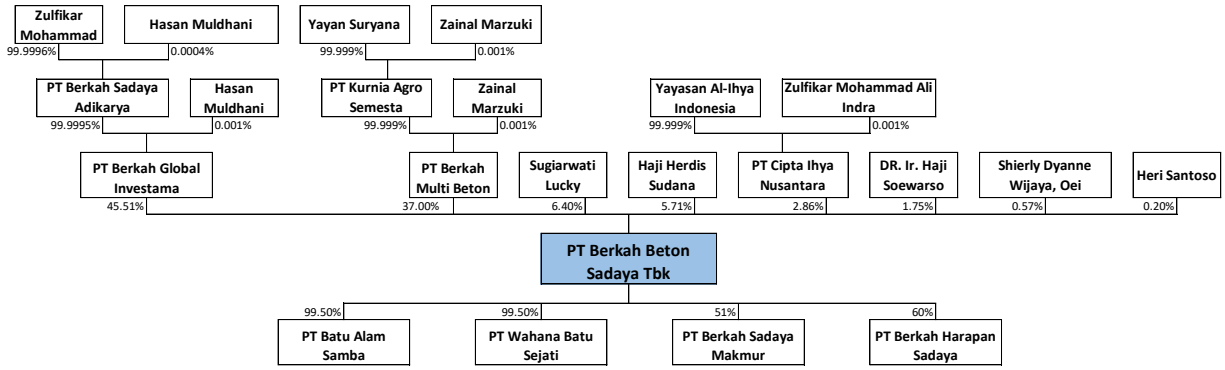
Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki Serikat Pekerja

## G. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN



## H. STRUKTUR KEPEMILIKAN

Struktur kepemilikan Perseroan pada saat ini adalah sebagai berikut:




Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, pihak pengendali Perseroan adalah Bapak Zulfikar Mohammad Ali.

## I. HUBUNGAN PENGURUSAN DAN PENGAWASAN ANTARA PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM

| Nama | Perseroan | BGI | CIN | BAS | BSM |
|---|---|---|---|---|---|
| Hasan Muldhani | DU | D | | | D |
| Pio Hizkia Wehantouw | D | | | | |
| Iyan Sopiyan | D | | | | K |
| Binaidi | D | | | | |
| Haji Herdis Sudana | KU | | | | |
| Zulfikar Mohammad Ali Indra | K | | D | K | |
| Kemas Najiburrahman Awali | KI | | | | |

Keterangan:

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

## J. KETERANGAN TENTANG PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM

**PT BERKAH GLOBAL INVESTAMA ("BGI")**

BGI adalah pemilik/pemegang 3.185.700.000 saham dalam Perseroan atau mewakili 45,51 % (empat puluh lima koma lima puluh satu persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh Perseroan dan merupakan pemegang saham pengendali dari Perseroan.

**Riwayat Singkat**

BGI didirikan dengan nama PT Berkah Global Investama sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Berkah Global Investama Nomor: 258 tanggal 16 Juni 2020, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn., Notaris di Subang, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0027856.AH.01.01.TAHUN 2020 tanggal 17 Juni 2020 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0095466.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 17 Juni 2020 (selanjutnya disebut **"Akta Pendirian BGI"**).

**Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha**

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang Perdagangan Umum, Konstruksi Pembangunan, Pertambangan, Jasa, Telekomunikasi, Pertanian, Peternakan, Developer, Industri, Percetakan, Perkapalan.

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

Kegiatan usaha utama:

1. Menjalankan Usaha-usaha di bidang pembangunan, dan jasa pengadaan lahan berikut perijinannya untuk Kawasan industri, bertindak sebagai pengembang dan pemborongan pada umumnya (General Contractor, dengan merencanakan dan melaksanakan segala pekerjaan pemborongan bangunan, yang meliputi pendirian bangunan gedung dan bangunan sipil seperti pembangunan Kawasan perumahan (real estat), Kawasan industry (industry estat), gedung-gedung apartemen, kondonium, perkantoran, pertokoan, Kawasan agribisnis, jalan-jalan, jembatan-jembatan, irigasi, bandara-dermaga, pemasangan instalasi listrik, mekanik, air, gas serta instalasi telepon/telekomunikasi, pemborong bidang pertambangan umum dan pertambangan minyak, gas dan panas bumi, dan lain pekerjaan pembangunan pada umumnya;
2. Menjalankan usaha-usaha di bidang jasa, meliputi Jasa Sewa Menyewa, jasa penyelenggara usaha Teknik, jasa sablon, border, spanduk, reklame,jasa periklanan dan reklame serta promosi dan pemasaran, jasa hiburan, agency, manajemen dan produksi, jasa telekomunikasi, jasa computer, jasa pengepakan, desain dan cetak grafis, offset, sablon dan percetakan dokumen serta foto copy, jasa penyelenggara Teknik, jasa konsultasi bidang manajemen sumber daya manusia, jasa hubungan kemasyarakatan, konsultasi bidang managemen dan administrasi engineering, konsultasi bidang pengelolaan managemen perusahaan. Jasa mekanikal dan teknikal, sertagedung dan rumah tinggal, jasa boga (katering/café) serta jasa-jasa lain kecuali di bidang hukum dan pajak, jasa produksi gambar bergerak, video, program televisi, perekaman suara dan penerbitan music;
3. Menjalankan perdagangan umum seperti impor dan ekspor antar pulau/daerah serta local baik untuk perhitungan sendiri maupun untuk perhitungan orang lain berdasarkan komisi dari segala macam barang-barang yang diperbolehkan atau oleh yang berwajib, Perdagangan besar hasil pertanian/Perkebunan, Barang Percetakan dan penerbitan dalam berbagai bentuk, computer dan alat elektronika, alat-alat Tulis dan Gambar, alat-alat mekanikal dan teknikal (engineering), bahkan kimia, bahan bangunan dan material, tekstil, pakaian jadi (konveksi/garment), kendaraan bermotor, bahan bakar minyak tanah dan gas;
4. Membuka dan menjalankan usaha dalam bidang Pertanian, Perkebunan, Peternakan, Perikanan Dan Sampai Pengolahan Serta Penjualan Dari Hasil Pertanian, Perkebunan, Peternakan Dan Perikanan;
5. Membuka dan menjalankan usaha dalam bidang jasa angkutan (Transportasi) orang dan/atau barang umum;
6. Selanjutnya bertindak sebagai penyalur/agen dari segala macam barang dan sebagai grosier,leveransier/supplier atau pemasok, distributor, perwakilan dari perusahaan-perusahaan atau badan-badan lain
7. Membuka dan menajalankan usaha dalam bidang Pengolahan makanan dari industry ringan, hasil pengolahan makanan bisa berlangsung dalam skala besar. Ini melibatkan pengolahan bahan baku menjadi bahan makanan, pelestarian makanan dan kemasan makanan;
8. Membuka dan menjalankan usaha dalam bidang jasa angkutan (Transportasi) melalui Jalur Darat dan/atau melalui laut untuk orang dan/atau Barang umum;
9. Menjalankan usaha dalam bidang Pertambangan meliputi Pengupasan, Pemuatan, Pemberian/ Pembongkaran Tanah/ Batuan Penutup. Penggalian Pasir, Pengangkutan Tanah Penutup, Batubara, Bijih Mineral serta Penggalian Batu Bara dan Penggalian Mineral
10. Menjalankan usaha dalam bidang Industri Mortar atau Beton siap pakai, mencakup usaha pembuatan macam-macam barang dari semen dan atau kapur atau batu buatan untuk keperluan konstruksi.

**Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

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

| Keterangan | Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nominal (Rp) | Persentase (%) |
| **Modal Dasar** | **300.000** | **300.000.000.000** | |

| Keterangan | Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nominal (Rp) | Persentase (%) |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | | | |
| 1. PT Berkah Sadaya Adikarya | 199.999 | 199.999.000.000 | 99,9995 |
| 2. Tn. Hasan Muldhani | 1 | 1.000.000 | 0,0005 |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | **200.000** | **200.000.000.000** | **66,667** |
| **Jumlah Saham dalam Portepel** | **100.000** | **100.000.000.000** | **33,33** |

**Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi BGI**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi BGI yang sedang menjabat saat ini diangkat berdasarkan Akta Pendirian BGI adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Tn. Saepul Abdul Aziz

**Direksi**

Direktur : Tn. Hasan Muldhani

**PT BERKAH MULTI BETON ("BMB")**

BMB adalah pemilik/pemegang 2.590.300.000 saham dalam Perseroan atau mewakili 37 % (tiga puluh tujuh persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh Perseroan.

**Riwayat Singkat**

BMB didirikan dengan nama PT Berkah Multi Beton sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Berkah Multi Beton Nomor: 259 tanggal 16 Juni 2020, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini S.H., M.Kn., Notaris di Subang, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0027857.AH.01.01.Tahun 2020 tanggal 17 Juni 2020 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0095467.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 17 Juni 2020 (selanjutnya disebut "**Akta Pendirian BMB**").

**Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha**

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang Perdagangan Umum, Konstruksi Pembangunan, Pertambangan, Jasa, Telekomunikasi, Pertanian, Peternakan, Developer, Industri, Percetakan, Perkapalan.

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

Kegiatan usaha utama:

1. Menjalankan Usaha-usaha di bidang pembangunan, dan jasa pengadaan lahan berikut perijinannya untuk Kawasan industri, bertindak sebagai pengembang dan pemborongan pada umumnya (General Contractor, dengan merencanakan dan melaksanakan segala pekerjaan pemborongan bangunan, yang meliputi pendirian bangunan gedung dan bangunan sipil seperti pembangunan Kawasan perumahan (real estat), Kawasan industry (industry estat), gedung-gedung apartemen, kondonium, perkantoran, pertokoan, Kawasan agribisnis, jalan-jalan, jembatan-jembatan, irigasi, bandara-dermaga, pemasangan instalasi listrik, mekanik, air, gas serta instalasi telepon/telekomunikasi, pemborong bidang pertambangan umum dan pertambangan minyak, gas dan panas bumi, dan lain pekerjaan pembangunan pada umumnya;
2. Menjalankan usaha-usaha di bidang jasa, meliputi Jasa Sewa Menyewa, jasa penyelenggara usaha Teknik, jasa sablon, border, spanduk, reklame,jasa periklanan dan reklame serta promosi dan pemasaran, jasa hiburan, agency, manajemen dan produksi, jasa telekomunikasi, jasa computer, jasa pengepakan, desain dan cetak grafis, offset, sablon dan percetakan dokumen serta foto copy, jasa penyelenggara Teknik, jasa konsultasi

bidang manajemen sumber daya manusia, jasa hubungan kemasyarakatan, konsultasi bidang managemen dan administrasi engineering, konsultasi bidang pengelolaan managemen perusahaan. Jasa mekanikal dan teknikal, sertagedung dan rumah tinggal, jasa boga (katering/café) serta jasa-jasa lain kecuali di bidang hukum dan pajak, jasa produksi gambar bergerak, video, program televisi, perekaman suara dan penerbitan music;

3. Menjalankan perdagangan umum seperti impor dan ekspor antar pulau/daerah serta local baik untuk perhitungan sendiri maupun untuk perhitungan orang lain berdasarkan komisi dari segala macam barang-barang yang diperbolehkan atau oleh yang berwajib, Perdagangan besar hasil pertanian/Perkebunan, Barang Percetakan dan penerbitan dalam berbagai bentuk, computer dan alat elektronika, alat-alat Tulis dan Gambar, alat-alat mekanikal dan teknikal (engineering), bahkan kimia, bahan bangunan dan material, tekstil, pakaian jadi (konveksi/garment), kendaraan bermotor, bahan bakar minyak tanah dan gas;
4. Membuka dan menjalankan usaha dalam bidang Pertanian, Perkebunan, Peternakan, Perikanan Dan Sampai Pengolahan Serta Penjualan Dari Hasil Pertanian, Perkebunan, Peternakan Dan Perikanan;
5. Membuka dan menjalankan usaha dalam bidang jasa angkutan (Transportasi) orang dan/atau barang umum;
6. Selanjutnya bertindak sebagai penyalur/agen dari segala macam barang dan sebagai grosier,leveransier/supplier atau pemasok, distributor, perwakilan dari perusahaan-perusahaan atau badan-badan lain
7. Membuka dan menajalankan usaha dalam bidang Pengolahan makanan dari industry ringan, hasil pengolahan makanan bisa berlangsung dalam skala besar. Ini melibatkan pengolahan bahan baku menjadi bahan makanan, pelestarian makanan dan kemasan makanan;
8. Membuka dan menjalankan usaha dalam bidang jasa angkutan (Transportasi) melalui Jalur Darat dan/atau melalui laut untuk orang dan/atau Barang umum;
9. Menjalankan usaha dalam bidang Pertambangan meliputi Pengupasan, Pemuatan, Pemberian/ Pembongkaran Tanah/ Batuan Penutup. Penggalian Pasir, Pengangkutan Tanah Penutup, Batubara, Bijih Mineral serta Penggalian Batu Bara dan Penggalian Mineral
10. Menjalankan usaha dalam bidang Industri Mortar atau Beton siap pakai, mencakup usaha pembuatan macam-macam barang dari semen dan atau kapur atau batu buatan untuk keperluan konstruksi.

**Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

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

| Keterangan | Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nominal (Rp) | Persentase (%) |
| **Modal Dasar** | **200.000** | **200.000.000.000** | |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | | | |
| 1. PT Karunia Agro Semesta | 99.999 | 99.999.000.000 | 99,999 |
| 2. Tn. Zainal Marzuki | 1 | 1.000.000 | 0,001 |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | **100.000** | **100.000.000.000** | **100** |
| **Jumlah Saham dalam Portepel** | **100.000** | **100.000.000.000** | |

**Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi BMB**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi BMB yang sedang menjabat saat ini diangkat berdasarkan Akta Pendirian BMB adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Tn. Rachmad Agus Setiawan

**Direksi**

Direktur : Tn. Zainal Marzuki

**PT Cipta Ihya Nusantara ("CIN")**

CIN adalah pemilik/pemegang 200.000.000 saham dalam Perseroan atau mewakili 5,71 % (lima koma tujuh puluh satu persen) dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh Perseroan dan merupakan pemegang saham pengendali dari Perseroan.

**Riwayat Singkat**

CIN didirikan dengan nama PT Cipta Ihya Nusantara sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Cipta Ihya Nusantara Nomor: 985 tanggal 31 Agustus 2018, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari, S.H., M.Kn., Notaris di Subang, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0041830.AH.01.01.TAHUN 2018 tanggal 4 September 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0116112.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 4 September 2018 (selanjutnya disebut "**Akta Pendirian CIN**"). Anggaran dasar yang termaktub dalam Akta Pendirian CIN tersebut terakhir dalam rangka perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas Cipta ihya Nusantara Nomor: 160 tanggal 11 Juni 2020, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn., Notaris di Subang, akta mana telah mendapat persetujuan dari dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0040478.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 15 Juni 2020, akta mana telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0247576 tanggal 15 Juni 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar PT CIN dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0093773.AH.01.11TAHUN 2020 tanggal 15 Juni 2020 ("**Akta No. 160 tanggal 11 Juni 2020**") (selanjutnya disebut "**Anggaran Dasar CIN**")

**Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha**

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 dari Anggaran Dasar CIN, maksud dan tujuan CIN ialah berusaha dalam bidang Pembangunan, Jasa, Perdagangan, Pertanian, Peternakan, Industri dan Percetakan.

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

Kegiatan usaha utama:

1. Menjalankan Usaha-usaha di bidang pembangunan, dan jasa pengadaan lahan berikut perijinannya untuk Kawasan industri, bertindak sebagai pengembang dan pemborongan pada umumnya (General Contractor, dengan merencanakan dan melaksanakan segala pekerjaan pemborongan bangunan, yang meliputi pendirian bangunan gedung dan bangunan sipil seperti pembangunan Kawasan perumahan (real estat), Kawasan industry (industry estat), gedung-gedung apartemen, kondonium, perkantoran, pertokoan, Kawasan agribisnis, jalan-jalan, jembatan-jembatan, irigasi, bandara-dermaga, pemasangan instalasi listrik, mekanik, air, gas serta instalasi telepon/telekomunikasi, pemborong bidang pertambangan umum dan pertambangan minyak, gas dan panas bumi, dan lain pekerjaan pembangunan pada umumnya;
2. Menjalankan usaha-usaha di bidang jasa, meliputi Jasa Sewa Menyewa, jasa penyelenggara usaha Teknik, jasa sablon, border, spanduk, reklame,jasa periklanan dan reklame serta promosi dan pemasaran, jasa hiburan, agency, manajemen dan produksi, jasa telekomunikasi, jasa computer, jasa pengepakan, desain dan cetak grafis, offset, sablon dan percetakan dokumen serta foto copy, jasa penyelenggara Teknik, jasa konsultasi bidang manajemen sumber daya manusia, jasa hubungan kemasyarakatan, konsultasi bidang managemen dan administrasi engineering, konsultasi bidang pengelolaan managemen perusahaan. Jasa mekanikal dan teknikal, sertagedung dan rumah tinggal, jasa boga (katering/café) serta jasa-jasa lain kecuali di bidang hukum dan pajak,
3. Menjalankan perdagangan umum seperti impor dan ekspor antar pulau/daerah serta local baik untuk perhitungan sendiri maupun untuk perhitungan orang lain berdasarkan komisi dari segala macam barang-barang yang diperbolehkan atau oleh yang berwajib, Perdagangan besar hasil pertanian/Perkebunan, Barang Percetakan dan penerbitan dalam berbagai bentuk, computer dan alat elektronika, alat-alat Tulis dan Gambar, alat-alat mekanikal dan teknikal (engineering), bahkan kimia, bahan bangunan dan material, tekstil, pakaian jadi (konveksi/garment), kendaraan bermotor, bahan bakar minyak tanah dan gas;
4. Membuka dan menjalankan usaha dalam bidang Pertanian, Perkebunan, Peternakan, Perikanan Dan Sampai Pengolahan Serta Penjualan Dari Hasil Pertanian, Perkebunan, Peternakan Dan Perikanan;

5. Membuka dan menjalankan usaha dalam bidang jasa angkutan (Transportasi) orang dan/atau barang umum;
6. Selanjutnya bertindak sebagai penyalur/agen dari segala macam barang dan sebagai grosier,leveransier/supplier atau pemasok, distributor, perwakilan dari perusahaan-perusahaan atau badan-badan lain.

**Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Berdasarkan Anggaran Dasar CIN, struktur permodalan dan susunan pemegang saham CIN adalah sebagai berikut:

| Keterangan | Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nominal (Rp) | Persentase (%) |
| **Modal Dasar** | **200.000** | **200.000.000.000** | |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | | | |
| 1. Yayasan Al-Ihya Indonesia | 99.999 | 99.999.000.000 | 99,999 |
| 2. Tn. Zulfikar Mohammad Ali Indra | 1 | 1.000.000 | 0,001 |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | **100.000** | **100.000.000.000** | **100** |
| **Jumlah Saham dalam Portepel** | **100.000** | **100.000.000.000** | |

**Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi CIN**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi CIN yang sedang menjabat saat ini diangkat berdasarkan Anggaran Dasar CIN adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Tn. Yayan Suryana

**Direksi**

Direktur : Tn. Zulfikar Mohammad Ali Indra

## K. KETERANGAN TENTANG ANAK USAHA PERSEROAN

**PT Batu Alam Samba ("BAS")**

**Riwayat Singkat**

BAS didirikan dengan nama PT Batu Alam Samba sesuai dengan Akta Pendirian Nomor: 830 tanggal 24 Juli 2018, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn., Notaris di Subang, akta mana telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0034700.AH.01.01.TAHUN 2018 tanggal 25 Juli 2018, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0095955.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 25 Juli 2018, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 055 tanggal 10 Juli 2020, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 025120 ("**Akta Pendirian BAS**").

Sejak pendirian, Anggaran Dasar BAS mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan yang terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Batu Alam Samba Nomor: 006 tanggal 04 Mei 2020, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Subang, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0036602.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 19 Mei 2020, serta telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0223892 tanggal 19 Mei 2020 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar BAS, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0083961.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 19 Mei 2020, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia

Nomor: 065 tanggal 14 Agustus 2020, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 030243 ("**Akta Nomor: 006 tanggal 04 Mei 2020**").

**Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha**

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 dari Anggaran Dasar BAS, maksud dan tujuan BAS adalah berusaha dalam bidang:

a. Penggalian Batu Hias Dan Batu Bangunan (08101);
b Penggalian Kerikil (Sirtu) (08103);
c. Penggalian Pasir (08104);
d. Penggalian Tanah Dan Tanah Liat (08105); dan
e. Penggalian Batu, Pasir Dan Tanah Liat Lainnya (08109).

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

a. Berusaha dalam bidang Penggalian Batu Hias Dan Batu Bangunan (08101) meliputi:

   Kelompok ini mencakup usaha penggalian batu hias dan batu bangunan, seperti batu pualam atau marmer, batu split (batu gajah, base course, batu pecah), paras, obsidian, andesit dan granit. Kegiatan pemecahan, pembersihan, pengangkutan dan penjualan, yang tidak dapat dipisahkan secara administratif dari usaha penggalian batu hias dan bangunan, dimasukkan dalam kelompok ini.

b. Berusaha dalam bidang Penggalian Kerikil (Sirtu) (08103) meliputi:

   Kelompok ini mencakup usaha penggalian, pembersihan dan pemisahan kerikil. Hasil dari penggalian kerikil antara lain batu pasir, bongkah keras dan pasir kerikil.

c. Berusaha dalam bidang Penggalian Pasir (08104) meliputi:

   Kelompok ini mencakup usaha penggalian, pembersihan dan pemisahan pasir. Hasil dari penggalian pasir berupa pasir beton, pasir pasang (sedikit mengandung tanah), pasir uruk (banyak mengandung tanah) dan lainnya.

d. Berusaha dalam bidang Penggalian Tanah Dan Tanah Liat (08105) meliputi:

   Kelompok ini mencakup usaha penggalian tanah dan tanah liat. Kegiatan pembentukan, penghancuran dan penggilingan yang tidak dapat dipisahkan secara administratif dari usaha penggalian tanah dan tanah liat dimasukkan dalam kelompok ini. Hasil dari penggalian tanah dan tanah liat/lempung antara lain kaolin (china clay), ball clay (firing clay), abu bumi, serpih dan tanah urug.

e. Berusaha dalam bidang Penggalian Batu, Pasir Dan Tanah Liat Lainnya (08109) meliputi:

   Kelompok ini mencakup usaha penggalian batu, pasir dan tanah liat lainnya, yang tidak terklasifikasikan di kelompok 08101 - 08108. Kegiatan penggalian yang masuk dalam kelompok ini seperti penggalian batu tulis/sabak, diorit, basalt, breksi, dan lainnya.

**Permodalan dan Susunan Pemegang Saham BAS**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Batu Alam Samba Nomor: 006 tanggal 04 Mei 2020, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn, Notaris di Subang, akta mana telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0036602.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 19 Mei 2020, serta telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0223892 tanggal 19 Mei 2020 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Batu Alam Samba, dan telah didaftarkan dalam Daftar

Perseroan Nomor: AHU-0083961.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 19 Mei 2020 ("**Akta Nomor: 006 tanggal 4 Mei 2020**"), struktur permodalan dan susunan pemegang saham BAS adalah sebagai berikut:

| Keterangan | Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nominal (Rp) | Persentase (%) |
| **Modal Dasar** | **100.500** | **100.500.000.000** | |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | | | |
| 1. PT Berkah Beton Sadaya | 100.000 | 100.000.000.000 | 99,5 |
| 2. PT Sumber Sentosa Adikarya | 500 | 500.000.000 | 0,5 |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | 100.500 | 100.500.000.000 | **100** |
| **Jumlah Saham dalam Portepel** | **-]** | **-** | **-** |

**Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi BAS**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi BAS yang sedang menjabat saat ini diangkat berdasarkan Akta No. 006 tanggal 4 Mei 2020 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Tn. Zulfikar Mohammad Ali Indra

**Direksi**

Direktur : Tn. Wiradisastra

**Perizinan**

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, BAS telah memiliki izin-izin penting antara lain sebagai berikut:

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| 1. | Nomor Induk Berusaha NIB | Nomor Induk Berusaha Nomor: 8120010223508 tanggal 30 Desember 2018 dan Perubahan ke-2 tanggal 28 Agustus 2020, dikeluarkan oleh Lembaga Online Single Submission (OSS) | KBLI No. 08101, 08103, 08104, 08105 dan 08109 |
| 2. | Tanda Daftar Perusahaan | Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (PT) Nomor: 15.12.1.08.00399 tanggal 16 Agustus 2018, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Katingan | |
| 3. | Izin Lokasi | Izin Lokasi tanggal 30 Desember 2018, dikeluarkan oleh Lembaga Online Single Submission (OSS) | |
| 4. | Angka Pengenal Importir – Produsen (API-P) | API-P berdasarkan Nomor Induk Berusaha (NIB) Nomor: 8120010223508 tanggal 30 Desember 2018 | |
| 5. | Nomor Pokok Wajib Pajak | Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak: 85.612.201.5-712.000, dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sampit | |
| 6. | Surat Keterangan Terdaftar | Surat Keterangan Terdaftar Nomor: S-7364KT/WPJ.29/KP.0403/2018 tanggal 13 Agustus 2018, dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sampit | |
| 7. | Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan | Pendaftaran Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan tanggal 30 Desember 2018, dikeluarkan oleh Lembaga OSS | Bahwa BAS masih termasuk dalam data potensi kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| 8. | Kepesertaan BPJS Kesehatan | Pendaftaran Kepesertaan BPJS Kesehatan tanggal 17 Februari 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS | Bahwa BAS masih termasuk dalam data potensi kepesertaan BPJS Kesehatan |
| 9. | Wajib Lapor Ketenagakerjaan | Laporan Ketenagakerjaan tentang Wajib Lapor Ketenagakerjaan dengan Kode Pendaftaran: 74454.08109.20200708.0-001 tanggal 9 Juli 2020 | BAS wajib mendaftar kembali pada tanggal 9 Juli 2021 |
| 10. | Izin Usaha Pertambangan (IUP) Eksplorasi | Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Kalimantan Tengah Nomor: 570/83/DESDM-IUPEKS/X/DPMPTSP-2019 tentang Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Granit Atas Nama PT Batu Alam Samba tanggal 22 Oktober 2019, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Kalimantan Tengah | Izin ini berlaku sampai dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun |
| 11. | Izin Usaha Pertambangan (IUP) Operasi Produksi | Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Kalimantan Tengah Nomor: 570/62/DESDM-IUPOP/VIII/DPMPTSP-2020 tanggal 14 Agustus 2020 tentang Izin Usaha Pertambangan Operasi Produksi Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Granit Atas Nama PT Batu Alam Samba, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Kalimantan Tengah | Izin ini berlaku sampai dengan jangka waktu 5 (lima) tahun |

**PT Wahana Batu Sajati ("WBS")**

**Riwayat Singkat**

WBS didirikan dengan nama PT Wahana Batu Sajati sesuai dengan Akta Pendirian Nomor: 45 tanggal 9 September 2016, yang dibuat di hadapan Devina Oktalina, S.H., M.Kn., Notaris di Katingan, akta mana telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0042145.AH.01.01.Tahun 2016 tanggal 23 September 2016, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0111338.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 23 September 2016, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 052 tanggal 30 Juni 2020, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 023302 ("**Akta Pendirian WBS**").

Sejak pendirian, Anggaran Dasar WBS mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan yang terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Wahana Batu Sajati Nomor: 007 tanggal 4 Mei 2020, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn., Notaris di Subang, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0036626.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 19 Mei 2020, dan telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0224032 tanggal 19 Mei 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar PT Wahana Batu Sajati, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0084026.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 19 Mei 2020 ("**Akta No. 007 tanggal 4 Mei 2020**").

**Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha**

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 dari Anggaran Dasar WBS, maksud dan tujuan WBS adalah berusaha di bidang:

a. Penggalian Batu Hias Dan Batu Bangunan (08101);
b Penggalian Kerikil (Sirtu) (08103);
c. Penggalian Pasir (08104);
d. Penggalian Tanah Dan Tanah Liat (08105); dan
e. Penggalian Batu, Pasir Dan Tanah Liat Lainnya (08109).

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

a. Berusaha dalam bidang Penggalian Batu Hias dan Batu Bangunan (08101) meliputi:

Kelompok ini mencakup usaha penggalian batu hias dan batu bangunan, seperti batu pualam atau marmer, batu split (batu gajah, base course, batu pecah), paras, obsidian, andesit dan granit. Kegiatan pemecahan, pembersihan, pengangkutan dan penjualan, yang tidak dapat dipisahkan secara administratif dari usaha penggalian batu hias dan bangunan, dimasukkan dalam kelompok ini.

b. Berusaha dalam bidang Penggalian Kerikil (Sirtu) (08103) meliputi:

Kelompok ini mencakup usaha penggalian, pembersihan dan pemisahan kerikil. Hasil dari penggalian kerikil antara lain batu pasir, bongkah keras dan pasir kerikil.

c. Berusaha dalam bidang Penggalian Pasir (08104) meliputi:

Kelompok ini mencakup usaha penggalian, pembersihan dan pemisahan pasir. Hasil dari penggalian pasir berupa pasir beton, pasir pasang (sedikit mengandung tanah), pasir uruk (banyak mengandung tanah) dan lainnya.

d. Berusaha dalam bidang Penggalian Tanah dan Tanah Liat (08105) meliputi:

Kelompok ini mencakup usaha penggalian tanah dan tanah liat. Kegiatan pembentukan, penghancuran dan penggilingan yang tidak dapat dipisahkan secara administratif dari usaha penggalian tanah dan tanah liat dimasukkan dalam kelompok ini. Hasil dari penggalian tanah dan tanah liat/lempung antara lain kaolin (*china clay*), ball clay (*firing clay*), abu bumi, serpih dan tanah urug.

e. Berusaha dalam bidang Penggalian Batu, Pasir, dan Tanah Liat Lainnya (08109) meliputi:

Kelompok ini mencakup usaha penggalian batu, pasir dan tanah liat lainnya, yang tidak terklasifikasikan di kelompok 08101 - 08108. Kegiatan penggalian yang masuk dalam kelompok ini seperti penggalian batu tulis/sabak, diorit, basalt, breksi, dan lainnya.

**Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas Nomor: 007 tanggal 4 Mei 2020, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn., Notaris di Subang, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0036626.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 19 Mei 2020, serta telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0224032 tanggal 19 Mei 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar PT Wahana Batu Sajati, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0084026.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 19 Mei 2020 ("**Akta No. 007 tanggal 4 Mei 2020**"), struktur permodalan dan susunan pemegang saham WBS adalah sebagai berikut:

| Keterangan | Nilai Nominal Rp100.000,- per saham | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nominal (Rp) | Persentase (%) |
| **Modal Dasar** | **2.010.000** | **201.000.000.000** | **100** |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | | | |
| 1. PT Berkah Beton Sadaya | 2.000.000 | 200.000.000.000 | 99,5 |
| 2. PT Sagala Janten Laksana | 10.000 | 1.000.000.000 | 0,5 |

| Keterangan | Nilai Nominal Rp100.000,- per saham | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nominal (Rp) | Persentase (%) |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | **2.010.000** | **1.000.000.000** | **100** |
| **Jumlah Saham dalam Portepel** | **-** | **-** | **-** |

**Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi WBS**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi WBS yang sedang menjabat saat ini diangkat berdasarkan Akta No. 007 tanggal 4 Mei 2020 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Tn. Nanang Komar

**Direksi**

Direktur : Tn. Mahdianto

**Perizinan**

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, WBS telah memiliki izin-izin penting antara lain sebagai berikut:

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| 1. | Nomor Induk Berusaha ("NIB") | Nomor Induk Berusaha Nomor: 9120002211079 tanggal 17 Februari 2019 dan Perubahan ke-2 tanggal 29 Agustus 2020, dikeluarkan oleh Lembaga Online Single Submission (OSS) | KBLI No. 08101, 08103, 08104, 08105 dan 08109 |
| 2. | Tanda Daftar Perusahaan | Tanda Daftar Perusahaan Perseroan Terbatas (PT) Nomor: 15.12.1.08.176 tanggal 14 September 2016, dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Katingan (yang bertindak atas nama) Bupati Katingan | |
| 3. | Izin Usaha Perdagangan (SIUP) | Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil Nomor: 510/170/BPMPTSP/IX/2016, tanggal 14 September 2016, dikeluarkan oleh Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Katingan (yang bertindak atas nama) Bupati Katingan | |
| 4. | Izin Lokasi | Izin Lokasi tanggal 29 April 2020, dikeluarkan oleh Lembaga Online Single Submission (OSS) | Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal penerbitan Izin Lokasi berlaku efektif |
| 5. | Nomor Pokok Wajib Pajak | Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak: 80.105.549.2-712.000, dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sampit | |
| 6. | Surat Keterangan Terdaftar | Surat Keterangan Terdaftar Nomor: S-8127KT/WPJ.29/KP.0403/2019 tanggal 9 Juli 2020, dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sampit | |
| 7. | Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan | Pendaftaran Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan tanggal 17 Februari 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS | Bahwa WBS masih termasuk dalam data potensi |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| | | | kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan |
| 8. | Kepesertaan BPJS Kesehatan | Pendaftaran Kepesertaan BPJS Kesehatan tanggal 17 Februari 2019, dikeluarkan oleh Lembaga OSS | Bahwa WBS masih termasuk dalam data potensi kepesertaan BPJS Kesehatan |
| 9. | Wajib Lapor Ketenagakerjaan | Laporan Ketenagakerjaan tentang Wajib Lapor Ketenagakerjaan dengan Kode Pendaftaran: 74413.08109.20200708.0-001 tanggal 9 Juli 2020 | WBS wajib mendaftar kembali pada tanggal 9 Juli 2021 |
| 10. | Izin Usaha Pertambangan (IUP) Eksplorasi | Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Kalimantan Tengah Nomor: 570/84/DESDM-IUPEKS/X/DPMPTSP-2019 tentang Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Granit Atas Nama PT Wahana Batu Sajati tanggal 22 Oktober 2019, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Kalimantan Tengah | Izin ini berlaku sampai dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun |
| 11. | Izin Usaha Pertambangan (IUP) Operasi Produksi | Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Kalimantan Tengah Nomor: 570/64/DESDM-IUPOP/VIII/DPMPTSP-2020 tentang Izin Usaha Pertambangan Operasi Produksi Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Granit Atas Nama PT Wahana Batu Sajati tanggal 14 Agustus 2020, dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Kalimantan Tengah | Izin ini berlaku sampai dengan jangka waktu 5 (lima) tahun |

**PT Berkah Sadaya Makmur ("BSM")**

**Riwayat Singkat**

BSM didirikan dengan nama PT Berkah Sadaya Makmur sesuai dengan Akta Pendirian Nomor: 95 tanggal 27 Juli 2020, yang dibuat di hadapan Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, akta mana telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0036339.AH.01.01.2020 tanggal 28 Juli 2020 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0122726.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 28 Juli 2020, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("**Akta Pendirian BSM**").

Sejak pendirian, Anggaran Dasar BSM belum pernah mengalami perubahan sehingga Anggaran Dasar Perseroan sampai saat ini tetap mengikuti sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian BSM.

**Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha**

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah menjalankan usaha di bidang perdagangan.

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

Kegiatan usaha utama:

1. Perdagangan Besar Logam dan Bijih Logam (46620). Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar bijih logam dan logam dasar, seperti bijih besi dan bijih bukan besi dalam bentuk dasar, seperti bijih nikel, bijih tembaga, aluminium, besi, baja, dan perdagangan besar produk logam besi dan bukan besi setengah jadi ytdl dan lain-lainnya. Termasuk perdagangan besar emas dan logam mulia lain (perak, platina).

2. Perdagangan Besar Barang Logam dan Untuk Bahan Konstruksi (46631). Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam baja/beji untuk bahan konstruksi seperti baja tulangan, baja profil, pelat baja, dan baja lembaran, pipa besi/baja, kawat tali, kawat nyamuk, paku, mur/baut, engsel, grendel, kunci, anak kunci, tangka air, menara air, rolling door, awning, dan seng lembaran.

**Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

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

| Keterangan | Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nominal (Rp) | Persentase (%) |
| **Modal Dasar** | **20.000** | **20.000.000.000** | **100** |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | | | |
| 1. PT Berkah Beton Sadaya | 5.610 | 5.610.000.000 | 51 |
| 2. PT Wesi Karunia Investama | 5.390 | 5.390.000.000 | 49 |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | **11.000** | **11.000.000.000** | **100** |
| **Jumlah Saham dalam Portepel** | **9.000** | **9.000.000.000** | **[●]** |

**Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi BSM**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi BSM yang sedang menjabat saat ini diangkat berdasarkan Akta Pendirian BSM adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Tn. Iyan Sopiyan

**Direksi**

Direktur : Tn. Hasan Muldhani

**Perizinan**

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, BSM telah memiliki izin-izin penting antara lain sebagai berikut:

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| 1. | Nomor Induk Berusaha ("NIB") | Nomor Induk Berusaha Nomor: 0220104772395 tanggal 29 Juli 2020 dan Perubahan ke-2 tanggal 29 Juli 2020, dikeluarkan oleh Lembaga Online Single Submission (OSS) | KBLI No. 46620, 46631 dan berlaku sekaligus sebagai Angka Pengenal Importir – Produsen (API-U) |
| 2. | Izin Usaha Perdagangan (SIUP) | Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) tanggal 29 Juli 2020 dan perubahan ke-3 tanggal 29 Juli 2020, dikeluarkan oleh Lembaga Online Single Submission (OSS) | KBLI No. 46631 dengan Nomor Proyek 202007-2921-4732-3206-030 dan KBLI No. 46620 dengan Nomor Proyek 202007-2921-3628-8164-925 |
| 3. | Izin Lokasi | Izin Lokasi tanggal 29 Juli 2020, dikeluarkan oleh Lembaga Online Single Submission (OSS) | Izin Lokasi diberikan untuk kegiatan usaha Perdagangan Besar Barang Logam Untuk Bahan Konstruksi, dengan |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| | | | jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal penerbitan Izin Lokasi berlaku efektif |
| 4. | Izin Lokasi | Izin Lokasi tanggal 29 Juli 2020, dikeluarkan oleh Lembaga Online Single Submission (OSS) | Izin Lokasi diberikan untuk kegiatan usaha Perdagangan Besar Logam Dan Bijih Logam, dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal penerbitan Izin Lokasi berlaku efektif |
| 5. | Nomor Pokok Wajib Pajak | Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak: 95.468.280.3-439.000, dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Subang. | |
| 6. | Surat Keterangan Terdaftar | Surat Keterangan Terdaftar Nomor: S-11746KT/WPJ.22/KP.1703/2020 tanggal 28 Juli 2020, dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Subang | |
| 7. | Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan | Pendaftaran Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan tanggal 29 Juli 2020, dikeluarkan oleh Lembaga OSS | Bahwa BSM masih termasuk dalam data potensi kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan |
| 8. | Kepesertaan BPJS Kesehatan | Pendaftaran Kepesertaan BPJS Kesehatan tanggal 29 Juli 2020, dikeluarkan oleh Lembaga OSS | Bahwa BSM masih termasuk dalam data potensi kepesertaan BPJS Kesehatan |

**PT Berkah Harapan Sadaya ("BHS")**

**Riwayat Singkat**

BHS didirikan dengan nama PT Berkah Harapan Sadaya sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "**PT Berkah Harapan Sadaya**" Nomor: 02 tanggal 9 September 2020, yang dibuat di hadapan Heris Priandika, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Subang, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0045219.AH.01.01.TAHUN 2020 tanggal 10 September 2020 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0150140.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 10 September 2020 ("**Akta Pendirian BHS**")

Sejak pendirian, Anggaran Dasar BHS belum pernah mengalami perubahan sehingga Anggaran Dasar Perseroan sampai saat ini tetap mengikuti sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian BHS.

**Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha**

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha di bidang:
a. Pertambangan dan Penggalian
b. Perdagangan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, BSM dapat menjalankan usaha-usaha di bidang

a. Pertambangan dan Penggalian, yang meliputi:

1) Penggalian Batu Hias Dan Batu Bangunan
Kelompok ini mencakup usaha penggalian batu hias dan batu bangunan, seperti batu pualam atau marmer, batu split (batu gajah, base course, batu pecah), paras, obsidian, andesit dan granit. Kegiatan pemecahan, pembersihan, pengangkutan dan penjualan, yang tidak dapat dipisahkan secara

administratif dari usaha penggalian batu hias dan bangunan, dimasukkan dalam kelompok ini (Kode KBLI 08101)

2) Penggalian Pasir
Kelompok ini mencakup usaha penggalian, pembersihan dan pemisahan pasir. Hasil dari penggalian pasir berupa pasir beton, pasir pasang (sedikit mengandung tanah), pasir uruk (banyak mengandung tanah) dan lainnya (Kode KBLI 08104).

3) Penggalian Batu, Pasir Dan Tanah Liat Lainnya
Kelompok ini mencakup usaha penggalian batu, pasir dan tanah liat lainnya, yang tidak terklasifikasikan di kelompok 08101-08108. Kegiatan penggalian yang masuk dalam kelompok ini seperti penggalian batu tulis/sabak, diorit, basalt, breksi, dan lainnya (Kode KBLI 08109).

b. Menjalankan usaha di bidang Perdagangan yaitu di bidang:

Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir Dan Batu
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk bahan konstruksi, seperti semen portland putih, semen portland abu-abu, semen posolan kapur, semen portland posolan, kapur tohor, kapur tembok, pasir, kerikil, koral, batu, batu pecahan, batu lempengan, batu pualam dan kubus mosaik (Kode KBLI 46634).

**Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

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

| Keterangan | Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham | Jumlah Nominal (Rp) | Persentase (%) |
| **Modal Dasar** | **10.000** | **10.000.000.000** | |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | | | |
| 1. PT Berkah Beton Sadaya Tbk | 3.000 | 3.000.000.000 | 60 |
| 2. Tn. Syarifudin | 2.000 | 2.000.000.000 | 40 |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh** | **5.000** | **5.000.000.000** | **100** |
| **Jumlah Saham dalam Portepel** | **5.000** | **5.000.000.000** | |

**Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi BHS**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi BHS yang sedang menjabat saat ini diangkat berdasarkan Akta Pendirian BHS adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Tn. Syarifudin

**Direksi**

Direktur : Tn. Jangkung Suwarno

**Perizinan**

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, BHS telah memiliki izin-izin penting antara lain sebagai berikut:

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| 1. | Nomor Induk Berusaha NIB | Nomor Induk Berusaha Nomor: 0210001931203 tanggal 10 September 2020, dikeluarkan oleh Lembaga Online Single Submission (OSS) | KBLI No. 08104, 08101, 46634, 08109 |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| 2. | Izin Usaha Perdagangan (SIUP) | Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) tanggal 10 September 2020, dikeluarkan oleh Lembaga Online Single Submission (OSS) | KBLI No. 46634 dengan Nomor Proyek 202009-1019-3221-4572-681 |
| 3. | Izin Lokasi | Izin Lokasi tanggal 10 September 2020, dikeluarkan oleh Lembaga Online Single Submission (OSS) | Izin Lokasi diberikan untuk kegiatan usaha Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir Dan Batu, dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal penerbitan Izin |
| 4. | Nomor Pokok Wajib Pajak | Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak: 95.908.832.9-439.000, dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Subang | |

## L. IZIN-IZIN YANG WAJIB DIPENUHI PERSEROAN DALAM RANGKA PROSES PRODUKSI

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan telah memiliki izin-izin penting antara lain sebagai berikut:

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| 1. | Nomor Induk Berusaha ("NIB") | Nomor: 9120307192094 tanggal 29 Januari 2019, Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem Online Single Submission (OSS) berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik | Kode KBLI : 46634, 23953.43909, 23911, 23957, 08109 |
| 2. | Izin Usaha (Izin Usaha Indsutri) | Tanggal 4 Juli 2020, Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem Online Single Submission (OSS) berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, untuk dan atas nama Menteri, Pimpinan Lembaga, Gubernur, Bupati/Walikota, Lembaga OSS | Kode KBLI: 23957<br>1. Pelaku Usaha wajib menyelesaikan komitmen perizinan sesuai peraturan perundang-undangan;<br>2. Pelaku usaha yang telah mendapatkan Izin Usaha ini dapat melakukan kegiatan sebagaimana tercantum pada Pasal 38 ayat (1) dengan tetap memperhatikan ketentuan pada Pasal 38 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018;<br>3. Pelaku Usaha selanjutnya memproses izin komersial/operasional jika dipersyaratkan sesuai peraturan perundang-undangan sebelum melakukan kegiatan komersial/operasional; |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| | | | 4. Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini, maka akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.<br><br>***Keterangan:***<br><br>*Izin Usaha (Izin Usaha Industri) dengan nomor KBLI 23957 di atas saat ini belum berlaku efektif. Berita Acara Pemeriksaan No. 530/01.10/ AKTA tanggal 19 Oktober 2020 yang dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat menyebutkan bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan dokumen, data perusahaan dan laporan data industri yang diberikan oleh pihak Perusahaan seluruhnya sudah berkomitmen dan terpenuhi.*<br><br>*Selanjutnya berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik pada bagian lampiran huruf H. Perizinan Berusaha Sektor Perindustrian, bahwa tidak terdapat izin komersial/operasional yang diterbitkan untuk usaha Industri Mortar atau Beton Siap Pakai (KBLI 23957). Selanjutnya hal tersebut juga telah dikonfirmasi berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal (BPKPM) bagian perizinan bahwa Izin Industri Mortar atau Beton Siap Pakai (KBLI 23957) untuk PT Berkah Beton Sadaya tidak diterbitkan izin operasional/komersial.* |
| 3. | Izin Usaha (Izin Usaha Jasa Konstruksi) | Tanggal 29 Januari 2020, Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem Online Single Submission (OSS) berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 2018 tentang | Kode KBLI: 43909<br><br>1. Pelaku Usaha wajib menyelesaikan komitmen |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| | | Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, untuk dan atas nama Menteri, Pimpinan Lembaga, Gubernur, Bupati/Walikota, Lembaga OSS. | perizinan sesuai peraturan perundang-undangan;<br><br>2. Pelaku usaha yang telah mendapatkan Izin Usaha ini dapat melakukan kegiatan sebagaimana tercantum pada Pasal 38 ayat (1) dengan tetap memperhatikan ketentuan pada Pasal 38 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018;<br><br>3. Pelaku Usaha selanjutnya memproses izin komersial/operasional jika dipersyaratkan sesuai peraturan perundang-undangan sebelum melakukan kegiatan komersial/operasional;<br><br>4. Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini, maka akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.<br><br>***Keterangan:***<br><br>*Berdasarkan keterangan Perseroan sampai dengan saat ini Perseroan baru akan melakukan kegiatan usaha Industri Mortar atau Beton Siap Pakai dengan Nomor KBLI: 23957 dan oleh karena itu Perseroan belum berencana untuk memenuhi komitmen-komitmen yang harus dilaksanakan berdasarkan Izin Usaha di atas.* |
| 4. | *Izin Usaha (Izin Usaha Industri)* | Tanggal 28 Agustus 2020, Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem Online Single Submission (OSS) berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, untuk dan atas nama Menteri, Pimpinan Lembaga, Gubernur, Bupati/Walikota, Lembaga OSS menerbitkan Izin Usaha berupa Izin Usaha Industri | Kode KBLI: 23911<br><br>1. Pelaku Usaha wajib menyelesaikan komitmen perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.<br><br>2. Pelaku usaha yang telah mendapatkan Izin Usaha ini dapat melakukan kegiatan sebagaimana tercantum pada Pasal 38 ayat (1) dengan tetap memperhatikan ketentuan pada Pasal 38 ayat (2) |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| | | | Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018.<br><br>3. Pelaku Usaha selanjutnya memproses izin komersial/operasional jika dipersyaratkan sesuai peraturan perundang-undangan sebelum melakukan kegiatan komersial/operasional.<br><br>***Keterangan:***<br><br>*Berdasarkan keterangan Perseroan sampai dengan saat ini Perseroan baru akan melakukan kegiatan usaha Industri Mortar atau Beton Siap Pakai dengan Nomor KBLI: 23957 dan oleh karena itu Perseroan belum berencana untuk memenuhi komitmen-komitmen yang harus dilaksanakan berdasarkan Izin Usaha di atas.* |
| 5. | Izin Usaha (Izin Usaha Industri) | Tanggal 28 Agustus 2020, Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem Online Single Submission (OSS) berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, untuk dan atas nama Menteri, Pimpinan Lembaga, Gubernur, Bupati/Walikota, Lembaga OSS menerbitkan Izin Usaha berupa Izin Usaha Industri | Kode KBLI:23953<br><br>1. Pelaku Usaha wajib menyelesaikan komitmen perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.<br><br>2. Pelaku usaha yang telah mendapatkan Izin Usaha ini dapat melakukan kegiatan sebagaimana tercantum pada Pasal 38 ayat (1) dengan tetap memperhatikan ketentuan pada Pasal 38 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018.<br><br>3. Pelaku Usaha selanjutnya memproses izin komersial/operasional jika dipersyaratkan sesuai peraturan perundang-undangan sebelum melakukan kegiatan komersial/operasional.<br><br>***Keterangan:***<br><br>*Berdasarkan keterangan Perseroan sampai dengan saat ini* |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| | | | *Perseroan baru akan melakukan kegiatan usaha Industri Mortar atau Beton Siap Pakai dengan Nomor KBLI: 23957 dan oleh karena itu Perseroan belum berencana untuk memenuhi komitmen-komitmen yang harus dilaksanakan berdasarkan Izin Usaha di atas.* |
| 6. | Izin Usaha Industri | Tanggal 28 Agustus 2020, Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem Online Single Submission (OSS) berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, untuk dan atas nama Menteri, Pimpinan Lembaga, Gubernur, Bupati/Walikota, Lembaga OSS menerbitkan Izin Usaha berupa Izin Usaha Industri | Kode KBLI:23990<br><br>1. Pelaku Usaha wajib menyelesaikan komitmen perizinan sesuai peraturan perundang-undangan.<br><br>2. Pelaku usaha yang telah mendapatkan Izin Usaha ini dapat melakukan kegiatan sebagaimana tercantum pada Pasal 38 ayat (1) dengan tetap memperhatikan ketentuan pada Pasal 38 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018.<br><br>3. Pelaku Usaha selanjutnya memproses izin komersial/operasional jika dipersyaratkan sesuai peraturan perundang-undangan sebelum melakukan kegiatan komersial/operasional.<br><br>***Keterangan:***<br><br>*Berdasarkan keterangan Perseroan sampai dengan saat ini Perseroan baru akan melakukan kegiatan usaha Industri Mortar atau Beton Siap Pakai dengan Nomor KBLI: 23957 dan oleh karena itu Perseroan belum berencana untuk memenuhi komitmen-komitmen yang harus dilaksanakan berdasarkan Izin Usaha di atas.* |
| 7. | Izin Usaha Perdagangan | Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)) tanggal 28 Agustus 2020, Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem Online Single Submission (OSS) | Izin Usaha ini telah memenuhi komitmen dan berlaku efektif selama Pelaku Usaha menjalankan usaha dan/atau |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| | | berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, untuk dan atas nama Menteri, Pimpinan Lembaga, Gubernur, Bupati/Walikota, Lembaga OSS menerbitkan Izin Usaha berupa SIUP | kegiatannya sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan |
| 8. | Surat Izin Usaha Perdagangan | Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)) tanggal 28 Agustus 2020, Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem Online Single Submission (OSS) berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, untuk dan atas nama Menteri, Pimpinan Lembaga, Gubernur, Bupati/Walikota, Lembaga OSS menerbitkan Izin Usaha berupa SIUP | Izin Usaha ini telah memenuhi komitmen dan berlaku efektif selama Pelaku Usaha menjalankan usaha dan/atau kegiatannya sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan |
| 9. | Izin Lokasi | Tanggal 29 Januari 2019, Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, untuk dan atas nama Menteri, Pimpinan Lembaga, Gubernur, Bupati/Walikota, Lembaga OSS. | Lokasi yang dimohonkan<br>- Alamat : Jalan Raya Sembung Pagaden Nomor Km. 9,5 Gunung Sari, Kecamatan Pagaden, Kabupaten Subang, Jawa Barat 41251<br>- Luas Lahan : 10 HA<br>-Rencana Kegiatan Industri Mortar atau Beton Siap Pakai<br>- Koordinat : 12.5740606,101. 49666935<br><br>Berdasarkan Pasal 33 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018, Izin Lokasi telah berlaku efektif secara otomatis. |
| 10. | Izin Lokasi | Tanggal 29 Januari 2019, Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, untuk dan atas nama Menteri, Pimpinan Lembaga, Gubernur, Bupati/Walikota, Lembaga OSS. | Lokasi yang dimohonkan<br>- Alamat : Jalan Raya Sembung Pagaden Nomor Km. 9,5 Gunung Sari, Kecamatan Pagaden, Kabupaten Subang, Jawa Barat 41251<br>- Luas Lahan : 10 HA<br>-Rencana Kegiatan Perdagangan Besar Barang Logam Untuk Bahan Konstruksi<br>- Koordinat : 6.500713.107.806915 |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| | | | Berdasarkan Pasal 33 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018, Izin Lokasi telah berlaku efektif secara otomatis. |
| 11. | Izin Lingkungan | tanggal 16 April 2019, Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, untuk dan atas nama Menteri, Pimpinan Lembaga, Gubernur, Bupati/Walikota, Lembaga OSS. | Lokasi yang dimohonkan<br>- Alamat : Jalan Raya Sembung Pagaden Nomor Km. 9,5 Gunung Sari, Kecamatan Pagaden, Kabupaten Subang, Jawa Barat 41251<br>- Luas Lahan : 10 HA<br>- Kode/Nama KBLI: 23957/ Industri Mortar atau Beton Siap Pakai |
| 12. | Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) | Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak: 90.266.986.0-439.000 untuk kantor Perseroan yang beralamat di Jalan Darmodihardjo No.69 RT. 049 RW.006 Sukamelang, Subang, Kabupaten Subang Jawa Barat dan termasuk pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Subang. | |
| 13. | Surat Keterangan Terdaftar (SKT) | Surat Keterangan Terdaftar Nomor: S-37774KT/WPJ.22/KP.1703/2019 tanggal 9 Oktober 2019 (telah terdaftar pada Administrasi Perpajakan terhitung sejak tanggal 24 Januari 2019), yang dikeluarkan oleh Kepala Seksi Pelayanan (yang bertindak atas nama) Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Subang | Perseroan memiliki kewajiban Pajak atas PPh Pasal 25, PPh Pasal 29, PPh Final, PPh Pasal 4 ayat (2), PPh Pasal 15, PPh Pasal 19, PPh Pasal 21, PPh Pasal 26, Pemungutan PPN, PPN Kegiatan Membangun Sendiri. |
| 14. | Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak | Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak Nomor: S-1099PKP/WPJ.22/KP.1703/ 2019 tanggal 9 Oktober 2019, yang dikeluarkan oleh Kepala Seksi Pelayanan (yang bertindak atas nama) Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Subang Kantor Wilayah DJP Jawa Barat II | Perseroan memiliki kewajiban Pajak atas PPN, PPnBM. |
| 15. | Seritikat BPJS Ketenagakerjaan | Sertifikat BPJS Ketenagakerjaan dengan Nomor: 190000000771917 tanggal 31 Juli 2019 | [●] |
| 16. | Wajib Lapor Ketenagakerjaan | Laporan Ketenagakerjaan tentang Wajib Lapor Ketenagakerjaan dengan Nomor Pelaporan: 41211.20200604.0001 tanggal 4 Juni 2020, pendaftaran dilakukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1981 tentang Wajib Lapor Ketenagakerjaan di Perusahaan | kewajiban Perseroan mendaftar kembali pada tanggal 4 Juni 2021. |
| 17. | Peraturan Perusahaan | telah dibuat Peraturan Perusahaan pada tanggal 31 Januari 2019, yang telah mendapat pengesahan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Kabupaten Subang Nomor: | berlaku terhitung sejak tanggal 9 Juli 2020 sampai dengan tanggal 8 Juli 2022. |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| | | TK.03.01.01/Kep.185/BINAPERLIN/2020 tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan PT Berkah Beton Sadaya tanggal 9 Juli 2020 tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan | |
| 18. | Izin Penyimpangan Waktu Kerja dan Waktu Istirahat | Surat Nomor: 560/339/VII/2020 perihal Rekomendasi Penyimpangan Waktu Kerja dan Waktu Istirahat Kerja, yang dikeluarkan oleh Kepala UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II tanggal 9 Juli 2020 | Rekomendasi ini berlaku sampai dengan tanggal 9 Juli 2021 atau hingga menurut hasil pemeriksaan Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD. Pengawasan Wilayah II Propinsi Jawa Barat pelaksanaan Waktu Kerja, Waktu Subang tidak sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku |
| 19. | Sertifikat ISO 14001:2015 | Sertifikat Nomor: 00132 tanggal 30 Juli 2019, yang dikeluarkan oleh Certindo, memberikan sertifikat ISO 14001 kepada PT Berkah Beton Sadaya | berlaku sampai dengan tanggal 30 Juli 2022 |
| 20. | Sertifikat ISO 45001:2018 | Sertifikat Nomor: 00133 tanggal 30 Juli 2019, yang dikeluarkan oleh Certindo, memberikan sertifikat ISO 45001 kepada PT Berkah Beton Sadaya | berlaku sampai dengan tanggal 30 Juli 2022 |
| 21. | Sertifikat ISO 9001:2015 | Sertifikat Nomor: 00131 tanggal 30 Juli 2019, yang dikeluarkan oleh Certindo, memberikan sertifikat ISO 9001 kepada PT Berkah Beton Sadaya | berlaku sampai dengan tanggal 30 Juli 2022 |
| 22. | Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi | No Registrasi : 90.266.986.0-439.000 | Dinyatakan memiliki kompetensi dan kemampuan untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi sesuai dengan klarifikasi dan kualifikasi sebagaimana tercantum dalam sertifikat ini. Sertifikat ini diterbitkan pada tanggal 22 Juli 2020 dan berlaku sampai dengan tanggal 21 Juli 2023 dengan disertai kewajiban untuk melakukan registrasi ulang pada tahun ke-2 paling lambat tanggal 21 Januari 2022 dan registrasi ulang pada tahun ke-3 paling lambat tanggal 21 Januari 2023.<br><br>***Keterangan:***<br>Bahwa berdasarkan Rincian Klasifikasi dan Kualifasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi pada sertifikat ini, Perseroan memiliki kompetensi dan kemampuan untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi dalam subklasifikasi: |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| | | | a. Jasa Pelaksana Untuk Konstruksi Bangunan Gudang dan Industri; dan<br>b. Jasa Pelaksana Untuk Konstruksi Bangunan Gedung Lainnya. |
| 23. | Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi | No Registrasi : 0-3213-07-153-1-10-991768 | Dinyatakan memiliki kompetensi dan kemampuan untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi sesuai dengan klarifikasi dan kualifikasi sebagaimana tercantum dalam sertifikat ini. Sertifikat ini diterbitkan pada tanggal 22 Juli 2020 dan berlaku sampai dengan tanggal 21 Juli 2023 dengan disertai kewajiban untuk melakukan registrasi ulang pada tahun ke-2 paling lambat tanggal 21 Januari 2022 dan registrasi ulang pada tahun ke-3 paling lambat tanggal 21 Januari 2023.<br>***Keterangan:***<br>Bahwa berdasarkan Rincian Klasifikasi dan Kualifasi Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi pada sertifikat ini, Perseroan memiliki kompetensi dan kemampuan untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi dalam subklasifikasi:<br>a. Jasa pelaksanaan untuk konstruksi jalan raya (kecuali jalan layang), jalan, rel kereta api, dan landas pacu bandara; dan<br>b. Jasa pelaksana konstruksi pekerjaan jembatan, jalan layang, terowongan dan subways. |
| 24. | Kartu Tanda Anggota Himpunan Jasa Konstruksi Indonesia Provinsi Jawa Barat | Kartu Tanda Anggota Nomor: 07.2020.32.3213.002968 dan Nomor Registrasi Nasional: 2020.3213.002968, yang dikeluarkan oleh Ketua Umum Himpunan Jasa Konstruksi Indonesia Provinsi Jawa Barat | PT Berkah Beton Sadaya adalah anggota Himpunan Jasa Konstruksi Indonesia (HJKI) yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2020. |
| 25. | Izin Mendirikan Bangunan (IMB) | Berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 503.648/0170-SIMB/2020 tanggal 7 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Subang | Bahwa berdasarkan dokumen yang telah kami peroleh, Izin Mendirikan Bangunan tersebut diterbitkan kepada PT Subang Terus Membangun (STM) karena tanah dimana bangunan tersebut akan didirikan terdaftar atas nama STM. Pada bagian pemeriksaan pada Izin |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| | | | Mendirikan Bangunan tersebut disebutkan bahwa Izin Mendirikan Bangunan diberikan kepada Perseroan per tanggal 7 Agustus 2020. |
| 26. | Pengesahan Dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (untuk selanjutnya disebut dengan "UKL-UPL"). | Berdasarkan Surat Nomor: LH.01.06-03/2045/2019 perihal Rekomendasi Dokumen UKL-UPL Pembangunan Perumahan/Usaha Lainnya a.n. PT Berkah Beton Sadaya, yang dikeluarkan oleh Plt. Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Subang tanggal 18 September 2019. | |
| 27. | Sertifikat Kalibrasi | Sertifikat Kalibrasi Nomor: 0954.G-Sert/VI/20, yang dikeluarkan oleh PT Gaya Instrumentasi Numerik selaku Komite Akreditasi Nasional Laboratorium Kalibrasi tanggal 12 April 2020 | |
| 28. | Pesawat Produksi (Batching Plant) | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.6/582/UPTD-WIL.II/VIII/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Peraturan Menteri Tenaga Kerja No. Per.38/MEN/2016 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Pesawat "Tenaga dan Produksi, sesuai hasil pemeriksaan/ pengujian yang telah dilakukan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada tanggal 29 Juli 2020, terhadap Pesawat Produksi (Batching Plant) di PT Berkah Beton Sadaya | Telah Memenuhi Persyaratan Keselamatan dan Kesehatan Kerja. Surat keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/ata sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021 |
| 29. | Pesawat Angkat dan Angkut (Wheel Loader) | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.4/584/UPTD-WIL.II/VIII/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Ketenagakerjaan dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Peraturan Menteri Tenaga Kerja No. Per.05/Men/1985 tentang Pesawat Angkat dan Angkut, sesuai hasil pemeriksaan/ pengujian yang telah dilakukan oleh Ahli Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada tanggal 29 Juli 2020 terhadap Pesawat Angkat dan | Telah Memenuhi Persyaratan Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Surat Keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021 |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| | | Angkut (Wheel Loader) | |
| 30. | Pesawat Tenaga dan Produksi (Motor Diesel) | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.3/587/UPTD-WIL.II/V/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Peraturan Menteri No. Per. 38/Men/2016 tentang Pesawat Tenaga dan Produksi sesuai hasil pemeriksaan/ pengujian yang telah dilakukan oleh Pengawas Spesialis Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pesawat tenaga dan produksi pada tanggal 29 Juli 2020 terhadap Pesawat Tenaga dan Produksi (Motor Diesel) | Telah Memenuhi Persyaratan Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Surat Keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021. |
| 31. | Pesawat Tenaga dan Produksi (Mesin Produksi) | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.3/572/UPTD-WILL.II/VIII/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Peraturan Menteri No. Per. 38/Men/2016 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Pesawat Tenaga dan Produksi, sesuai hasil pemeriksaan/ pengujian yang telah dilakukan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada tanggal 29 Juli 2020 terhadap pesawat tenaga dan produksi (mesin produksi) | Telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja, Surat Keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021 |
| 32. | Pesawat Tenaga dan Produksi (Mesin Produksi) | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.3/585/UPTD-WILL.II/VIII/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Peraturan Menteri No. Per. 38/Men/2016 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Pesawat Tenaga dan Produksi, sesuai hasil pemeriksaan/ | Telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja, Surat Keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021 |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| | | pengujian yang telah dilakukan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada tanggal 29 Juli 2020 terhadap pesawat tenaga dan produksi (mesin produksi) | |
| 33. | Pesawat Tenaga dan Produksi (Mesin Produksi) | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.3/574/UPTD-WILL.II/VIII/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Peraturan Menteri No. Per. 38/Men/2016 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Pesawat Tenaga dan Produksi, sesuai hasil pemeriksaan/ pengujian yang telah dilakukan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada tanggal 29 Juli 2020 terhadap pesawat tenaga dan produksi (mesin produksi) | Telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja, Surat Keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021 |
| 34. | Pesawat Tenaga dan Produksi (Mesin Produksi) | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.3/575/UPTD-WILL.II/VIII/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Peraturan Menteri No. Per. 38/Men/2016 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Pesawat Tenaga dan Produksi, sesuai hasil pemeriksaan/ pengujian yang telah dilakukan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada tanggal 29 Juli 2020 terhadap pesawat tenaga dan produksi (mesin produksi) | Telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja, Surat Keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021 |
| 35. | Pesawat Tenaga dan Produksi (Mesin Produksi) | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.3/576/UPTD-WILL.II/VIII/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Peraturan Menteri No. Per. 38/Men/2016 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Pesawat Tenaga dan | Telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja, Surat Keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021 |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| | | Produksi, sesuai hasil pemeriksaan/ pengujian yang telah dilakukan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada tanggal 29 Juli 2020 terhadap pesawat tenaga dan produksi (mesin produksi) | |
| 36. | Pesawat Tenaga dan Produksi (Mesin Produksi) | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.3/577/UPTD-WILL.II/VIII/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Peraturan Menteri No. Per. 38/Men/2016 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Pesawat Tenaga dan Produksi, sesuai hasil pemeriksaan/ pengujian yang telah dilakukan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada tanggal 29 Juli 2020 terhadap pesawat tenaga dan produksi (mesin produksi) | Telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja, Surat Keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021 |
| 37. | Pesawat Tenaga dan Produksi (Mesin Produksi) | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.3/578/UPTD-WILL.II/VIII/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Peraturan Menteri No. Per. 38/Men/2016 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Pesawat Tenaga dan Produksi, sesuai hasil pemeriksaan/ pengujian yang telah dilakukan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada tanggal 29 Juli 2020 terhadap pesawat tenaga dan produksi (mesin produksi) | Telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja, Surat Keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021 |
| 38. | Pesawat Tenaga dan Produksi (Mesin Produksi | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.3/579/UPTD-WILL.II/VIII/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Peraturan Menteri No. Per. 38/Men/2016 tentang Keselamatan dan | Telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja, Surat Keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021 |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| | | Kesehatan Kerja Pesawat Tenaga dan Produksi, sesuai hasil pemeriksaan/ pengujian yang telah dilakukan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada tanggal 29 Juli 2020 terhadap pesawat tenaga dan produksi (mesin produksi) | |
| 39. | Pesawat Tenaga dan Produksi (Mesin Produksi) | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.3/580/UPTD-WILL.II/VIII/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Peraturan Menteri No. Per. 38/Men/2016 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Pesawat Tenaga dan Produksi, sesuai hasil pemeriksaan/ pengujian yang telah dilakukan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada tanggal 29 Juli 2020 terhadap pesawat tenaga dan produksi (mesin produksi) | Telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja, Surat Keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021 |
| 40. | Pesawat Tenaga dan Produksi (Mesin Produksi) | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.3/589/UPTD-WILL.II/VIII/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Peraturan Menteri No. Per. 38/Men/2016 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Pesawat Tenaga dan Produksi, sesuai hasil pemeriksaan/ pengujian yang telah dilakukan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada tanggal 29 Juli 2020 terhadap pesawat tenaga dan produksi (mesin produksi) | Telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja, Surat Keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021 |
| 41. | Pesawat Tenaga dan Produksi (Mesin Produksi) | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.3/567/UPTD-WILL.II/VIII/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Peraturan Menteri No. Per. | Telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja, Surat Keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021 |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| | | 38/Men/2016 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Pesawat Tenaga dan Produksi, sesuai hasil pemeriksaan/ pengujian yang telah dilakukan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada tanggal 29 Juli 2020 terhadap pesawat tenaga dan produksi (mesin produksi) di Perseroan | |
| 42. | Pesawat Tenaga dan Produksi (Mesin Produksi) | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.3/568/UPTD-WILL.II/VIII/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Peraturan Menteri No. Per. 38/Men/2016 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Pesawat Tenaga dan Produksi, sesuai hasil pemeriksaan/ pengujian yang telah dilakukan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada tanggal 29 Juli 2020 terhadap pesawat tenaga dan produksi (mesin produksi) | Telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja, Surat Keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021 |
| 43. | Pesawat Tenaga dan Produksi (Mesin Produksi) | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.3/569/UPTD-WILL.II/VIII/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Peraturan Menteri No. Per. 38/Men/2016 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Pesawat Tenaga dan Produksi, sesuai hasil pemeriksaan/ pengujian yang telah dilakukan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada tanggal 29 Juli 2020 terhadap pesawat tenaga dan produksi (mesin produksi) di Perseroan | Telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja, Surat Keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021 |
| 44. | Pesawat Tenaga dan Produksi (Mesin Produksi) | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.3/588/UPTD-WILL.II/VIII/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan | Telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja, Surat Keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021 |

| No. | Izin | Nomor, Tanggal, dan Instansi | Keterangan |
|---|---|---|---|
| | | Kerja, Peraturan Menteri No. Per. 38/Men/2016 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Pesawat Tenaga dan Produksi, sesuai hasil pemeriksaan/ pengujian yang telah dilakukan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada tanggal 29 Juli 2020 terhadap pesawat tenaga dan produksi (mesin produksi) | |
| 45. | Pesawat Tenaga dan Produksi (Mesin Produksi) | Berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 566.3/586/UPTD-WILL.II/VIII/2020 tanggal 4 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis K3 pada Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi UPTD Pengawasan Ketenagakerjaan Wilayah II, berdasarkan Undang-Undang Nomor: 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja, Peraturan Menteri No. Per. 38/Men/2016 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Pesawat Tenaga dan Produksi, sesuai hasil pemeriksaan/ pengujian yang telah dilakukan oleh Pengawas Ketenagakerjaan Spesialis Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) pada tanggal 29 Juli 2020 terhadap pesawat tenaga dan produksi (mesin produksi) | Telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan kerja, Surat Keterangan tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya sepanjang objek pengujian tidak dilakukan perubahan dan/atau sampai dilakukan pemeriksaan/ pengujian selanjutnya pada tanggal 29 Juli 2021 |

## K. PERJANJIAN – PERJANJIAN DENGAN PIHAK TERAFILIASI

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dari waktu ke waktu akan mengadakan perjanjian-perjanjian atau transaksi-transaksi dengan Pihak Terafiliasi dan pada saat akan melakukan transaksi dengan Pihak Terafiliasi, Perseroan harus memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020. Sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat 1 Peraturan OJK No. 42/2020, dalam hal transaksi dengan Pihak Terafiliasi nilainya memenuhi kriteria Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020 dan tidak terdapat Benturan Kepentingan, maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020.

Perseroan telah mengadakan perjanjian dengan Pihak Terafiliasi, antara lain sebagai berikut:

1. Perjanjian Sewa Tanah Antara PT Subang Terus Membangun Dengan PT Berkah Beton Sadaya Nomor: 0050/PST/STM-BBS//II/2020 tanggal 4 Februari 2020, antara PT Subang Terus Membangun yang diwakili oleh Asep Sulaeman Sabanda selaku direktur, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Binaidi selaku direktur, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua:

   Ruang Lingkup : - Pihak Pertama adalah pemilik kuasa sebidang tanah kosong seluas 74.045 $m^2$ yang terletak di Jalan Raya Sembung Pagaden Km 9,5 Gunungsari Kecamatan Pagaden Kabupaten Subang Jawa Barat.

- Pihak Pertama dalam hal ini berkeinginan untuk menyewakan Sebagian tanah tersebut kepada Pihak Kedua dengan luas tanah yang disewakan seluas 20.000 $m^2$.

- Pihak Kedua dalam hal ini berkeinginan untuk menyewa tanah yang mana telah dikuasakan kepada Pihak Pertama.

- Bahwa Pihak Kedua dalam hal ini hendak mempergunakan tanah yang disewa itu untuk keperluan pendirian Batching plant PT Berkah Beton Sadaya, dan lain-lain yang diperlukan oleh Pihak Kedua dan diperbolehkan sesuai ketentuan perijinan Pemda yang berlaku.

| | | |
|---|---|---|
| Jangka Waktu Sewa Menyewa | : | Sewa menyewa tanah ini dibuat untuk jangka 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Jangka waktu sewa dihitung mulai dari tanggal 4 Februari 2020 yang akan berakhir dengan sendirinya menurut hukum pada tanggal 4 Februari 2021. Apabila Pihak Kedua bermaksud untuk memperpanjang jangka waktu sewa ini, maka Pihak Kedua terlebih dahulu wajib untuk memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Pertama perihal perpanjangan kontrak tersebut selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa ini. |
| Harga Sewa | : | - Rp500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) untuk 1 (satu) tahun masa sewa atau Rp41.666.666,- (empat puluh satu juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh enam Rupiah) per bulan dan akan dibayarkan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.<br>- Pajak Pertambahan Nilai (PPN) atas jasa penyewaan tanah, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan pajak-pajak lain yang ditetapkan oleh Pemerintah yang timbul berdasarkan perjanjian ini, serta sepanjang tidak ada peraturan lain mengenai pajak yang akan diterapkan oleh Pemerintah menjadi tanggung jawab dan harus dibayar oleh Pihak Kedua. |
| Hak dan Kewajiban Pihak Kedua | : | - Pihak Kedua wajib untuk memelihara tanah yang disewanya dengan sebaik-baiknya dengan ongkos dan biaya pemeliharaan oleh Pihak Kedua.<br>- Pihak Kedua diperbolehkan membuat membangun, sumur bor, atau galian-galian |

lain atas tanah yang disewakan sesuai kebutuhan Pihak Kedua.

- Seluruh bangunan yang berdiri atau yang dibangun diatas tanah yang disewakan menjadi milik dan tanggung jawab Pihak Kedua.

| | | |
|---|---|---|
| Ketentuan Lain | : | - Pihak Pertama menjamin bahwa objek yang disewakan dalam Perjanjian ini kepada Pihak Kedua adalah merupakan Tanah Milik Perusahaan yang dikuasakan dengan sah kepada Pihak Pertama, bebas dari sengketa, atau tidak dalam keadaan disewakan atau dijual kepada pihak lain.<br>- Apabila Pihak Kedua memutuskan hubungan sewa-menyewa ini sebelum saat berakhirnya jangka waktu sewa-menyewa, maka Pihak Kedua harus memberitahukan kepada Pihak Pertama sekurang-kurangnya 1 (satu) bulan sebelum mengakhiri sewa. Dan untuk itu Pihak Kedua berhak untuk menuntut pengembalian uang sewa yang telah dibayarkan kepada Pihak Pertama sebesar 50% dari sisa masa sewa yang belum dijalani Pihak Kedua. Namun tidak berhak untuk menuntut ganti rugi atas segala biaya yang dikeluarkan oleh Pihak Kedua untuk jangka waktu sewa yang belum dinikmati oleh Pihak Kedua.<br>- Perjanjian ini tidak berakhir, karena meninggal dunianya salah satu pihak, melainkan tetap bersifat turun-temurun dan harus dipatuhi oleh para ahli waris atau penerima hak masing-masing pihak.<br>- Perjanjian ini juga tidak berakhir apabila tanah dalam Perjanjian ini dijual ataupun karena sebab apapun juga menjadi milik atau dikuasai pihak lain. Dalam hal ini pemilik baru atas tanah tersebut diwajibkan melaksanakan Perjanjian ini sebagaimana mestinya. |
| Perselisihan | : | - Perselisihan diantara kedua belah pihak diselesaikan secara kekeluargaan atau musyawarah untuk mufakat, apabila tidak terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak dalam musyawarah tersebut, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut dengan memilih kediaman hukum yang sah dan tidak berubah di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang. |

2. Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Pertambangan Batu Granit Nomor: 015/BAS-BBS/II/2019 tanggal 21 Februari 2019, yang diubah dengan Addendum Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Pertambangan Batu dan Pasir Granit No. 057/BAS-BBS/X/2020 tanggal 14 Oktober 2020 antara PT Batu Alam Samba yang diwakili oleh Tn. Wiradisastra dalam kedudukannya sebagai Direktur, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan Perseroan yang diwakili oleh Tn. Binaidi dalam kedudukannya sebagai Direktur, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua:

| | | |
|---|---|---|
| Ruang Lingkup | : | - Pihak Pertama bermaksud untuk menawarkan kerjasama pengelolaan Pertambangan Batu Granit kepada Pihak Kedua.<br>- Pihak Kedua setuju untuk melakukan pengelolaan Eksplorasi bukan Mineral dan Batuan dan termasuk penjualannya kepada pihak ketiga dari hasil produksi di tambang milik Pihak Pertama tersebut.<br>- Para Pihak sepakat bahwa Pihak Kedua mendukung penyelesaian pembebasan lahan tanah di wilayah Pihak Pertama. |
| Maksud dan Tujuan | : | - Pihak Pertama bermaksud untuk mengikatkan diri sekarang dan untuk di kemudian pada waktunya menyerahkan pengelolaan Batu Granit kepada Pihak Kedua yang terletak di Desa Rantau Asem, RT. 001/RW. 001, Rantau Asem, Katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Kalimantan Tengah dan Pihak Kedua dengan ini mengikatkan diri sekarang dan untuk kemudian pada waktunya menerima penyerahan dan pengelolaan dari Pihak Pertama.<br>- Para Pihak sepakat bahwa tujuan akhir dari kesepakatan ini adalah melakukan kerjasama operasi pengelolaan atas tambang batu granit, milik Pihak Pertama, serta penjualan produk agregat batuan dan produk lainnya kepada pihak ketiga. |
| Harga | : | - Pihak Pertama setuju dan sepakat bahwa Kerjasama Tambang Batu Granit ini adalah dengan menerima pembayaran royalti sebesar Rp30.000/$m^3$ dari penjualan hasil tambang yang dihasilkan oleh Pihak Kedua;<br>- Para Pihak sepakat bahwa setiap pembayaran oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama akan dilakukan dengan cara akumulasi penjualan selama 30 (tiga puluh) hari setiap bulannya. |
| Pengelolaan Lahan | : | - Pihak Pertama akan memberikan hak eksklusif pengelolaan Pertambangan Batu Granit kepada Pihak Kedua, dalam artian Pihak Pertama tidak diperkenankan untuk membuat kerjasama dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga di atas lahan milik Pihak Pertama.<br>- Para Pihak sepakat bahwa hak pengelolaan lahan milik Pihak Pertama sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini akan berlaku sampai dengan izin usaha |

pertambangan tersebut habis masa berlakunya dan tidak dapat diperpanjang lagi.

- Pihak Kedua memiliki hak penjualan atas seluruh produk agregat dan produk lainnya dari hasil tambang batu granit dengan harga yang berlaku umum di pasar.

- Pihak Pertama bersedia menyelesaikan semua perizinan dan perpanjangannya kepada pihak atau dinas terkait.

- Pihak Kedua mendukung penyelesaian pembebasan lahan tanah Pihak Pertama.

- Atas investasi sesuai poin sebelumnya, maka seluruh biaya yang dikeluarkan oleh Pihak Pertama akan dikonversi berupa saham kepemilikan di Pihak Pertama.

Jangka Waktu : Perjanjian ini berlaku sesuai dengan jangka waktu Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi Pihak Pertama dan Pihak Kedua wajib memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA minimal 5 (lima) bulan sebelum penghentian kerjasama pengelolaan tambang batu dan granit.

Tanggung Jawab Para Pihak :

- Para Pihak bertanggung jawab secara penuh untuk kepeduliannya terhadap keberhasilan pelaksanaan kerjasama ini sesuai dengan Perjanjian ini.

- Dalam pelaksanaan kerjasama, apabila ada salah satu pihak yang tidak dapat memenuhi kewajiban dan tugas yang telah ditentukan dan ditetapkan untuknya, maka Pihak tersebut wajib menunjuk pihak ketiga lainnya untuk mengambil alih kewajiban dan tugas tersebut.

- Pengambilalihan kewajiban dan tugas oleh pihak ketiga lainnya sebagaimana dimaksud pada poin sebelumnya tidak membebaskan pihak yang diambil alih kewajiban dan tugasnya itu untuk mengganti segala kerugian, kerusakan dan kehilangan yang timbul atau yang diderita oleh pihak lainnya (termasuk biaya-biaya, ongkos-ongkos, dan beban-beban).

- Tanggung jawab Para Pihak secara bersama-sama adalah untuk mencarikan solusi pelaksanaan kerjasama operasi yang diperlukan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini.

Pajak-Pajak : Segala pajak-pajak yang timbul dalam rangka pelaksanaan proyek akan menggunakan Nomor Pokok Wajib Pajak masing-masing Para Pihak.

Pengakhiran Perjanjian : Perjanjian ini akan berakhir bila:

- Pelaksanaan Pengelolaan Tambang Batu Granit telah selesai dengan dibuktikan telah habisnya masa

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | pelaksanaan proyek serta seluruh hak dan kewajiban antara Para Pihak maupun pihak-pihak di luar Perjanjian ini yang masih berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan objek tambang batu granit telah terpenuhi semuanya. |
| | | - | Atas persetujuan Para Pihak untuk mengakhiri Perjanjian ini. |
| Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) | : | - | Apabila terjadi keadaan memaksa, Pihak Kedua harus memberitahukan kepada Pihak Pertama secara tertulis selambat-lambatnya dalam 7 (tujuh) hari sejak terjadi keadaan memaksa, disertai bukti-bukti yang sah, demikian juga pada waktu keadaan memaksa berakhir. |
| | | - | Atas permintaan Pihak Kedua, Pihak Pertama akan menyetujui atau menolak secara tertulis selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari. Apabila Pihak Pertama tidak memberikan jawaban kepada Pihak Kedua, maka Pihak Pertama dianggap menyetujui adanya keadaan memaksa tersebut. |
| | | - | Bilamana keadaan memaksa itu tidak diberitahukan kepada Pihak Pertama oleh Pihak Kedua, sesuai dengan ketentuan pada poin sebelumnya, maka Pihak Pertama dapat menyatakan bahwa keadaan memaksa dianggap tidak pernah terjadi. |
| Penyelesaian Perselisihan | : | - | Dalam hal terjadinya perselisihan dalam melaksanakan Perjanjian dan/atau terdapat perbedaan dalam menafsirkan isi Perjanjian ini, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dengan penuh itikad baik. |
| | | - | Dalam hal kata mufakat tidak tercapai, maka Para Pihak sepakat sengketa tersebut diselesaikan di Pengadilan Negeri Subang, Jawa Barat. |
| Lain-lain | : | - | Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini, maka akan diatur kemudian oleh Para Pihak dalam kesepakatan tertulis. |
| | | - | Semua lampiran dalam Perjanjian ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan serta integral dalam Perjanjian ini. |
| | | - | Segala perubahan, baik dalam bentuk penambahan, perubahan atau pembatalan salah satu atau beberapa pasal dalam Perjanjian ini akan dilakukan dengan membuat dan menandatangani addendum (Perjanjian Tambahan) atau amandemen (Perjanjian Perubahan) yang merupakan bagian tak terpisahkan dan integral dari Perjanjian ini. |

3. Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Pertambangan Batu Granit Dan Pasir Granit Nomor: 013/WBS-BBS/II/2019 tanggal 18 Februari 2019, yang diubah dengan Addendum Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Pertambangan Batu dan Pasir Granit No. 058/WBS-BBS/X/2020 antara PT Wahana Batu Sajati yang diwakili oleh Mahdianto

dalam kedudukannya sebagai Direktur, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan Perseroan yang diwakili oleh Tn. Binaidi dalam kedudukannya sebagai Direktur, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua:

| | | |
|---|---|---|
| Ruang Lingkup | : | - Pihak Pertama bermaksud untuk menawarkan kerjasama pengelolaan Pertambangan batu granit dan pasir granit<br>- Pihak Kedua setuju untuk melakukan berupa pengelolaan tambang batu dan pasir granit dan termasuk penjualannya kepada pihak ketiga dari hasil produksi di tambang milik Pihak Pertama tersebut.<br>- Para Pihak sepakat bahwa Pihak Kedua mendukung penyelesaian pembebasan lahan tanah di wilayah Pihak Pertama. |
| Maksud dan Tujuan | : | - Pihak Pertama bermaksud untuk mengikatkan diri sekarang dan untuk di kemudian pada waktunya menyerahkan pengelolaan batu dan pasir granit kepada Pihak Kedua yang terletak di Jalan Pembangunan No. 036 RT 025 RW 000, Hampalit Katingan Hilir, Kabupaten Katingan, Kalimantan Tengah dan Pihak Kedua dengan ini mengikatkan diri sekarang dan untuk kemudian pada waktunya menerima penyerahan dan pengelolaan dari Pihak Pertama.<br>- Para Pihak sepakat bahwa tujuan akhir dari kesepakatan ini adalah melakukan kerjasama operasi pengelolaan atas tambang batu dan pasir granit, milik Pihak Pertama, serta penjualan produk agregat batuan dan produk lainnya kepada pihak ketiga. |
| Harga | : | - Pihak Pertama setuju dan sepakat bahwa kerjasama tambang pengelolaan batu dan pasir granit ini adalah dengan menerima pembayaran royalti sebesar Rp30.000/$m^3$ dari penjualan hasil tambang yang dihasilkan oleh Pihak Kedua;<br>- Para Pihak sepakat bahwa setiap pembayaran oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama akan dilakukan dengan cara akumulasi penjualan selama 30 (tiga puluh) hari setiap bulannya. |
| Pengelolaan Lahan | : | - Pihak Pertama akan memberikan hak eksklusif pengelolaan Pertambangan Batu Granit kepada Pihak Kedua, dalam artian Pihak Pertama tidak diperkenankan untuk membuat kerjasama dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga di atas lahan milik Pihak Pertama.<br>- Para Pihak sepakat bahwa hak pengelolaan lahan milik Pihak Pertama sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini akan berlaku sampai dengan izin usaha pertambangan tersebut habis masa berlakunya dan tidak dapat diperpanjang lagi. |

- Pihak Kedua memiliki hak penjualan atas seluruh produk agregat dan produk lainnya dari hasil tambang batu granit dengan harga yang berlaku umum di pasar.

- Pihak Pertama bersedia menyelesaikan semua perizinan dan perpanjangannya kepada pihak atau dinas terkait.

- Pihak Kedua mendukung penyelesaian pembebasan lahan tanah Pihak Pertama.

- Atas investasi sesuai poin sebelumnya, maka seluruh biaya yang dikeluarkan oleh Pihak Pertama akan dikonversi berupa saham kepemilikan di Pihak Pertama.

Jangka Waktu : Perjanjian ini berlaku sesuai dengan jangka waktu Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi Pihak Pertama dan Pihak Kedua wajib memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA minimal 5 (lima) bulan sebelum penghentian kerjasama pengelolaan tambang batu dan granit.

Tanggung Jawab Para Pihak :

- Para Pihak bertanggung jawab secara penuh untuk kepeduliannya terhadap keberhasilan pelaksanaan kerjasama ini sesuai dengan Perjanjian ini.

- Dalam pelaksanaan kerjasama, apabila ada salah satu pihak yang tidak dapat memenuhi kewajiban dan tugas yang telah ditentukan dan ditetapkan untuknya, maka Pihak tersebut wajib menunjuk pihak ketiga lainnya untuk mengambil alih kewajiban dan tugas tersebut.

- Pengambilalihan kewajiban dan tugas oleh pihak ketiga lainnya sebagaimana dimaksud pada poin sebelumnya tidak membebaskan pihak yang diambil alih kewajiban dan tugasnya itu untuk mengganti segala kerugian, kerusakan dan kehilangan yang timbul atau yang diderita oleh pihak lainnya (termasuk biaya-biaya, ongkos-ongkos, dan beban-beban)

- Tanggung jawab Para Pihak secara bersama-sama adalah untuk mencarikan solusi pelaksanaan kerjasama operasi yang diperlukan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini.

Pajak-Pajak : Segala pajak-pajak yang timbul dalam rangka pelaksanaan proyek akan menggunakan Nomor Pokok Wajib Pajak masing-masing Para Pihak.

Pengakhiran Perjanjian : Perjanjian ini akan berakhir bila:

- Pelaksanaan tambang batu dan pasir granit telah selesai dengan dibuktikan telah habisnya masa pelaksanaan proyek serta seluruh hak dan kewajiban antara Para Pihak dan Pihak Kedua maupun pihak-pihak di luar Perjanjian ini yang masih berkaitan

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | dengan pelaksanaan pekerjaan objek tambang batu dan pasir granit telah terpenuhi semuanya. |
| | | - | Atas persetujuan Para Pihak untuk mengakhiri Perjanjian ini. |
| Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) | : | - | Apabila terjadi keadaan memaksa, Pihak Kedua harus memberitahukan kepada Pihak Pertama secara tertulis selambat-lambatnya dalam 7 (tujuh) hari sejak terjadi keadaan memaksa, disertai bukti-bukti yang sah, demikian juga pada waktu keadaan memaksa berakhir. |
| | | - | Atas permintaan Pihak Kedua, Pihak Pertama akan menyetujui atau menolak secara tertulis selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari. Apabila Pihak Pertama tidak memberikan jawaban kepada Pihak Kedua, maka Pihak Pertama dianggap menyetujui adanya keadaan memaksa tersebut. |
| | | - | Bilamana keadaan memaksa itu tidak diberitahukan kepada Pihak Pertama oleh Pihak Kedua, sesuai dengan ketentuan pada poin sebelumnya, maka Pihak Pertama dapat menyatakan bahwa keadaan memaksa dianggap tidak pernah terjadi. |
| Penyelesaian Perselisihan | : | - | Dalam hal terjadinya perselisihan dalam melaksanakan Perjanjian dan/atau terdapat perbedaan dalam menafsirkan isi Perjanjian ini, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dengan penuh itikad baik. |
| | | - | Dalam hal kata mufakat tidak tercapai, maka Para Pihak sepakat sengketa tersebut diselesaikan di Pengadilan Negeri Subang, Jawa Barat. |
| Lain-lain | : | - | Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini, maka akan diatur kemudian oleh Para Pihak dalam kesepakatan tertulis. |
| | | - | Semua lampiran dalam Perjanjian ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan serta integral dalam Perjanjian ini. |
| | | - | Segala perubahan, baik dalam bentuk penambahan, perubahan atau pembatalan salah satu atau beberapa pasal dalam Perjanjian ini akan dilakukan dengan membuat dan menandatangani addendum (Perjanjian Tambahan) atau amandemen (Perjanjian Perubahan) yang merupakan bagian tak terpisahkan dan integral dari Perjanjian ini. |

4. Perjanjian Sewa Menyewa Dengan Opsi Kepemilikan Changlin Wheel Loader Nomor: 001/ABC-BBS/SBG-JB/VI/2019 tanggal 25 Juni 2019, antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Binaidi, dalam kedudukannya selaku Direktur, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Anugrah Bumi

Ciherang, yang diwakili oleh Rachmadhana Alifa Maulana dalam kedudukannya selaku kuasa Direksi PT Anugrah Bumi Ciherang, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua:

| | | |
|---|---|---|
| Ruang Lingkup | : | Bahwa Pihak Pertama dengan ini menyatakan kehendak untuk menyewa alat berat berupa Wheel Loader dengan jenis dan spesifikasi sebagaimana tertera dalam ketentuan Spesifikasi dan Penyerahan Alat Berat perjanjian ini, dan Pihak Kedua dengan ini menyatakan bersedia untuk menyewakan alat berat tersebut kepada Pihak Pertama. |
| Spesifikasi dan Penyerahan Alat Berat | : | - Pihak Kedua menyatakan mengikatkan diri untuk menyewakan dan menyerahkan penggunaan Alat Berat dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, dan Pihak Pertama menyatakan mengikatkan diri sebagai penyewa dan bersedia menerima penyerahan penggunaan alat berat dari Pihak Kedua dengan jumlah, jenis dan spesifikasi lengkap sebagai berikut:<br><br>Merek : Changlin<br>Tipe : WL 937 H<br>Harga : Rp 627.000.000,-<br>Tahun Keluaran : 2019<br>Jumlah : 1 (satu) unit<br>(untuk selanjutnya disebut sebagai "**Alat Berat**" dalam perjanjian ini)<br><br>- Para Pihak sepakat bahwa penyerahan Alat Berat sebagaimana dimaksud dalam Pasal diatas dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama setelah penandatanganan Perjanjian yang dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Alat Berat yang ditandatangani oleh Para Pihak. |
| Masa Sewa, Lokasi Pekerjaan dan Jam Kerja | : | - Para Pihak sepakat bahwa masa sewa Alat Berat adalah selama 3 tiga (tahun) terhitung sejak bulan Juli 2019 sampai dengan Juni 2022 (untuk selanjutnya disebut dengan "**Masa Sewa**" dalam perjanjian ini).<br><br>- Alat Berat yang disewakan dalam pelaksanaan pekerjaan pada lokasi Pihak Pertama yaitu Jalan Raya Sembung Pagaden Km 9,5 Gunungsari, Pagaden, Subang, Jawa Barat. |
| Hak dan Kewajiban Para Pihak | : | <u>Pihak Kedua selaku pihak yang menyewakan memiliki hak untuk:</u> |

- Menerima pembayaran biaya sewa Alat Berat dari Pihak Pertama.

<u>Pihak Pertama selaku pihak penyewa memiliki hak antara lain sebagai berikut:</u>

- Menerima dalam kondisi baik Alat Berat yang disewanya dari Pihak Kedua.

- Selama jangka waktu Perjanjian ini, Pihak Pertama dapat menggunakan Alat Berat untuk kegiatan operasional Pihak Pertama tanpa adanya gangguan dari pihak manapun.

Mobilisasi dan Demobilisasi Alat Berat : Untuk mobilisasi dan/atau demobilisasi Alat Berat dari dan ke lokasi pekerjaan akan dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebesar Rp 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) per unit dan ditagihkan bersamaan dengan tagihan biaya sewa periode pertama.

Biaya mobilisasi dan/atau demobilisasi hanya akan dibebankan pada perjanjian awal dan tidak akan dibebankan pada perjanjian tahun kedua dan/atau selanjutnya.

Biaya :

- Atas penyewaan Alat Berat maka biaya yang harus dibayarkan oleh Pihak Pertama adalah Rp20.975.417 (dua puluh juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu empat ratus tujuh belas Rupiah).
- Pembayaran biaya sewa dilakukan setiap bulannya pada tanggal 25, dimana tagihan invoice wajib dilakukan oleh Pihak Kedua.

- Pihak Pertama menanggung biaya asuransi yang akan dibayarkan lunas pada saat tanda tangan perjanjian ini.

- Pembayaran dilakukan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua 30 (tiga puluh) hari kalender setelah Pihak Pertama menerima tagihan secara lengkap dan benar melalui transfer ke rekening Pihak Kedua, atas nama PT Anugrah Bumi Ciherang No. Rekening 1730005155768 Bank Mandiri.
- Pembayaran oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dianggap telah terjadi dengan telah di transfernya uang oleh Pihak Pertama yang dibuktikan dengan bukti transfer atau bukti penyetoran yang dilakukan oleh Pihak Pertama.
- Pihak Kedua berhak memberhentikan pengoperasian Alat Berat apabila Pihak

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Pertama masih mempunyai tunggakan pembayaran Biaya Sewa. |
| Pernyataan dan Jaminan | : | - | Pihak Kedua menjamin bahwa Alat Berat yang disewakan kepada Pihak Pertama sesuai penawaran dan sesuai dengan jenis dan spesifikasi sebagaimana tercantum dalam ketentuan Spesifikasi dan Penyerahan Alat Berat Perjanjian ini berada dalam kondisi baik atau layak untuk disewakan atau dioperasikan oleh Pihak Pertama. |
| | | - | Pihak Kedua dengan ini membebaskan Pihak Pertama dari segala tuntutan hukum, gugatan atau pembayaran dan penggantian biaya apapun yang mungkin timbul atau diajukan oleh pihak lain sehubungan dengan penggunaan Alat Berat yang disewanya dari Pihak Kedua. |
| Pengalihan Kepemilikan Barang | : | - | Pihak Pertama akan memiliki wheel loader pada akhir masa sewa. |
| | | - | Pihak Kedua menyerahkan Alat Berat kepada Pihak Pertama pada akhir masa sewa, serta menegaskan dan menjamin bahwa pada saat pengalihan kepada Pihak Pertama, Alat Berat yang dialihkan kepemilikannya tersebut adalah benar-benar sah milik Pihak Kedua atau diperoleh Pihak Kedua secara sah berdasarkan hukum yang berlaku serta menjamin kebenaran dan keabsahan asal usul, status/kondisi Alat Berat dan dokumen lainnya. |
| Keadaan Kahar (*Force Majeure*) | : | - | Para Pihak tidak bertanggung jawab atas pemenuhan kewajiban sesuai Perjanjian ini apabila terjadi keadaan-keadaan mendesak diluar kekuasaan salah satu Pihak untuk menghindarinya (“*force majeure*”), termasuk namun tidak terbatas pada peristiwa-peristiwa gempa bumi, letusan guung berapi, banjir, malapetaka alam, kerusuhan rakyat, sabotase teroris sebagaimana dinyatakan oleh Pejabat yang berwenang/Pemerintah Daerah setempat dan kejadian serupa itu melanda salah satu Pihak sehingga tidak memungkinkan untuk melakukan pemenuhan kewajiban kepada Pihak lainnya. |
| | | - | Pihak yang mengalami *force majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya mengenai penundaan pemenuhan prestasi maupun ketidakmampuan Pihaknya memenuhi kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini, dalam jangka waktu |

paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya keadaan-keadaan yang tergolong sebagai *force majeure* tersebut.

- Pada saat berakhirnya keadaan yang termasuk dalam *force majeure* diatas maka para pihak bertanggung jawab untuk melaksanakan kewajiban dan haknya sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.

Hukum Yang Mengatur Dan Penyelesaian Perselisihan : 

- Perjanjian ini dengan segala akibat hukumnya tunduk pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Republik Indonesia.

- Semua perselisihan yang timbul antara Para Pihak sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat dalam jangka waktu maksimal 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal diterimanya pemberitahuan mengenai perselisihan tersebut oleh salah satu Pihak dari Pihak lainnya.

- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh para pihak dalam jangka waktu yang ditetapkan maka Para Pihak setuju mengajukan penyelesaian melalui Pengadilan Negeri Subang, Jawa Barat.

5. Perjanjian Sewa Menyewa Dengan Opsi Kepemilikan Comaco Batching Plant Nomor: 002/ABC-BBS/SBG-JB/VII/2019 tanggal 25 Juli 2019, antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Binaidi, dalam kedudukannya selaku Direktur, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Anugrah Bumi Ciherang, yang diwakili oleh Rachmadhana Alifa Maulana dalam kedudukannya selaku kuasa Direksi PT Anugrah Bumi Ciherang, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua:

Ruang Lingkup : Bahwa Pihak Pertama dengan ini menyatakan kehendak untuk menyewa mesin berupa Batching Plant dengan jenis dan spesifikasi sebagaimana tertera dalam ketentuan Spesifikasi dan Penyerahan Mesin perjanjian ini, dan Pihak Kedua dengan ini menyatakan bersedia untuk menyewakan mesin tersebut kepada Pihak Pertama.

Spesifikasi dan Penyerahan Mesin : 

- Pihak Kedua menyatakan mengikatkan diri untuk menyewakan dan menyerahkan penggunaan Mesin dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, dan Pihak Pertama menyatakan mengikatkan diri sebagai penyewa dan bersedia menerima penyerahan penggunaan Mesin dari Pihak

Kedua dengan jumlah, jenis dan spesifikasi lengkap sebagai berikut:

| | |
|---|---|
| Merek | :1 set Comaco Wet Mix Batching Plant 90 M3 4C2S |
| Tipe | :Batching Plant |
| Harga | :Rp 2.475.000.000,- |
| Tahun Keluaran | :2019 |
| Jumlah | :1 (satu) unit (untuk selanjutnya disebut sebagai "**Mesin**" dalam Perjanjian ini) |

- Para Pihak sepakat bahwa penyerahan Mesin sebagaimana dimaksud dalam Pasal diatas dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama setelah penandatanganan Perjanjian yang dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Mesin yang ditandatangani oleh Para Pihak.

Masa Sewa, Lokasi Pekerjaan dan Jam Kerja :

- Para Pihak sepakat bahwa masa sewa Mesin adalah selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak bulan Agustus 2019 sampai dengan Juli 2022 (untuk selanjutnya disebut dengan "**Masa Sewa**" dalam perjanjian ini).

- Mesin yang disewakan dalam pelaksanaan pekerjaan pada lokasi Pihak Pertama yaitu Jalan Raya Sembung Pagaden Km 9,5 Gunungsari, Pagaden, Subang, Jawa Barat.

Hak dan Kewajiban Para Pihak :

<u>Pihak Kedua selaku pihak yang menyewakan memiliki hak untuk:</u>

- Menerima pembayaran biaya sewa Mesin dari Pihak Pertama.

<u>Pihak Pertama selaku pihak penyewa memiliki hak antara lain sebagai berikut:</u>

- Menerima dalam kondisi baik Mesin yang disewanya dari Pihak Kedua.

- Selama jangka waktu Perjanjian ini, Pihak Pertama dapat menggunakan Mesin untuk kegiatan operasional Pihak Pertama tanpa adanya gangguan dari pihak manapun.

Mobilisasi dan Demobilisasi Mesin : Untuk mobilisasi dan/atau demobilisasi Mesin dari dan ke lokasi pekerjaan akan dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebesar Rp 15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) per unit dan ditagihkan bersamaan dengan tagihan biaya sewa

periode pertama. Biaya mobilisasi dan/atau demobilisasi hanya akan dibebankan pada perjanjian awal dan tidak akan dibebankan pada perjanjian tahun kedua dan/atau selanjutnya.

| | | |
|---|---|---|
| Biaya | : | - Atas penyewaan Mesin maka biaya yang harus dibayarkan oleh Pihak Pertama adalah Rp 82.797.722,- (Delapan Puluh Dua Juta Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Dua Rupiah).<br>- Pembayaran biaya sewa dilakukan setiap bulannya pada tanggal 25, dimana tagihan invoice wajib dilakukan oleh Pihak Kedua.<br>- Pihak Pertama menanggung biaya asuransi yang akan dibayarkan lunas pada saat tanda tangan perjanjian ini.<br>- Pembayaran dilakukan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua 30 (tiga puluh) hari kalender setelah Pihak Pertama menerima tagihan secara lengkap dan benar melalui transfer ke rekening Pihak Kedua, atas nama PT Anugrah Bumi Ciherang No. Rekening 1730005155768 Bank Mandiri.<br>- Pembayaran oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dianggap telah terjadi dengan telah ditransfernya uang oleh Pihak Pertama yang dibuktikan dengan bukti transfer atau bukti penyetoran yang dilakukan oleh Pihak Pertama.<br>- Pihak Kedua berhak memberhentikan pengoperasian Mesin apabila Pihak Pertama masih mempunyai tunggakan pembayaran Biaya Sewa. |
| Jangka Waktu Perjanjian | : | - Perjanjian ini berlaku terhitung sejak tanggal efektif Masa Sewa sampai terpenuhinya seluruh hak dan kewajiban Para Pihak sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian, dan dapat diperpanjang kembali berdasarkan persetujuan tertulis yang dibuat dalam suatu Addendum yang ditandatangani Para Pihak sesuai ketentuan dalam Perjanjian ini atau dengan pemberitahuan tertulis yang diberikan oleh Pihak Pertama dan disetujui oleh Pihak Kedua.<br>- Pihak Pertama berhak megakhiri Perjanjian ini setiap saat dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu 30 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | (tiga puluh) hari kalender sebelumnya kepada Pihak Kedua. |
| | | - | Dalam hal suatu Pihak (i) mengajukan atau diajukan permohonan pailit atau insolvensi, (ii) dijatuhi putusan pailit atau insolvensi, (iii) dibubarkan secara sukarela maupun secara paksa (kecuali dalam rangka peleburan atau penggabungan), (iv) aset utamanya diletakkan sita, (v) perubahan pengendalian kepemilikan, (vi) dicabut atau dibekukan sementara izin usahanya, maka (a) Pihak lain berhak mengakhiri Perjanjian ini seketika atau dalam suatu jangka waktu tertentu sesuai dengan kebijakan Pihak lain tersebut, dengan cukup memberitahukan pengakhiran tersebut secara tertulis kepada pihak yang mengalami satu atau lebih peristiwa atau keadaan yang dimaksud dalam butir (i) ketentuan *force majeure*, dan (b) Perjanjian ini otomatis berakhir sejak 1 (satu) hari kalender sebelum putusan pailit dijatuhkan oleh pengadilan untuk peristiwa atau keadaan yang dimaksud dalam butir (i) ketentuan *force majeure* dalam Perjanjian ini. |
| | | - | Sehubungan dengan pengakhiran Perjanjian ini, Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, khususnya ketentuan yang mengharuskan keputusan pengadilan untuk pembatalan atau pengakhiran suatu Perjanjian. |
| Pernyataan dan Jaminan | : | - | Pihak Kedua menjamin bahwa Mesin yang disewakan kepada Pihak Pertama sesuai penawaran dan sesuai dengan jenis dan spesifikasi sebagaimana tercantum dalam ketentuan Spesifikasi dan Penyerahan Mesin Perjanjian ini berada dalam kondisi baik atau layak untuk disewakan atau dioperasikan oleh Pihak Pertama. |
| | | - | Pihak Kedua dengan ini membebaskan Pihak Pertama dari segala tuntutan hukum, gugatan atau pembayaran dan penggantian biaya apapun yang mungkin timbul atau diajukan oleh pihak lain sehubungan dengan penggunaan Mesin yang disewanya dari Pihak Kedua. |
| Pengalihan Kepemilikan Barang | : | - | Pihak Pertama akan memiliki Mesin pada akhir Masa Sewa. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | - | Pihak Kedua menyerahkan Mesin kepada Pihak Pertama pada akhir masa sewa, serta menegaskan dan menjamin bahwa pada saat pengalihan kepada Pihak Pertama, Mesin yang dialihkan kepemilikannya tersebut adalah benar-benar sah milik Pihak Kedua atau diperoleh Pihak Kedua secara sah berdasarkan hukum yang berlaku serta menjamin kebenaran dan keabsahan asal usul, status/kondisi Mesin dan dokumen lainnya. |
| Keadaan Kahar (*Force Majeure*) | : | - | Para Pihak tidak bertanggung jawab atas pemenuhan kewajiban sesuai Perjanjian ini apabila terjadi keadaan-keadaan mendesak diluar kekuasaan salah satu Pihak untuk menghindarinya ("***force majeure***"), termasuk namun tidak terbatas pada peristiwa-peristiwa gempa bumi, letusan guung berapi, banjir, malapetaka alam, kerusuhan rakyat, sabotase teroris sebagaimana dinyatakan oleh Pejabat yang berwenang/Pemerintah Daerah setempat dan kejadian serupa itu melanda salah satu Pihak sehingga tidak memungkinkan untuk melakukan pemenuhan kewajiban kepada Pihak lainnya. |
| | | - | Pihak yang mengalami *force majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya mengenai penundaan pemenuhan prestasi maupun ketidak mampuan Pihaknya memenuhi kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini, dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya keadaan-keadaan yang tergolong sebagai *force majeure.* |
| | | - | Pada saat berakhirnya keadaan yang termasuk dalam *force majeure* di atas maka para pihak bertanggung jawab untuk melaksanakan kewajiban dan haknya sebagaimana diatur dalam perjanjian ini. |
| Hukum Yang Mengatur Dan Penyelesaian Perselisihan | : | - | Perjanjian ini dengan segala akibat hukumnya tunduk pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Republik Indonesia. |
| | | - | Semua perselisihan yang timbul antara Para Pihak sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat dalam jangka waktu maksimal 30 |

(tiga puluh) hari kalender sejak tanggal diterimanya pemberitahuan mengenai perselisihan tersebut oleh salah satu Pihak dari Pihak lainnya.

- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh para pihak dalam jangka waktu yang ditetapkan maka Para Pihak setuju mengajukan penyelesaian melalui Pengadilan Negeri Subang, Jawa Barat.

6. Perjanjian Sewa Menyewa Dengan Opsi Kepemilikan Cumminns Generator Set Nomor: 003/ABC-BBS/SBG-JB/VI/2019 tanggal 25 Juni 2019, antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Binaidi, dalam kedudukannya selaku Direktur, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Anugrah Bumi Ciherang, yang diwakili oleh Rachmadhana Alifa Maulana dalam kedudukannya selaku kuasa Direksi PT Anugrah Bumi Ciherang, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua:

| | | |
|---|---|---|
| Ruang Lingkup | : | Bahwa Pihak Pertama dengan ini menyatakan kehendak untuk menyewa mesin berupa Generator Set dengan jenis dan spesifikasi sebagaimana tertera dalam ketentuan Spesifikasi dan Penyerahan Mesin perjanjian ini, dan Pihak Kedua dengan ini menyatakan bersedia untuk menyewakan mesin tersebut kepada Pihak Pertama. |
| Spesifikasi dan Penyerahan Mesin | : | - Pihak Kedua menyatakan mengikatkan diri untuk menyewakan dan menyerahkan penggunaan Mesin dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, dan Pihak Pertama menyatakan mengikatkan diri sebagai penyewa dan bersedia menerima penyerahan penggunaan Mesin dari Pihak Kedua dengan jumlah, jenis dan spesifikasi lengkap sebagai berikut: |

Merek : Cummins NTA 855G4 Stamford K17J445632
Tipe : Generator Set
Harga : Rp588.500.000,-
Tahun Keluaran: 2019
Jumlah : 1 (satu) unit (untuk selanjutnya disebut sebagai "**Mesin**" dalam perjanjian ini)

- Para Pihak sepakat bahwa penyerahan Mesin sebagaimana dimaksud dalam Pasal diatas dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama setelah penandatanganan Perjanjian yang dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Mesin yang ditandatangani oleh Para Pihak.

| | | |
|---|---|---|
| Masa Sewa, Lokasi Pekerjaan dan Jam Kerja | : | - Para Pihak sepakat bahwa masa sewa Mesin adalah selama 3 (tiga tahun) terhitung sejak bulan Juli 2019 sampai dengan Juni 2022 (untuk selanjutnya disebut dengan "**Masa Sewa**" dalam perjanjian ini).<br>- Para Pihak sepakat bahwa masa sewa dapat diperpanjang sesuai kebutuhan Pihak Pertama dengan pemberitahuan terlebih dahulu palign lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum berakhirnya Masa Sewa. Dalam hal Masa Sewa diperpanjang, Para pihak akan merundingkan dan menyepakati kembali syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sewa menyewa dalam suatu Addendum terhadap Perjanjian ini.<br>- Mesin yang disewakan dalam pelaksanaan pekerjaan pada lokasi Pihak Pertama yaitu Jalan Raya Sembung Pagaden Km 9,5 Gunungsari, Pagaden, Subang, Jawa Barat. |
| Hak dan Kewajiban Para Pihak | : | <u>Pihak Kedua selaku pihak yang menyewakan memiliki hak untuk:</u><br>- Menerima pembayaran biaya sewa Mesin dari Pihak Pertama.<br><u>Pihak Pertama selaku pihak penyewa memiliki hak antara lain sebagai berikut:</u><br>- Menerima dalam kondisi baik Mesin yang disewanya dari Pihak Kedua.<br>- Selama jangka waktu Perjanjian ini, Pihak Pertama dapat menggunakan Mesin untuk kegiatan operasional Pihak Pertama tanpa adanya gangguan dari pihak manapun. |
| Mobilisasi dan Demobilisasi Mesin | : | Untuk mobilisasi dan/atau demobilisasi Mesin dari dan ke lokasi pekerjaan akan dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebesar Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) per unit dan ditagihkan bersamaan dengan tagihan biaya sewa periode pertama. Biaya mobilisasi dan/atau demobilisasi hanya akan dibebankan pada perjanjian awal dan tidak akan dibebankan pada perjanjian tahun kedua dan/atau selanjutnya. |
| Biaya | : | - Atas penyewaan Mesin maka biaya yang harus dibayarkan oleh Pihak Pertama adalah Rp 19.687.444,- (Sembilan Belas Juta Enam Ratus Delapan Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Empat Puluh Empat Rupiah). |

| | | |
|---|---|---|
| | | - Pembayaran biaya sewa dilakukan setiap bulannya pada tanggal 25, dimana tagihan invoice wajib dilakukan oleh Pihak Kedua.<br>- Pihak Pertama menanggung biaya asuransi yang akan dibayarkan lunas pada saat tanda tangan perjanjian ini.<br>- Pembayaran dilakukan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua 30 (tiga puluh) hari kalender setelah Pihak Pertama menerima tagihan secara lengkap dan benar melalui transfer ke rekening Pihak Kedua, atas nama PT Anugrah Bumi Ciherang No. Rekening 1730005155768 Bank Mandiri.<br>- Pembayaran oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dianggap telah terjadi dengan telah ditransfernya uang oleh Pihak Pertama yang dibuktikan dengan bukti transfer atau bukti penyetoran yang dilakukan oleh Pihak Pertama.<br>- Pihak Kedua berhak memberhentikan pengoperasian Mesin apabila Pihak Pertama masih mempunyai tunggakan pembayaran Biaya Sewa. |
| Jangka Waktu Perjanjian | : | - Perjanjian ini berlaku terhitung sejak tanggal efektif Masa Sewa sampai terpenuhinya seluruh hak dan kewajiban Para Pihak sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian, dan dapat diperpanjang kembali berdasarkan persetujuan tertulis yang dibuat dalam suatu Addendum yang ditandatangani Para Pihak sesuai ketentuan dalam Perjanjian ini atau dengan pemberitahuan tertulis yang diberikan oleh Pihak Pertama dan disetujui oleh Pihak Kedua.<br>- Pihak Pertama berhak megakhiri Perjanjian ini setiap saat dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu 30 (tiga puluh) hari kalender sebelumnya kepada Pihak Kedua.<br>- Sehubungan dengan pengakhiran Perjanjian ini, Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, khususnya ketentuan yang mengharuskan keputusan pengadilan untuk pembatalan atau pengakhiran suatu Perjanjian. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Pernyataan dan Jaminan | : | - | Pihak Kedua menjamin bahwa Mesin yang disewakan kepada Pihak Pertama sesuai penawaran dan sesuai dengan jenis dan spesifikasi sebagaimana tercantum dalam ketentuan Spesifikasi dan Penyerahan Mesin Perjanjian ini berada dalam kondisi baik atau layak untuk disewakan atau dioperasikan oleh Pihak Pertama. |
| | | - | Pihak Kedua dengan ini membebaskan Pihak Pertama dari segala tuntutan hukum, gugatan atau pembayaran dan penggantian biaya apapun yang mungkin timbul atau diajukan oleh pihak lain sehubungan dengan penggunaan Mesin yang disewanya dari Pihak Kedua. |
| Pengalihan Kepemilikan Barang | : | - | Pihak Pertama akan memiliki Generator Set pada akhir masa sewa. |
| | | - | Pihak Kedua menyerahkan Mesin kepada Pihak Pertama pada akhir masa sewa, serta menegaskan dan menjamin bahwa pada saat pengalihan kepada Pihak Pertama, Mesin yang dialihkan kepemilikannya tersebut adalah benar-benar sah milik Pihak Kedua atau diperoleh Pihak Kedua secara sah berdasarkan hukum yang berlaku serta menjamin kebenaran dan keabsahan asal usul, status/kondisi Mesin dan dokumen lainnya. |
| Keadaan Kahar (*Force Majeure*) | : | - | Para Pihak tidak bertanggung jawab atas pemenuhan kewajiban sesuai Perjanjian ini apabila terjadi keadaan-keadaan mendesak diluar kekuasaan salah satu Pihak untuk menghindarinya (“***force majeure***”), termasuk namun tidak terbatas pada peristiwa-peristiwa gempa bumi, letusan guung berapi, banjir, malapetaka alam, kerusuhan rakyat, sabotase teroris sebagaimana dinyatakan oleh Pejabat yang berwenang/Pemerintah Daerah setempat dan kejadian serupa itu melanda salah satu Pihak sehingga tidak memungkinkan untuk melakukan pemenuhan kewajiban kepada Pihak lainnya. |
| | | - | Pihak yang mengalami *force majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya mengenai penundaan pemenuhan prestasi maupun ketidak mampuan Pihaknya memenuhi kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini, dalam jangka waktu paling |

lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya keadaan-keadaan yang tergolong sebagai *force majeure.*

- Pada saat berakhirnya keadaan yang termasuk dalam *force majeure* diatas maka para pihak bertanggung jawab untuk melaksanakan kewajiban dan haknya sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.

Hukum Yang Mengatur Dan Penyelesaian Perselisihan :

- Perjanjian ini dengan segala akibat hukumnya tunduk pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Republik Indonesia.

- Semua perselisihan yang timbul antara Para Pihak sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat dalam jangka waktu maksimal 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal diterimanya pemberitahuan mengenai perselisihan tersebut oleh salah satu Pihak dari Pihak lainnya.

- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh para pihak dalam jangka waktu yang ditetapkan maka Para Pihak setuju mengajukan penyelesaian melalui Pengadilan Negeri Subang, Jawa Barat.

7. Perjanjian Sewa Dengan Opsi Kepemilikan Nissan Quester Truck Mixer Nomor: 004/ABC-BBS/SBG-JB/IV/2019 tanggal 30 April 2019, antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Binaidi, dalam kedudukannya selaku Direktur, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Anugrah Bumi Ciherang, yang diwakili oleh Rachmadhana Alifa Maulana dalam kedudukannya selaku kuasa Direksi PT Anugrah Bumi Ciherang, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua.

Ruang Lingkup : Bahwa Pihak Pertama dengan ini menyatakan kehendak untuk menyewa kendaraan besar berupa Truck Mixer dengan jenis dan spesifikasi sebagaimana tertera dalam ketentuan Spesifikasi dan Penyerahan Kendaraan Besar perjanjian ini, dan Pihak Kedua dengan ini menyatakan bersedia untuk menyewakan kendaraan besar tersebut kepada Pihak Pertama.

Spesifikasi dan Penyerahan Kendaraan Besar :

- Pihak Kedua menyatakan mengikatkan diri untuk menyewakan dan menyerahkan penggunaan Kendaraan Besar dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, dan Pihak Pertama menyatakan mengikatkan diri sebagai penyewa dan bersedia menerima penyerahan penggunaan Kendaraan Besar dari Pihak Kedua dengan jumlah, jenis dan spesifikasi lengkap sebagai berikut:

1. Merek : UD Truck Nissan Quester
   Tipe : 6x4 CWE 280WB 37 Truck Mixer
   Harga : Rp1.279.000.000,-
   Tahun : 2019
   Keluaran
   No. Mesin: MHCWZ30DKK80900
   GH8489382A1P

2. Merek : UD Truck Nissan Quester
   Tipe : 6x4 CWE 280WB 37 Truck Mixer
   Harga : Rp1.279.000.000,-
   Tahun : 2019
   Keluaran
   No. Mesin: MHCWZ30DKK809041
   GH84899656A1P

3. Merek : UD Truck Nissan Quester
   Tipe : 6x4 CWE 280WB 37 Truck Mixer
   Harga : Rp1.279.000.000,-
   Tahun : 2019
   Keluaran
   No.Mesin: MHCWZ30DKK809002
   GH8489383A1P

4. Merek : UD Truck Nissan Quester
   Tipe : 6x4 CWE 280WB 37 Truck Mixer
   Harga : Rp1.279.000.000,-
   Tahun : 2019
   Keluaran
   No.Mesin: MHHCWZ30DKK80
   9001 GH8489382A1P

5. Merek : UD Truck Nissan Quester
   Tipe : 6x4 CWE 280WB 37 Truck Mixer
   Harga : Rp1.279.000.000,-
   Tahun : 2019
   Keluaran
   No.Mesin: MHCWZ30DKK808998
   GH8491199A1P

(untuk selanjutnya disebut sebagai "**Kendaraan Besar**" dalam perjanjian ini)

- Para Pihak sepakat bahwa penyerahan Kendaraan Besar sebagaimana dimaksud dalam Pasal diatas dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama setelah penandatanganan Perjanjian yang dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Kendaraan Besar yang ditandatangani oleh Para Pihak.

| | | |
|---|---|---|
| Masa Sewa, Lokasi Pekerjaan dan Jam Kerja | : | - Para Pihak sepakat bahwa masa sewa Kendaraan Besar adalah selama 3 (tiga tahun) terhitung sejak bulan Mei 2019 sampai dengan April 2022 (untuk selanjutnya disebut dengan "**Masa Sewa**" dalam Perjanjian ini).<br>- Kendaraan Besar yang disewakan dalam pelaksanaan pekerjaan pada lokasi Pihak Pertama yaitu Jalan Raya Sembung Pagaden Km 9,5 Gunungsari, Pagaden, Subang, Jawa Barat. |
| Hak dan Kewajiban Para Pihak Selama Masa Sewa | : | <u>Pihak Kedua selaku pihak yang menyewakan memiliki hak untuk:</u><br>- Menerima pembayaran *Down Payment* dan sewa Kendaraan Besar dari Pihak Pertama.<br><br><u>Pihak Pertama selaku pihak penyewa memiliki hak antara lain sebagai berikut:</u><br>- Menerima dalam kondisi baik Kendaraan Besar yang disewanya dari Pihak Kedua.<br>- Selama jangka waktu Perjanjian ini, Pihak Pertama dapat menggunakan Truck Mixer untuk kegiatan operasional Pihak Pertama tanpa adanya gangguan dari pihak manapun. |
| Mobilisasi dan Demobilisasi Kendaraan Besar | : | Untuk mobilisasi dan/atau demobilisasi Kendaraan Besar dari dan ke lokasi pekerjaan akan dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebesar Rp 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) per unit. |
| Biaya | : | - Atas penyewaan Kendaraan Besar maka biaya yang harus dibayarkan oleh Pihak Pertama untuk 5 Kendaraan Besar tersebut adalah Rp 213.935.936 (Dua Ratus Tiga Belas Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Enam Rupiah).<br>- Pembayaran angsuran dilakukan setiap bulannya pada tanggal 29, dimana tagihan invoice wajib dilakukan oleh Pihak Kedua.<br>- Pihak Pertama menanggung biaya asuransi yang akan dibayarkan lunas pada saat tanda tangan perjanjian ini.<br>- Pembayaran dilakukan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua 30 (tiga puluh) hari |

kalender setelah Pihak Pertama menerima tagihan secara lengkap dan benar melalui transfer ke rekening Pihak Kedua, atas nama PT Anugrah Bumi Ciherang No. Rekening 1730005155768 Bank Mandiri.

- Pembayaran oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dianggap telah terjadi dengan telah di transfernya uang oleh Pihak Pertama yang dibuktikan dengan bukti transfer atau bukti penyetoran yang dilakukan oleh Pihak Pertama.

- Pihak Kedua berhak memberhentikan pengoperasian Kendaraan Besar apabila Pihak Pertama masih mempunyai tunggakan pembayaran angsuran.

| | | |
|---|---|---|
| Jangka Waktu Perjanjian | : | - Perjanjian ini berlaku terhitung sejak tanggal efektif Masa Sewa sampai terpenuhinya seluruh hak dan kewajiban Para Pihak sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian, dan dapat diperpanjang kembali berdasarkan persetujuan tertulis yang dibuat dalam suatu Addendum yang ditandatangani Para Pihak sesuai ketentuan dalam Perjanjian ini atau dengan pemberitahuan tertulis yang diberikan oleh Pihak Pertama dan disetujui oleh Pihak Kedua. |
| | | - Pihak Pertama berhak megakhiri Perjanjian ini setiap saat dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu 30 (tiga puluh) hari kalender sebelumnya kepada Pihak Kedua. |
| | | - Sehubungan dengan pengakhiran Perjanjian ini, Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, khususnya ketentuan yang mengharuskan keputusan pengadilan untuk pembatalan atau pengakhiran suatu Perjanjian. |
| Pernyataan dan Jaminan | : | - Pihak Kedua menjamin bahwa Kendaraan Besar yang disewakan kepada Pihak Pertama sesuai penawaran dan sesuai dengan jenis dan spesifikasi sebagaimana tercantum dalam ketentuan Spesifikasi dan Penyerahan Kendaraan Besar Perjanjian ini berada dalam kondisi baik atau layak untuk disewakan atau dioperasikan oleh Pihak Pertama. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | - | Pihak Kedua dengan ini membebaskan Pihak Pertama dari segala tuntutan hukum, gugatan atau pembayaran dan penggantian biaya apapun yang mungkin timbul atau diajukan oleh pihak lain sehubungan dengan penggunaan Kendaraan Besar yang disewanya dari Pihak Kedua. |
| Pengalihan Kepemilikan Barang | : | - | Pihak Pertama akan memiliki Kendaraan Besar pada akhir masa sewa. |
| | | - | Pihak Kedua menyerahkan Kendaraan Besar kepada Pihak Pertama pada akhir masa sewa, serta menegaskan dan menjamin bahwa pada saat pengalihan kepada Pihak Pertama, Kendaraan Besar yang dialihkan kepemilikannya tersebut adalah benar-benar sah milik Pihak Kedua atau diperoleh Pihak Kedua secara sah berdasarkan hukum yang berlaku serta menjamin kebenaran dan keabsahan asal usul, status/kondisi Kendaraan Besar dan dokumen lainnya. |
| | | - | Apabila masa sewa telah selesai, maka Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) Kendaraan Besar berpindah kepemilikan menjadi milik Pihak Pertama. |
| Keadaan Kahar (*Force Majeure*) | : | - | Para Pihak tidak bertanggung jawab atas pemenuhan kewajiban sesuai Perjanjian ini apabila terjadi keadaan-keadaan mendesak diluar kekuasaan salah satu Pihak untuk menghindarinya (“***force majeure***”), termasuk namun tidak terbatas pada peristiwa-peristiwa gempa bumi, letusan guung berapi, banjir, malapetaka alam, kerusuhan rakyat, sabotase teroris sebagaimana dinyatakan oleh Pejabat yang berwenang/Pemerintah Daerah setempat dan kejadian serupa itu melanda salah satu Pihak sehingga tidak memungkinkan untuk melakukan pemenuhan kewajiban kepada Pihak lainnya. |
| | | - | Pihak yang mengalami *force majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya mengenai penundaan pemenuhan prestasi maupun ketidak mampuan Pihaknya memenuhi kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini, dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya keadaan-keadaan yang tergolong sebagai *force majeure.* |

- Pada saat berakhirnya keadaan yang termasuk dalam *force majeure* diatas maka para pihak bertanggung jawab untuk melaksanakan kewajiban dan haknya sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.

Hukum Yang Mengatur Dan Penyelesaian Perselisihan :

- Perjanjian ini dengan segala akibat hukumnya tunduk pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Republik Indonesia.

- Semua perselisihan yang timbul antara Para Pihak sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat dalam jangka waktu maksimal 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal diterimanya pemberitahuan mengenai perselisihan tersebut oleh salah satu Pihak dari Pihak lainnya.

- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh para pihak dalam jangka waktu yang ditetapkan maka Para Pihak setuju mengajukan penyelesaian melalui Pengadilan Negeri Subang, Jawa Barat.

8. Perjanjian Sewa Dengan Opsi Kepemilikan Nissan Quester Truck Mixer Nomor: 005/ABC-BBS/SBG-JB/VII/2019 tanggal 16 Juli 2019, antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Binaidi, dalam kedudukannya selaku Direktur, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Anugrah Bumi Ciherang, yang diwakili oleh Rachmadhana Alifa Maulana dalam kedudukannya selaku kuasa Direksi PT Anugrah Bumi Ciherang, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua.

Ruang Lingkup : Bahwa Pihak Pertama dengan ini menyatakan kehendak untuk menyewa kendaraan besar berupa Truck Mixer dengan jenis dan spesifikasi sebagaimana tertera dalam ketentuan Spesifikasi dan Penyerahan Kendaraan Besar perjanjian ini, dan Pihak Kedua dengan ini menyatakan bersedia untuk menyewakan kendaraan besar tersebut kepada Pihak Pertama.

Spesifikasi dan Penyerahan Kendaraan Besar :

- Pihak Kedua menyatakan mengikatkan diri untuk menyewakan dan menyerahkan penggunaan Kendaraan Besar dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, dan Pihak Pertama menyatakan mengikatkan diri sebagai penyewa dan bersedia menerima penyerahan penggunaan Kendaraan Besar dari Pihak Kedua dengan jumlah, jenis dan spesifikasi lengkap sebagai berikut:

1. Merek : UD Truck Nissan Quester

Tipe : 6x4 CWE 280WB 37 Truck Mixer
Harga : Rp1.279.000.000,-
Tahun Keluaran : 2019
No. Mesin: MHHCWZ30DKK80 9247 GH8491220A1P

2. Merek : UD Truck Nissan Quester
Tipe : 6x4 CWE 280WB 37 Truck Mixer
Harga : Rp1.279.000.000,-
Tahun Keluaran : 2019
No. Mesin: MHHCWZ30DKK80 9248 GH84891233A1P

3. Merek : UD Truck Nissan Quester
Tipe : 6x4 CWE 280WB 37 Truck Mixer
Harga : Rp1.279.000.000,-
Tahun Keluaran : 2019
No. Mesin: MHHCWZ30DKK80 9249 GH8491236A1P

4. Merek : UD Truck Nissan Quester
Tipe : 6x4 CWE 280WB 37 Truck Mixer
Harga : Rp1.279.000.000,-
Tahun Keluaran : 2019
No. Mesin: MHHCWZ30DKK80 9246 GH8491225A1P

5. Merek : UD Truck Nissan Quester
Tipe : 6x4 CWE 280WB 37 Truck Mixer
Harga : Rp1.279.000.000,-
Tahun Keluaran : 2019
No. Mesin: MHCWZ30DKK809245 GH8491198A1P

(untuk selanjutnya disebut sebagai "**Kendaraan Besar**" dalam perjanjian ini)

- Para Pihak sepakat bahwa penyerahan Kendaraan Besar sebagaimana dimaksud dalam Pasal diatas dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama setelah penandatanganan Perjanjian yang dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Kendaraan Besar yang ditandatangani oleh Para Pihak.

| | | |
|---|---|---|
| Masa Sewa, Lokasi Pekerjaan dan Jam Kerja | : | - Para Pihak sepakat bahwa masa sewa Kendaraan Besar adalah selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak bulan Agustus 2019 sampai dengan Juli 2022 (untuk selanjutnya disebut dengan "**Masa Sewa**" dalam Perjanjian ini).<br>- Kendaraan Besar yang disewakan dalam pelaksanaan pekerjaan pada lokasi Pihak Pertama yaitu Jalan Raya Sembung Pagaden Km 9,5 Gunungsari, Pagaden, Subang, Jawa Barat |
| Hak dan Kewajiban Para Pihak Selama Masa Sewa | : | <u>Pihak Kedua selaku pihak yang menyewakan memiliki hak untuk:</u><br>- Menerima pembayaran *Down Payment* dan sewa Kendaraan Besar dari Pihak Pertama.<br><br><u>Pihak Pertama selaku pihak penyewa memiliki hak antara lain sebagai berikut:</u><br>- Menerima dalam kondisi baik Kendaraan Besar yang disewanya dari Pihak Kedua.<br>- Selama jangka waktu Perjanjian ini, Pihak Pertama dapat menggunakan Truck Mixer untuk kegiatan operasional Pihak Pertama tanpa adanya gangguan dari pihak manapun. |
| Mobilisasi dan Demobilisasi Kendaraan Besar | : | Untuk mobilisasi dan/atau demobilisasi Kendaraan Besar dari dan ke lokasi pekerjaan akan dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebesar Rp 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) per unit. |
| Biaya | : | - Atas penyewaan Kendaraan Besar maka biaya yang harus dibayarkan oleh Pihak Pertama untuk 5 Kendaraan Besar tersebut adalah Rp 213.935.936,- (Dua Ratus Tiga Belas Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Enam Rupiah).<br>- Pembayaran angsuran dilakukan setiap bulannya pada tanggal 16, dimana tagihan invoice wajib dilakukan oleh Pihak Kedua.<br>- Pihak Pertama menanggung biaya asuransi yang akan dibayarkan lunas pada saat tanda tangan perjanjian ini.<br>- Pembayaran dilakukan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua 30 (tiga puluh) hari |

kalender setelah Pihak Pertama menerima tagihan secara lengkap dan benar melalui transfer ke rekening Pihak Kedua, atas nama PT Anugrah Bumi Ciherang No. Rekening 1730005155768 Bank Mandiri.

- Pembayaran oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dianggap telah terjadi dengan telah di transfernya uang oleh Pihak Pertama yang dibuktikan dengan bukti transfer atau bukti penyetoran yang dilakukan oleh Pihak Pertama.

- Pihak Kedua berhak memberhentikan pengoperasian Kendaraan Besar apabila Pihak Pertama masih mempunyai tunggakan pembayaran angsuran.

Jangka Waktu Perjanjian : - Perjanjian ini berlaku terhitung sejak tanggal efektif Masa Sewa sampai terpenuhinya seluruh hak dan kewajiban Para Pihak sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian, dan dapat diperpanjang kembali berdasarkan persetujuan tertulis yang dibuat dalam suatu Addendum yang ditandatangani Para Pihak sesuai ketentuan dalam Perjanjian ini atau dengan pemberitahuan tertulis yang diberikan oleh Pihak Pertama dan disetujui oleh Pihak Kedua.

- Pihak Pertama berhak megakhiri Perjanjian ini setiap saat dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu 30 (tiga puluh) hari kalender sebelumnya kepada Pihak Kedua.

- Sehubungan dengan pengakhiran Perjanjian ini, Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, khususnya ketentuan yang mengharuskan keputusan pengadilan untuk pembatalan atau pengakhiran suatu Perjanjian.

Pernyataan dan Jaminan : - Pihak Kedua menjamin bahwa Kendaraan Besar yang disewakan kepada Pihak Pertama sesuai penawaran dan sesuai dengan jenis dan spesifikasi sebagaimana tercantum dalam ketentuan Spesifikasi dan Penyerahan Kendaraan Besar Perjanjian ini berada dalam kondisi baik atau layak untuk disewakan atau dioperasikan oleh Pihak Pertama.

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | - | Pihak Kedua dengan ini membebaskan Pihak Pertama dari segala tuntutan hukum, gugatan atau pembayaran dan penggantian biaya apapun yang mungkin timbul atau diajukan oleh pihak lain sehubungan dengan penggunaan Kendaraan Besar yang disewanya dari Pihak Kedua. |
| Pengalihan Kepemilikan Barang | : | - | Pihak Pertama akan memiliki Kendaraan Besar pada akhir masa sewa. |
| | | - | Pihak Kedua menyerahkan Kendaraan Besar kepada Pihak Pertama pada akhir masa sewa, serta menegaskan dan menjamin bahwa pada saat pengalihan kepada Pihak Pertama, Kendaraan Besar yang dialihkan kepemilikannya tersebut adalah benar-benar sah milik Pihak Kedua atau diperoleh Pihak Kedua secara sah berdasarkan hukum yang berlaku serta menjamin kebenaran dan keabsahan asal usul, status/kondisi Kendaraan Besar dan dokumen lainnya. |
| | | - | Apabila masa sewa telah selesai, maka Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) Kendaraan Besar berpindah kepemilikan menjadi milik Pihak Pertama. |
| Keadaan Kahar (*Force Majeure*) | : | - | Para Pihak tidak bertanggung jawab atas pemenuhan kewajiban sesuai Perjanjian ini apabila terjadi keadaan-keadaan mendesak diluar kekuasaan salah satu Pihak untuk menghindarinya (“***force majeure***”), termasuk namun tidak terbatas pada peristiwa-peristiwa gempa bumi, letusan guung berapi, banjir, malapetaka alam, kerusuhan rakyat, sabotase teroris sebagaimana dinyatakan oleh Pejabat yang berwenang/Pemerintah Daerah setempat dan kejadian serupa itu melanda salah satu Pihak sehingga tidak memungkinkan untuk melakukan pemenuhan kewajiban kepada Pihak lainnya. |
| | | - | Pihak yang mengalami *force majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya mengenai penundaan pemenuhan prestasi maupun ketidak mampuan Pihaknya memenuhi kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini, dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya keadaan-keadaan yang tergolong sebagai *force majeure.* |

- Pada saat berakhirnya keadaan yang termasuk dalam *force majeure* diatas maka para pihak bertanggung jawab untuk melaksanakan kewajiban dan haknya sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.

Hukum Yang Mengatur Dan Penyelesaian Perselisihan :

- Perjanjian ini dengan segala akibat hukumnya tunduk pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Republik Indonesia.

- Semua perselisihan yang timbul antara Para Pihak sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat dalam jangka waktu maksimal 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal diterimanya pemberitahuan mengenai perselisihan tersebut oleh salah satu Pihak dari Pihak lainnya.

- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh para pihak dalam jangka waktu yang ditetapkan maka Para Pihak setuju mengajukan penyelesaian melalui Pengadilan Negeri Subang, Jawa Barat.

9. Perjanjian Sewa Dengan Opsi Kepemilikan Nissan Quester Truck Mixer Nomor: 006/ABC-BBS/SBG-JB/VIII/2019 tanggal 19 Agustus 2019, antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Binaidi, dalam kedudukannya selaku Direktur, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Anugrah Bumi Ciherang, yang diwakili oleh Rachmadhana Alifa Maulana dalam kedudukannya selaku kuasa Direksi PT Anugrah Bumi Ciherang, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua.

Ruang Lingkup : Bahwa Pihak Pertama dengan ini menyatakan kehendak untuk menyewa kendaraan besar berupa Truck Mixer dengan jenis dan spesifikasi sebagaimana tertera dalam ketentuan Spesifikasi dan Penyerahan Kendaraan Besar perjanjian ini, dan Pihak Kedua dengan ini menyatakan bersedia untuk menyewakan kendaraan besar tersebut kepada Pihak Pertama.

Spesifikasi dan Penyerahan Kendaraan Besar :

- Pihak Kedua menyatakan mengikatkan diri untuk menyewakan dan menyerahkan penggunaan Kendaraan Besar dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, dan Pihak Pertama menyatakan mengikatkan diri sebagai penyewa dan bersedia menerima penyerahan penggunaan Kendaraan Besar dari Pihak Kedua dengan jumlah, jenis dan spesifikasi lengkap sebagai berikut:

1. Merek : UD Truck Nissan Quester
   Tipe : 6x4 CWE 280WB 37 Truck Mixer

Harga : Rp1.279.000.000,-
Tahun : 2019
Keluaran
No. Mesin: MHHCWZ30DKK80
9003 GH8489317A1P

2. Merek : UD Truck Nissan Quester
Tipe : 6x4 CWE 280WB 37 Truck Mixer
Harga : Rp1.279.000.000,-
Tahun : 2019
Keluaran
No. Mesin: MHHCWZ30DKK8092
42 GH8489686A1P

3. Merek : UD Truck Nissan Quester
Tipe : 6x4 CWE 280WB 37 Truck Mixer
Harga : Rp1.279.000.000,-
Tahun : 2019
Keluaran
No. Mesin: MHHCWZ30DKK80
9015 GH8489326A1P

4. Merek : UD Truck Nissan Quester
Tipe : 6x4 CWE 280WB 37 Truck Mixer
Harga : Rp1.279.000.000,-
Tahun : 2019
Keluaran
No. Mesin: MHHCWZ30DKK80
8999 GH8489320A1P

5. Merek : UD Truck Nissan Quester
Tipe : 6x4 CWE 280WB 37 Truck Mixer
Harga : Rp1.279.000.000,-
Tahun : 2019
Keluaran
No. Mesin: MHHCWZ30DKK80
9043 GH8489658A1P

(untuk selanjutnya disebut sebagai "**Kendaraan Besar**" dalam perjanjian ini)

- Para Pihak sepakat bahwa penyerahan Kendaraan Besar sebagaimana dimaksud dalam Pasal diatas dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama setelah penandatanganan Perjanjian yang dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Kendaraan Besar yang ditandatangani oleh Para Pihak.

Masa Sewa, Lokasi Pekerjaan dan Jam Kerja : - Para Pihak sepakat bahwa masa sewa Kendaraan Besar adalah selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak bulan September 2019 sampai dengan Agustus 2022 (untuk

selanjutnya disebut dengan "**Masa Sewa**" dalam Perjanjian ini).

- Kendaraan Besar yang disewakan dalam pelaksanaan pekerjaan pada lokasi Pihak Pertama yaitu Jalan Raya Sembung Pagaden Km 9,5 Gunungsari, Pagaden, Subang, Jawa Barat.

Hak dan Kewajiban Para Pihak Selama Masa Sewa : <u>Pihak Kedua selaku pihak yang menyewakan memiliki hak untuk:</u>

- Menerima pembayaran *Down Payment* dan sewa Kendaraan Besar dari Pihak Pertama.

<u>Pihak Pertama selaku pihak penyewa memiliki hak antara lain sebagai berikut:</u>

- Menerima dalam kondisi baik Kendaraan Besar yang disewanya dari Pihak Kedua.
- Selama jangka waktu Perjanjian ini, Pihak Pertama dapat menggunakan Truck Mixer untuk kegiatan operasional Pihak Pertama tanpa adanya gangguan dari pihak manapun.

Mobilisasi dan Demobilisasi Kendaraan Besar : Untuk mobilisasi dan/atau demobilisasi Kendaraan Besar dari dan ke lokasi pekerjaan akan dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebesar Rp 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) per unit.

Biaya :

- Atas penyewaan Kendaraan Besar maka biaya yang harus dibayarkan oleh Pihak Pertama untuk 5 Kendaraan Besar tersebut adalah Rp 213.935.936,- (Dua Ratus Tiga Belas Juta Sembilan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Enam Rupiah).
- Pembayaran angsuran dilakukan setiap bulannya pada tanggal 19, dimana tagihan invoice wajib dilakukan oleh Pihak Kedua.
- Pihak Pertama menanggung biaya asuransi yang akan dibayarkan lunas pada saat tanda tangan perjanjian ini.
- Pembayaran dilakukan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua 30 (tiga puluh) hari kalender setelah Pihak Pertama menerima tagihan secara lengkap dan benar melalui transfer ke rekening Pihak Kedua, atas nama PT Anugrah Bumi Ciherang No. Rekening 1730005155768 Bank Mandiri.

| | | |
|---|---|---|
| | | - Pembayaran oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dianggap telah terjadi dengan telah di transfernya uang oleh Pihak Pertama yang dibuktikan dengan bukti transfer atau bukti penyetoran yang dilakukan oleh Pihak Pertama. |
| | | - Pihak Kedua berhak memberhentikan pengoperasian Kendaraan Besar apabila Pihak Pertama masih mempunyai tunggakan pembayaran angsuran. |
| Jangka Waktu Perjanjian | : | - Perjanjian ini berlaku terhitung sejak tanggal efektif Masa Sewa sampai terpenuhinya seluruh hak dan kewajiban Para Pihak sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian, dan dapat diperpanjang kembali berdasarkan persetujuan tertulis yang dibuat dalam suatu Addendum yang ditandatangani Para Pihak sesuai ketentuan dalam Perjanjian ini atau dengan pemberitahuan tertulis yang diberikan oleh Pihak Pertama dan disetujui oleh Pihak Kedua. |
| | | - Pihak Pertama berhak megakhiri Perjanjian ini setiap saat dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu 30 (tiga puluh) hari kalender sebelumnya kepada Pihak Kedua. |
| | | - Sehubungan dengan pengakhiran Perjanjian ini, Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, khususnya ketentuan yang mengharuskan keputusan pengadilan untuk pembatalan atau pengakhiran suatu Perjanjian. |
| Pernyataan dan Jaminan | : | - Pihak Kedua menjamin bahwa Kendaraan Besar yang disewakan kepada Pihak Pertama sesuai penawaran dan sesuai dengan jenis dan spesifikasi sebagaimana tercantum dalam ketentuan Spesifikasi dan Penyerahan Kendaraan Besar Perjanjian ini berada dalam kondisi baik atau layak untuk disewakan atau dioperasikan oleh Pihak Pertama. |
| | | - Pihak Kedua dengan ini membebaskan Pihak Pertama dari segala tuntutan hukum, gugatan atau pembayaran dan penggantian biaya apapun yang mungkin timbul atau diajukan oleh pihak lain sehubungan dengan penggunaan |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Kendaraan Besar yang disewanya dari Pihak Kedua. |
| Pengalihan Kepemilikan Barang | : | - | Pihak Pertama akan memiliki Kendaraan Besar pada akhir masa sewa. |
| | | - | Pihak Kedua menyerahkan Kendaraan Besar kepada Pihak Pertama pada akhir masa sewa, serta menegaskan dan menjamin bahwa pada saat pengalihan kepada Pihak Pertama, Kendaraan Besar yang dialihkan kepemilikannya tersebut adalah benar-benar sah milik Pihak Kedua atau diperoleh Pihak Kedua secara sah berdasarkan hukum yang berlaku serta menjamin kebenaran dan keabsahan asal usul, status/kondisi Kendaraan Besar dan dokumen lainnya. |
| | | - | Apabila masa sewa telah selesai, maka Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB) Kendaraan Besar berpindah kepemilikan menjadi milik Pihak Pertama. |
| Keadaan Kahar (*Force Majeure*) | : | - | Para Pihak tidak bertanggung jawab atas pemenuhan kewajiban sesuai Perjanjian ini apabila terjadi keadaan-keadaan mendesak diluar kekuasaan salah satu Pihak untuk menghindarinya ("***force majeure***"), termasuk namun tidak terbatas pada peristiwa-peristiwa gempa bumi, letusan guung berapi, banjir, malapetaka alam, kerusuhan rakyat, sabotase teroris sebagaimana dinyatakan oleh Pejabat yang berwenang/Pemerintah Daerah setempat dan kejadian serupa itu melanda salah satu Pihak sehingga tidak memungkinkan untuk melakukan pemenuhan kewajiban kepada Pihak lainnya. |
| | | - | Pihak yang mengalami *force majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya mengenai penundaan pemenuhan prestasi maupun ketidak mampuan Pihaknya memenuhi kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini, dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya keadaan-keadaan yang tergolong sebagai *force majeure* tersebut. |
| | | - | Pada saat berakhirnya keadaan yang termasuk dalam *force majeure* diatas maka para pihak bertanggung jawab untuk melaksanakan kewajiban dan haknya sebagaimana diatur dalam perjanjian ini. |

| | | |
|---|---|---|
| Hukum Yang Mengatur Dan Penyelesaian Perselisihan | : | - Perjanjian ini dengan segala akibat hukumnya tunduk pada hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Republik Indonesia.<br>- Semua perselisihan yang timbul antara Para Pihak sehubungan dengan pelaksanaan perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat dalam jangka waktu maksimal 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal diterimanya pemberitahuan mengenai perselisihan tersebut oleh salah satu Pihak dari Pihak lainnya.<br>- Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh para pihak dalam jangka waktu yang ditetapkan maka Para Pihak setuju mengajukan penyelesaian melalui Pengadilan Negeri Subang, Jawa Barat. |

10. Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 8 Desember 2020, dibuat di bawah tangan tangan dan bermaterai cukup, antara PT Subang Terus Membangun yang diwakili oleh IIr Sholahuddin selaku Direktur untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Berkah Beton Sadaya, yang diwakili oleh Hasan Muldhani selaku Direktur Utama untuk sealnjutnya disebut sebagai Pihak Kedua.

| | | |
|---|---|---|
| Ruang Lingkup | : | Pihak Pertama merupakan pemilik dari sebidang tanah yang terletak di Desa Gembor, Kecamatan Pagaden, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat, seluas 74.045 $M^2$ (tujuh puluh empat ribu empat puluh lima meter persegi) berdasasrkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 0310/Gembor tertanggal 6 November 2019 ("**Tanah**")<br><br>Pihak Pertama dengan ini berjanjian dan mengikat diri untuk menjual kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua dengan ini berjanjian dan mengikatkan diri untuk membeli dari Pihak Pertama |
| Harga | : | Para Pihak menetapkan dan tidak akan mengalami perubahan dengan alasan apapun juga bahwa jual beli Tanah tersebut dilakukan dengan harga Rp 103.000.000.000,- (seratus tiga miliar Rupiah), yang akan dibayarkan dengan cara 1x (satu kali) pelunasan selambat-lambatnya pada tanggal 28 Februari 2021 ("**Jatuh Tempo**") Dalam hal Pihak Kedua belum membayarkan sampai dengan tanggal Jatuh Tempo, maka PPJB ini menjadi batal dan Pihak Pertama boleh menjual Tanah tersebut kepada pihak lain. |

| | | |
|---|---|---|
| Jaminan | : | Pihak Pertama dengan ini menjamin bahwa Tanah tersebut :<br>a. Tidak dijaminkan/menjadi jaminan atas suatu utang;<br>b. Tidak dikenakan suatu sitaan;<br>c. Merupakan milik/hak Pihak Pertama yang sah dan hanya dapat dipindahtangankan/dijual oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tidak akan mendapat suatu tuntutan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu dan/atau turut mempunyai hak terlebih dan/atau turut berhak atasnya. |
| Pelunasan dan penandatangangan Akta Jual Beli | : | Segera setelah pelunasan dilakukan, Para Pihak akan melaksanakan dan menandatangani Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta yang berwenang |
| Hak dan Kewajiban | : | Tunduk pada ketentuan-ketentuan pada PPJB ini, seluruh pajak dan biaya yang terkait dengan penjualan Tanah akan ditanggung oleh masing-masing Pihak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku<br><br>Penjual akan membayar:<br>- Setiap dan seluruh pajak terutang yang berlaku atas Penjual terkait dengan penjualan dan pengalihan Tanah;<br>- PBB<br><br>Pembeli akan membayar:<br>- Setiap biaya kepada PPAT dalam kaitannya dengan Akta Jual Beli dan pengalihan Tanah kepada Pembeli<br>- Bea Pengalihan Pembeli; dan<br>- Biaya untuk perubahan pemegang alas hak Hak Guna Bangunan dalam Sertipikat HGB dari atas Tanah (Bea balik nama) |
| Jaminan | : | Para Pihak menjamin kebenaran identitas dan dokumen-dokumen lainnya yang berkaitan dengan jual beli Tanah ini. |

11. Surat Perjanjian Sewa/Kontrak Ruko Nomor: 035/PSR/SPU-BBS/II/2020 tanggal 1 Februari 2020, antara PT Santika Plastindo Utama yang diwakili oleh Iyan Sopiyan, untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama dengan PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Binaidi, untuk selanjutnya disebut Pihak Kedua:

| | | |
|---|---|---|
| Ruang Lingkup | : | Pihak Pertama menyewakan/ mengontrakkan sebuah Ruko RK-03 kepada Pihak Kedua yaitu sebuah bangunan dinding batu bata dua tingkat, lantai keramik dan air, berikut aliran listrik, yang beralamat di Jalan Darmodiharjo Nomor: 69 RT 049/RW006 |

Kelurahan Sukamelang, Kecamaan Subang, Kabupaten Subang.

| | | |
|---|---|---|
| Jangka Waktu Sewa Menyewa dan Harga sewa | : | Sewa tersebut dilangsungkan selama 1 (satu) tahun dan setiap tahunnya di terima dengan harga Rp 6.000.000,- (Enam Juta Rupiah), terhitung mulai tanggal 1 Februari 2020 sampai dengan 1 Februari 2021, yang mana uang sewa tersebut telah dibayar oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama secara tunai. |
| Kewajiban Pihak Kedua | : | Pihak Kedua sebagai pengontrak menjamin bahwa ruko tersebut:<br>1. Tidak disewakan kepada orang lain.<br>2. Tidak dijaminkan atau digadaikan untuk pelunasan suatu hutang.<br>3. Pihak Kedua wajib memelihara dan memperbaiki kerusakan-kerusakan terhadap ruko tersebut selama masa kontrak.<br>4. Tidak diperbolehkan menambah atau mengurangi bangunan tersebut kecuali ada kesepakatan/persetujuan dari Pihak Pertama.<br>5. Apabila dalam perjanjian sewa menyewa ini berakhir, Pihak Kedua harus mengembalikan ruko tersebut dalam keadaan kosong, rekening listrik telah dilunasi serta terpelihara baik, tepat pada waktunya kepada Pihak Pertama. |

12. Surat Perjanjian Supply Material Batu Nomor: 046/BBS-IMN/VIII/2020 tanggal 25 Agustus 2020, antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Hasan Muldhani dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Infrastruktur Membangun Negeri yang diwakili oleh Nanang Komar dalam kedudukannya sebagai Direktur untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua.

| | | |
|---|---|---|
| Ruang Lingkup | : | 1. Pihak Pertama adalah perusahaan bergerak di bidang, yang salah satunya perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk keperluan konstruksi dan selaku pengelola dari tambang batu PT Wahana Batu Sajati (WBS) dengan Pemegang Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi (IUPEksp) Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Gradit dari Kepala Kantor DPMPTSP Provinsi Kalimantan Tengah Nomor: 570/84/DESDM-WPEKS/X/DPMPTSP-2019, seluas 135 Hektar di Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah, yang mana pada saat ini sedang dalam proses peningkatan izin menjadi izin operasi produksi. |

2. Pihak Kedua adalah perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan jalan dan jembatan, pemegang izin prinsip pembangunan trase jalan khusus angkutan batubara dari Kepala Kantor DPMPTSP Kabupaten Katingan Nomor: 050/324/DPMPTSP/VI/2018 untuk pembangunan jalan angkutan khusus batubara sepanjang 143 Km di Kabupaten Katingan yang mana membutuhkan supply material batu, dan menawarkan Pihak Kedua untuk mencukupi kebutuhan material batu Pihak Kedua.

3. Pihak Pertama menerima dan bersedia serta sanggup untuk memenuhi semua kebutuhan material batu yang diperlukan oleh Pihak Kedua untuk pembangunan jalan dan Pihak Kedua bersedia membeli batu yang dijual oleh Pihak Pertama.

Maksud dan Tujuan : Bahwa asal material batu merupakan berasal dari alokasi PT Wahana Batu Sajati yang terletak di Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah.

Jumlah Volume dan Harga Satuan :

| Tahun | Total Volume Kebutuhan ($m^3$) | Harga/$m^3$ |
|---|---|---|
| 2021 | 300.000 | Rp 250.000,- |
| 2022 | 300.000 | Rp 262.500,- |
| 2023 | 200.000 | Rp 275.625,- |
| 2024 | 200.000 | Rp 289.406,- |
| 2025 | 200.000 | Rp 303.877, |

Harga per meter kubik tersebut diatas merupakan harga tetap (*fixed price)* dan sudah mencakup biaya pengiriman batu ke lokasi Pihak Kedua sampai dengan jumlah volume kebutuhan tiap tahunnya terpenuhi seluruhnya, sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

Kewajiban dan Hak Pihak Pertama : Kewajban Pihak Pertama

1. Mengetahui serta menguasai sepenuhnya syarat-syarat yang dibutuhkan seperti yang tersebut dalam spesifikasi teknis, dengan mutu batu pada tambang Pihak Pertama dan sesuai kebutuhkan Pihak Kedua.

2. Menjamin ketersediaan material, memenuhi standar teknis mutu dan syarat kualitas visual yang dapat diterima Pihak Kedua dan sesuai dengan syarat yang tersebut dalam spesifikasi.

3. Menyediakan segala dokumen yang diperlukan untuk pengadaan material.

4. Menjaga hubungan yang baik dan saling dukung dengan pihak ketiga, pemerintah daerah setempat, *stake holder*, dan pihak-pihak lainnya dalam rangka menjaga ketersediaan material yang diperlukan Pihak Kedua.

5. Mengupayakan terlaksananya Sistem Manajemen Keselamatan Kerja, Lingkungan Mutu dan Pengamanan (K3LMP), selama proses pengadaan material berlangsung.

Hak Pihak Pertama

1. Menerima pembayaran dari Pihak Kedua sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

2. Memberikan persetujuan kepada Pihak Kedua untuk menunjuk 1 (satu) orang dari Pihak Kedua yang akan bertindak sebagai pemeriksa dan perwakilan Pihak Kedua untuk menandatangani berita acara penerimaan material.

Kewajiban dan Hak Pihak Kedua : Kewajiban Pihak Kedua

1. Menyelesaikan pembayaran harga material kepada Pihak Pertama, sesuai dengan *schedule* yang disepakati bersama.

Hak Pihak Kedua

1. Menempatkan seorang atau lebih sebagai petugas *quality control* dan juga berfungsi sebagai perwakilan Pihak Kedua di lokasi kerja Pihak Pertama.

2. Menerima material dari Pihak Pertama sesuai dengan kondisi yang disebut sebelumnya.

Harga Material : 1. Sebagai dasar harga material yang disebutkan dalam Perjanjian ini, dihitung dari volume dan harga satuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Jumlah Volume dan Harga Satuan.

2. Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini merupakan harga dasar dan jumlah sebenarnya harus dibayar oleh Pihak Kedua adalah sesuai dengan jumlah realisasi pengiriman dan kondisi material yang diterima sebagaimana tertulis dalam

berita acara penerimaan material yang disahkan oleh kedua belah pihak.

3. Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini, merupakan harga dasar dan harga tersebut dapat berubah sesuai dengan kondisi material saat pengiriman material. Jika terdapat perubahan harga, Pihak Pertama wajib memberitahukan dan mendapatkan persetujuan dari PIhak Kedua 1 (satu) bulan sebelum realisasi pengiriman barang.

Pengadaan Material : 1. Pengadaan material mengikuti jadwal yang ditetapkan oleh Pihak Kedua.

2. Jadwal yang disampaikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berisi tanggal dan volume pengiriman.

3. Mengacu pada jadwal yang telah disepakati para pihak, Pihak Kedua akan mengirimkan surat perintah pengiriman barang/*purchase order* (PO) paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal jadwal pengiriman yang dimaksud.

4. Apabila Pihak Kedua mengirimkan PO dalam jangka waktu kurang dari 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal pengiriman, pengiriman oleh Pihak Pertama akan dilakukan 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal PO diterima oleh Pihak Pertama.

5. Pihak Kedua mengirimkan Berita Acara Penerimaan Material (BAPM) kepada Pihak Pertama selambatnya 2 (dua) hari kerja sesudah material diterima di lokasi Pihak Kedua.

Cara Pembayaran : 1. Pihak Kedua hanya akan melakukan pembayaran setelah menerima *invoice* dari Pihak Pertama dengan cara transfer ke rekening yang ditentukan oleh Pihak Pertama.

2. Pelunasan pembayaran material oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dilakukan setelah perwakilan Pihak Kedua menandatangani Berita Acara Serah Terima Material (BAST) di lokasi Pihak Kedua dan Pihak Pertama telah mengirim *invoice* kepada Pihak Kedua. Pelunasan pembayaran material selambatnya 3 (tiga) hari kerja dari tanggal *invoice* Pihak Pertama dengan dilampiri dengan BAST.

| | | |
|---|---|---|
| Pajak | : | Pajak-pajak yang berkaitan dengan atau timbul karena Perjanjian ini baik selama pelaksanaan atau setelah selesai pengadaan kemudian akibat perjanjian ini akan ditanggung oleh Pihak Pertama. |
| Pemeriksaan Mutu | : | 1. Apabila diperlukan maka pemeriksaan material akan dilaksanakan oleh Para Pihak bersama Konsultan Pengawas atas dasar spesifikasi diatas. Pemeriksaan Material tersebut akan dilakukan sebelum material dikirim oleh Pihak Pertama.<br>2. Dalam hal khusus atas permintaan Konsultan Pengawas menghendaki pemeriksaan di tempat lain (Laboratorium Independen) atau instansi yang ditunjuk, maka seluruh biaya yang timbul menjadi beban dan tanggung jawab Pihak Kedua. |
| Sistem Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) | : | 1. Dalam melaksanakan pekerjaan pengadaan ini, Pihak Kedua harus menjalankan prosedur Kesehatan dan Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) sesuai standar.<br>2. Pihak Kedua wajib melakukan koordinasi kerja (saat *delivery*) dengan para pekerja dari pihak lain/pihak ketiga yang terlibat dalam pelaksanaan pekerjaan perjanjian utama dan bertanggung jawab atas koordinasi dimaksud.<br>3. Para Pihak wajib mengupayakan tidak ada kecelakaan kerja yang berakibat korban jiwa.<br>4. Para Pihak dalam melaksanakan pekerjaannya, wajib mencegah polusi, meningkatkan efisiensi kerja, mengefisiensikan penggunaan dan merawat sumber daya alam serta mengutamakan produk yang ramah lingkungan. |
| *Force Majeure* | : | Yang dimaksud dengan Keadaan Memaksa/*Force Majeure* adalah hal-hal yang terjadi diluar kekuasaan/kemampuan kedua belah Pihak untuk mengatasinya, antara lain:<br>1. Bencana alam seperti gempa bumi, angin topan, epidemi, kebakaran, banjir, tanah longsor dan sebangsanya (*Act of God*).<br>2. Adanya peperangan, huru hara, terorisme, pemberontakan, sabotase, pemogokan umum, kerusakan mesin, pemadaman listrik dan gas dari PLN dan lain-lain yang bersifat nasional. |

3. Adanya kebijakan Pemerintah berdasarkan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan mempunyai akibat langsung terhadap pelaksanaan pengadaan material sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama, termasuk namun tidak terbatas pada pemberlakuan dan pelaksanaan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB).

4. Apabila terjadi Keadaan Memaksa, Pihak Pertama harus memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya 3 x 24 jam sejak terjadinya Keadaan Memaksa dengan bukti yang sah.

5. Pihak Pertama dan Pihak Kedua akan memusyawarahkan masalah Keadaan Memaksa/*Force Majeure* tersebut.

Penyelesaian Perselisihan : Apabila dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat tidak tercapai maka kedua belah pihak sepakat untuk memilih kedudukan hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya.

13. Surat Perjanjian Supply Material Batu Nomor: 048/BBS-SEAL/VIII/2020 tanggal 26 Agustus 2020, antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Hasan Muldhani dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Sumber Energi Alam Lestari yang diwakili oleh Nanang Komar dalam kedudukannya sebagai Direktur untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua.

Ruang Lingkup :

1. Pihak Pertama adalah perusahaan bergerak di bidang, yang salah satunya perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk keperluan konstruksi dan selaku pengelola dari tambang batu PT Wahana Batu Sajati (WBS) dengan Pemegang Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi (IUPEksp) Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Gradit dari Kepala Kantor DPMPTSP Provinsi Kalimantan Tengah Nomor: 507/84/DESDM-WPEKS/X/DPMPTSP-2019, seluas 135 Hektar di Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah, yang mana pada saat ini sedang dalam proses peningkatan izin menjadi izin operasi produksi.

2. Pihak Kedua adalah perusahaan yang bergerak di bidang pelabuhan/jetty yang mana membutuhkan supply material batu, dan menawarkan Pihak Kedua untuk mencukupi kebutuhan material batu Pihak Kedua.

3. Pihak Pertama menerima dan bersedia serta sanggup untuk memenuhi semua kebutuhan

material batu yang diperlukan oleh Pihak Kedua untuk pembangunan pelabuhan/jetty dan Pihak Kedua bersedia membeli batu yang dijual oleh Pihak Pertama.

Maksud dan Tujuan : Bahwa asal material batu merupakan berasal dari alokasi PT Wahana Batu Sajati yang terletak di Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah.

Jumlah Volume dan Harga Satuan :

| Tahun | Total Volume Kebutuhan ($m^3$) | Harga/$m^3$ |
|---|---|---|
| 2021 | 100.000 | Rp 250.000,- |
| 2022 | 20.000 | Rp 262.500,- |
| 2023 | 20.000 | Rp 275.625,- |
| 2024 | 20.000 | Rp 289.406,- |
| 2025 | 20.000 | Rp 303.877, |

Harga per meter kubik tersebut diatas merupakan harga tetap (*fixed price)* dan sudah mencakup biaya pengiriman batu ke lokasi Pihak Kedua sampai dengan jumlah volume kebutuhan tiap tahunnya terpenuhi seluruhnya, sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

Kewajiban dan Hak Pihak Pertama : Kewajban Pihak Pertama

1. Mengetahui serta menguasai sepenuhnya syarat-syarat yang dibutuhkan seperti yang tersebut dalam spesifikasi teknis, dengan mutu batu pada tambang Pihak Pertama dan sesuai kebutuhkan Pihak Kedua.

2. Menjamin ketersediaan material, memenuhi standar teknis mutu dan syarat kualitas visual yang dapat diterima Pihak Kedua dan sesuai dengan syarat yang tersebut dalam spesifikasi.

3. Menyediakan segala dokumen yang diperlukan untuk pengadaan material.

4. Menjaga hubungan yang baik dan saling dukung dengan pihak ketiga, pemerintah daerah setempat, *stake holder*, dan pihak-pihak lainnya dalam rangka menjaga ketersediaan material yang diperlukan Pihak Kedua.

5. Mengupayakan terlaksananya Sistem Manajemen Keselamatan Kerja, Lingkungan Mutu dan Pengamanan (K3LMP), selama proses pengadaan material berlangsung.

Hak Pihak Pertama

1. Menerima pembayaran dari Pihak Kedua sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

2. Memberikan persetujuan kepada Pihak Kedua untuk menunjuk 1 (satu) orang dari Pihak Kedua yang akan bertindak sebagai pemeriksa dan perwakilan Pihak Kedua untuk menandatangani berita acara penerimaan material.

Kewajiban dan Hak Pihak Kedua : <u>Kewajiban Pihak Kedua</u>

1. Menyelesaikan pembayaran harga material kepada Pihak Pertama, sesuai dengan *schedule* yang disepakati bersama.

<u>Hak Pihak Kedua</u>

1. Menempatkan seorang atau lebih sebagai petugas *quality control* dan juga berfungsi sebagai perwakilan Pihak Kedua di lokasi kerja Pihak Pertama.

2. Menerima material dari Pihak Pertama sesuai dengan kondisi yang disebut sebelumnya.

Harga Material :

1. Sebagai dasar harga material yang disebutkan dalam Perjanjian ini, dihitung dari volume dan harga satuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Jumlah Volume dan Harga Satuan.

2. Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini merupakan harga dasar dan jumlah sebenarnya harus dibayar oleh Pihak Kedua adalah sesuai dengan jumlah realisasi pengiriman dan kondisi material yang diterima sebagaimana tertulis dalam berita acara penerimaan material yang disahkan oleh kedua belah pihak.

3. Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini, merupakan harga dasar dan harga tersebut dapat berubah sesuai dengan kondisi material saat pengiriman material. Jika terdapat perubahan harga, Pihak Pertama wajib memberitahukan dan mendapatkan persetujuan dari PIhak Kedua 1 (satu) bulan sebelum realisasi pengiriman barang.

Pengadaan Material :

1. Pengadaan material mengikuti jadwal yang ditetapkan oleh Pihak Kedua.

2. Jadwal yang disampaikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berisi tanggal dan volume pengiriman.

3. Mengacu pada jadwal yang telah disepakati para pihak, Pihak Kedua akan mengirimkan surat perintah pengiriman barang/*purchase order* (PO) paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal jadwal pengiriman yang dimaksud.

4. Apabila Pihak Kedua mengirimkan PO dalam jangka waktu kurang dari 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal pengiriman, pengiriman oleh Pihak Pertama akan dilakukan 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal PO diterima oleh Pihak Pertama.

5. Pihak Kedua mengirimkan Berita Acara Penerimaan Material (BAPM) kepada Pihak Pertama selambatnya 2 (dua) hari kerja sesudah material diterima di lokasi Pihak Kedua.

Cara Pembayaran : 1. Pihak Kedua hanya akan melakukan pembayaran setelah menerima *invoice* dari Pihak Pertama dengan cara transfer ke rekening yang ditentukan oleh Pihak Pertama.

2. Pelunasan pembayaran material oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dilakukan setelah perwakilan Pihak Kedua menandatangani Berita Acara Serah Terima Material (BAST) di lokasi Pihak Kedua dan Pihak Pertama telah mengirim *invoice* kepada Pihak Kedua. Pelunasan pembayaran material selambatnya 3 (tiga) hari kerja dari tanggal *invoice* Pihak Pertama dengan dilampiri dengan BAST.

Pajak : Pajak-pajak yang berkaitan dengan atau timbul karena Perjanjian ini baik selama pelaksanaan atau setelah selesai pengadaan kemudian akibat perjanjian ini akan ditanggung oleh Pihak Pertama.

Pemeriksaan Mutu : 1. Apabila diperlukan maka pemeriksaan material akan dilaksanakan oleh Para Pihak bersama Konsultan Pengawas atas dasar spesifikasi diatas. Pemeriksaan Material tersebut akan dilakukan sebelum material dikirim oleh Pihak Pertama.

2. Dalam hal khusus atas permintaan Konsultan Pengawas menghendaki pemeriksaan di tempat lain (Laboratorium Independen) atau instansi yang ditunjuk, maka seluruh biaya

yang timbul menjadi beban dan tanggung jawab Pihak Kedua.

Sistem Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) :

1. Dalam melaksanakan pekerjaan pengadaan ini, Pihak Kedua harus menjalankan prosedur Kesehatan dan Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) sesuai standar.

2. Pihak Kedua wajib melakukan koordinasi kerja (saat *delivery*) dengan para pekerja dari pihak lain/pihak ketiga yang terlibat dalam pelaksanaan pekerjaan perjanjian utama dan bertanggung jawab atas koordinasi dimaksud.

3. Para Pihak wajib mengupayakan tidak ada kecelakaan kerja yang berakibat korban jiwa.

4. Para Pihak dalam melaksanakan pekerjaannya, wajib mencegah polusi, meningkatkan efisiensi kerja, mengefisiensikan penggunaan dan merawat sumber daya alam serta mengutamakan produk yang ramah lingkungan.

*Force Majeure* : Yang dimaksud dengan Keadaan Memaksa/*Force Majeure* adalah hal-hal yang terjadi diluar kekuasaan/kemampuan kedua belah Pihak untuk mengatasinya, antara lain:

1. Bencana alam seperti gempa bumi, angin topan, epidemi, kebakaran, banjir, tanah longsor dan sebangsanya (*Act of God*).

2. Adanya peperangan, huru hara, terorisme, pemberontakan, sabotase, pemogokan umum, kerusakan mesin, pemadaman listrik dan gas dari PLN dan lain-lain yang bersifat nasional.

3. Adanya kebijakan Pemerintah berdasarkan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan mempunyai akibat langsung terhadap pelaksanaan pengadaan material sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama, termasuk namun tidak terbatas pada pemberlakuan dan pelaksanaan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB).

4. Apabila terjadi Keadaan Memaksa, Pihak Pertama harus memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya 3 x 24 jam sejak terjadinya Keadaan Memaksa dengan bukti yang sah.

5. Pihak Pertama dan Pihak Kedua akan memusyawarahkan masalah Keadaan Memaksa/*Force Majeure* tersebut.

Penyelesaian Perselisihan : Apabila dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat tidak tercapai maka kedua belah pihak sepakat untuk memilih kedudukan hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya.

14. Surat Perjanjian Supply Material Batu Nomor: 051/BBS-SBS/VIII/2020 tanggal 26 Agustus 2020, antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Hasan Muldhani dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Sumber Batu Sejahtera yang diwakili oleh Sentosa dalam kedudukannya sebagai Direktur untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua.

Ruang Lingkup :

1. Pihak Pertama adalah perusahaan bergerak di bidang, yang salah satunya perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk keperluan konstruksi dan selaku pengelola dari tambang batu PT Wahana Batu Sajati (WBS) dengan Pemegang Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi (IUPEksp) Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Gradit dari Kepala Kantor DPMPTSP Provinsi Kalimantan Tengah Nomor: 570/84/DESDM-WPEKS/X/DPMPTSP-2019, seluas 135 Hektar di Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah, yang mana pada saat ini sedang dalam proses peningkatan izin menjadi izin operasi produksi.
2. Pihak Kedua adalah perusahaan yang bergerak di bidang *stock pile*, yang mana membutuhkan supply material batu, dan menawarkan Pihak Kedua untuk mencukupi kebutuhan material batu Pihak Kedua.
3. Pihak Pertama menerima dan bersedia serta sanggup untuk memenuhi semua kebutuhan material batu yang diperlukan oleh Pihak Kedua untuk pembangunan *stock pile* dan Pihak Kedua bersedia membeli batu yang dijual oleh Pihak Pertama.

Maksud dan Tujuan : Bahwa asal material batu merupakan berasal dari alokasi PT Wahana Batu Sajati yang terletak di Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah.

Jumlah Volume dan Harga Satuan :

| Tahun | Total Volume Kebutuhan ($m^3$) | Harga/$m^3$ |
|---|---|---|
| 2021 | 50.000 | Rp 300.000,- |
| 2022 | 500.000 | Rp 315.000,- |

| | | |
|---|---|---|
| 2023 | 50.000 | Rp 330.750,- |
| 2024 | 50.000 | Rp 347.288,- |
| 2025 | 50.000 | Rp 364.652, |

Harga per meter kubik tersebut diatas merupakan harga tetap (*fixed price)* dan sudah mencakup biaya pengiriman batu ke lokasi Pihak Kedua sampai dengan jumlah volume kebutuhan tiap tahunnya terpenuhi seluruhnya, sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

Kewajiban dan Hak Pihak Pertama : <u>Kewajban Pihak Pertama</u>

1. Mengetahui serta menguasai sepenuhnya syarat-syarat yang dibutuhkan seperti yang tersebut dalam spesifikasi teknis, dengan mutu batu pada tambang Pihak Pertama dan sesuai kebutuhkan Pihak Kedua.

2. Menjamin ketersediaan material, memenuhi standar teknis mutu dan syarat kualitas visual yang dapat diterima Pihak Kedua dan sesuai dengan syarat yang tersebut dalam spesifikasi.

3. Menyediakan segala dokumen yang diperlukan untuk pengadaan material.

4. Menjaga hubungan yang baik dan saling dukung dengan pihak ketiga, pemerintah daerah setempat, *stake holder*, dan pihak-pihak lainnya dalam rangka menjaga ketersediaan material yang diperlukan Pihak Kedua.

5. Mengupayakan terlaksananya Sistem Manajemen Keselamatan Kerja, Lingkungan Mutu dan Pengamanan (K3LMP), selama proses pengadaan material berlangsung.

<u>Hak Pihak Pertama</u>

1. Menerima pembayaran dari Pihak Kedua sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

2. Memberikan persetujuan kepada Pihak Kedua untuk menunjuk 1 (satu) orang dari Pihak Kedua yang akan bertindak sebagai pemeriksa dan perwakilan Pihak Kedua untuk menandatangani berita acara penerimaan material.

Kewajiban dan Hak Pihak Kedua : <u>Kewajiban Pihak Kedua</u>

1. Menyelesaikan pembayaran harga material kepada Pihak Pertama, sesuai dengan *schedule* yang disepakati bersama.

Hak Pihak Kedua

1. Menempatkan seorang atau lebih sebagai petugas *quality control* dan juga berfungsi sebagai perwakilan Pihak Kedua di lokasi kerja Pihak Pertama.

2. Menerima material dari Pihak Pertama sesuai dengan kondisi yang disebut sebelumnya.

Harga Material : 1. Sebagai dasar harga material yang tersebut dalam Perjanjian ini, dihitung dari volume dan harga satuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Jumlah Volume dan Harga Satuan.

2. Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini merupakan harga dasar dan jumlah sebenarnya harus dibayar oleh Pihak Kedua adalah sesuai dengan jumlah realisasi pengiriman dan kondisi material yang diterima sebagaimana tertulis dalam berita acara penerimaan material yang disahkan oleh kedua belah pihak.

3. Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini, merupakan harga dasar dan harga tersebut dapat berubah sesuai dengan kondisi material saat pengiriman material. Jika terdapat perubahan harga, Pihak Pertama wajib memberitahukan dan mendapatkan persetujuan dari PIhak Kedua 1 (satu) bulan sebelum realisasi pengiriman barang.

Pengadaan Material : 1. Pengadaan material mengikuti jadwal yang ditetapkan oleh Pihak Kedua.

2. Jadwal yang disampaikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berisi tanggal dan volume pengiriman.

3. Mengacu pada jadwal yang telah disepakati para pihak, Pihak Kedua akan mengirimkan surat perintah pengiriman barang/*purchase order* (PO) paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal jadwal pengiriman yang dimaksud.

4. Apabila Pihak Kedua mengirimkan PO dalam jangka waktu kurang dari 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal pengiriman, pengiriman oleh Pihak Pertama akan dilakukan 3 (tiga)

hari kerja setelah tanggal PO diterima oleh Pihak Pertama.

5. Pihak Kedua mengirimkan Berita Acara Penerimaan Material (BAPM) kepada Pihak Pertama selambatnya 2 (dua) hari kerja sesudah material diterima di lokasi Pihak Kedua.

Cara Pembayaran : 1. Pihak Kedua hanya akan melakukan pembayaran setelah menerima *invoice* dari Pihak Pertama dengan cara transfer ke rekening yang ditentukan oleh Pihak Pertama.

2. Pelunasan pembayaran material oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dilakukan setelah perwakilan Pihak Kedua menandatangani Berita Acara Serah Terima Material (BAST) di lokasi Pihak Kedua dan Pihak Pertama telah mengirim *invoice* kepada Pihak Kedua. Pelunasan pembayaran material selambatnya 3 (tiga) hari kerja dari tanggal *invoice* Pihak Pertama dengan dilampiri dengan BAST.

Pajak : Pajak-pajak yang berkaitan dengan atau timbul karena Perjanjian ini baik selama pelaksanaan atau setelah selesai pengadaan kemudian akibat perjanjian ini akan ditanggung oleh Pihak Pertama.

Pemeriksaan Mutu : 1. Apabila diperlukan maka pemeriksaan material akan dilaksanakan oleh Para Pihak bersama Konsultan Pengawas atas dasar spesifikasi diatas. Pemeriksaan Material tersebut akan dilakukan sebelum material dikirim oleh Pihak Pertama.

2. Dalam hal khusus atas permintaan Konsultan Pengawas menghendaki pemeriksaan di tempat lain (Laboratorium Independen) atau instansi yang ditunjuk, maka seluruh biaya yang timbul menjadi beban dan tanggung jawab Pihak Kedua.

Sistem Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) : 1. Dalam melaksanakan pekerjaan pengadaan ini, Pihak Kedua harus menjalankan prosedur Kesehatan dan Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) sesuai standar.

2. Pihak Kedua wajib melakukan koordinasi kerja (saat *delivery*) dengan para pekerja dari pihak lain/pihak ketiga yang terlibat dalam pelaksanaan pekerjaan perjanjian utama dan bertanggung jawab atas koordinasi dimaksud.

3. Para Pihak wajib mengupayakan tidak ada kecelakaan kerja yang berakibat korban jiwa.

4. Para Pihak dalam melaksanakan pekerjaannya, wajib mencegah polusi, meningkatkan efisiensi kerja, mengefisiensikan penggunaan dan merawat sumber daya alam serta mengutamakan produk yang ramah lingkungan.

*Force Majeure* : Yang dimaksud dengan Keadaan Memaksa/*Force Majeure* adalah hal-hal yang terjadi diluar kekuasaan/kemampuan kedua belah Pihak untuk mengatasinya, antara lain:

1. Bencana alam seperti gempa bumi, angin topan, epidemi, kebakaran, banjir, tanah longsor dan sebangsanya (*Act of God*).

2. Adanya peperangan, huru hara, terorisme, pemberontakan, sabotase, pemogokan umum, kerusakan mesin, pemadaman listrik dan gas dari PLN dan lain-lain yang bersifat nasional.

3. Adanya kebijakan Pemerintah berdasarkan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan mempunyai akibat langsung terhadap pelaksanaan pengadaan material sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama, termasuk namun tidak terbatas pada pemberlakuan dan pelaksanaan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB).

4. Apabila terjadi Keadaan Memaksa, Pihak Pertama harus memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya 3 x 24 jam sejak terjadinya Keadaan Memaksa dengan bukti yang sah.

5. Pihak Pertama dan Pihak Kedua akan memusyawarahkan masalah Keadaan Memaksa/*Force Majeure* tersebut.

Penyelesaian Perselisihan : Apabila dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat tidak tercapai maka kedua belah pihak sepakat untuk memilih kedudukan hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya.

15. Surat Perjanjian Supply Material Batu Nomor: 052/BBS-IAM/VIII/2020 tanggal 28 Agustus 2020, antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Hasan Muldhani dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Infrastruktur Alam Makmur yang diwakili oleh Ahmad Khairy dalam kedudukannya sebagai kuasa Direktur, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua.

| | | |
|---|---|---|
| Ruang Lingkup | : | 1. Pihak Pertama adalah perusahaan bergerak di bidang, yang salah satunya perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk keperluan konstruksi dan selaku pengelola dari tambang batu PT Wahana Batu Sajati (WBS) dengan Pemegang Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi (IUPEksp) Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Gradit dari Kepala Kantor DPMPTSP Provinsi Kalimantan Tengah Nomor: 570/83/DESDM-WPEKS/X/DPMPTSP-2019, seluas 135 Hektar di Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah, yang mana pada saat ini sedang dalam proses peningkatan izin menjadi izin operasi produksi.<br>2. Pihak Kedua adalah perusahaan yang bergerak di bidang Kawasan Industri, yang mana membutuhkan supply material batu, dan menawarkan Pihak Kedua untuk mencukupi kebutuhan material batu Pihak Kedua.<br>3. Pihak Pertama menerima dan bersedia serta sanggup untuk memenuhi semua kebutuhan material batu yang diperlukan oleh Pihak Kedua untuk pembangunan Kawasan Industri dan Pihak Kedua bersedia membeli batu yang dijual oleh Pihak Pertama. |
| Maksud dan Tujuan | : | Bahwa asal material batu merupakan berasal dari alokasi PT Wahana Batu Sajati yang terletak di Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah. |
| Jumlah Volume dan Harga Satuan | : | |

| Tahun | Total Volume Kebutuhan ($m^3$) | Harga/$m^3$ |
|---|---|---|
| 2021 | 150.000 | Rp 300.000,- |
| 2022 | 200.000 | Rp 315.000,- |
| 2023 | 300.000 | Rp 330.750,- |
| 2024 | 300.000 | Rp 347.288,- |
| 2025 | 300.000 | Rp 364.652, |

Harga per meter kubik tersebut diatas merupakan harga tetap (*fixed price)* dan sudah mencakup biaya pengiriman batu ke lokasi Pihak Kedua sampai dengan jumlah volume kebutuhan tiap tahunnya terpenuhi seluruhnya, sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

Kewajiban dan Hak Pihak Pertama : <u>Kewajban Pihak Pertama</u>

1. Mengetahui serta menguasai sepenuhnya syarat-syarat yang dibutuhkan seperti yang

tersebut dalam spesifikasi teknis, dengan mutu batu pada tambang Pihak Pertama dan sesuai kebutuhkan Pihak Kedua.

2. Menjamin ketersediaan material, memenuhi standar teknis mutu dan syarat kualitas visual yang dapat diterima Pihak Kedua dan sesuai dengan syarat yang tersebut dalam spesifikasi.

3. Menyediakan segala dokumen yang diperlukan untuk pengadaan material.

4. Menyediakan hubungan yang baik dan saling dukung dengan pihak ketiga, pemerintah daerah setempat, *stake holder*, dan pihak-pihak lainnya dalam rangka menjaga ketersediaan material yang diperlukan Pihak Kedua.

5. Mengupayakan terlaksananya Sistem Manajemen Keselamatan Kerja, Lingkungan Mutu dan Pengamanan (K3LMP), selama proses pengadaan material berlangsung.

Hak Pihak Pertama

1. Menerima pembayaran dari Pihak Kedua sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

2. Memberikan persetujuan kepada Pihak Kedua untuk menunjuk 1 (satu) orang dari Pihak Kedua yang akan bertindak sebagai pemeriksa dan perwakilan Pihak Kedua untuk menandatangani berita acara penerimaan material.

Kewajiban dan Hak Pihak Kedua : Kewajiban Pihak Kedua

1. Menyelesaikan pembayarakan harga material kepada Pihak Pertama, sesuai dengan *schedule* yang disepakati bersama.

Hak Pihak Kedua

1. Menempatkan seorang atau lebih sebagai petugas *quality control* dan juga berfungsi sebagai perwakilan Pihak Kedua di lokasi kerja Pihak Pertama.

2. Menerima material dari Pihak Pertama sesuai dengan kondisi yang disebut sebelumnya.

Harga Material : 1. Sebagai dasar harga material yang tersebut dalam Perjanjian ini, dihitung dari volume

dan harga satuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Jumlah Volume dan Harga Satuan.

2. Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini merupakan harga dasar dan jumlah sebenarnya harus dibayar oleh Pihak Kedua adalah sesuai dengan jumlah realisasi pengiriman dan kondisi material yang diterima sebagaimana tertulis dalam berita acara penerimaan material yang disahkan oleh kedua belah pihak.

3. Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini, merupakan harga dasar dan harga tersebut dapat berubah sesuai dengan kondisi material saat pengiriman material. Jika terdapat perubahan harga, Pihak Pertama wajib memberitahukan dan mendapatkan persetujuan dari PIhak Kedua 1 (satu) bulan sebelum realisasi pengiriman barang.

Pengadaan Material : 1. Pengadaan material mengikuti jadwal yang ditetapkan oleh Pihak Kedua.

2. Jadwal yang disampaikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berisi tanggal dan volume pengiriman.

3. Mengacu pada jadwal yang telah disepakati para pihak, Pihak Kedua akan mengirimkan surat perintah pengiriman barang/*purchase order* (PO) paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal jadwal pengiriman yang dimaksud.

4. Apabila Pihak Kedua mengirimkan PO dalam jangka waktu kurang dari 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal pengiriman, pengiriman oleh Pihak Pertama akan dilakukan 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal PO diterima oleh Pihak Pertama.

5. Pihak Kedua mengirimkan Bertia Acara Penerimaan Material (BAPM) kepada Pihak Pertama selambatnya 2 (dua) hari kerja sesudah material diterima di lokasi Pihak Kedua.

Cara Pembayaran : 1. Pihak Kedua hanya akan melakukan pembayaran setelah menerima *invoice* dari Pihak Pertama dengan cara transfer ke rekening yang ditentukan oleh Pihak Pertama.

2. Pelunasan pembayaran material oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dilakukan

setelah perwakilan Pihak Kedua menandatangani Berita Acara Serah Terima Material (BAST) di lokasi Pihak Kedua dan Pihak Pertama telah mengirim *invoice* kepada Pihak Kedua. Pelunasan pembayaran material selambatnya 3 (tiga) hari kerja dari tanggal *invoice* Pihak Pertama dengan dilampiri dengan BAST.

Pajak : Pajak-pajak yang berkaitan dengan atau timbul karena Perjanjian ini baik selama pelaksanaan atau setelah selesai pengadaan kemudian akibat perjanjian ini akan ditanggung oleh Pihak Pertama.

Pemeriksaan Mutu :

1. Apabila diperlukan maka pemeriksaan material akan dilaksanakan oleh Para Pihak bersama Konsultan Pengawas atas dasar spesifikasi diatas. Pemeriksaan Material tersebut akan dilakukan sebelum material dikirim oleh Pihak Pertama.

2. Dalam hal khusus atas permintaan Konsultan Pengawas menghendaki pemeriksaan di tempat lain (Laboratorium Independen) atau instansi yang ditunjuk, maka seluruh biaya yang timbul menjadi beban dan tanggung jawab Pihak Kedua.

Sistem Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) :

1. Dalam melaksanakan pekerjaan ini, Pihak Kedua harus menjalankan prosedur Kesehatan dan Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) sesuai standar.

2. Pihak Kedua wajib melakukan koordinasi kerja (saat *delivery*) dengan para pekerja dari pihak lain/pihak ketiga yang terlibat dalam pelaksanaan pekerjaan perjanjian utama dan bertanggung jawab atas koordinasi dimaksud.

3. Para Pihak wajib mengupayakan tidak ada kecelakaan kerja yang berakibat korban jiwa.

4. Para Pihak dalam melaksanakan pekerjaannya, wajib mencegah polusi, meningkatkan efisiensi kerja, mengefisiensikan penggunaan dan merawat sumber daya alam serta mengutamakan produk yang ramah lingkungan.

*Force Majeure* : Yang dimaksud dengan Keadaan Memaksa/*Force Majeure* adalah hal-hal yang terjadi diluar kekuasaan/kemampuan kedua belah Pihak untuk mengatasinya, antara lain:

1. Bencana alam seperti gempa bumi, angin topan, epidemi, kebakaran, banjir, tanah longsor dan sebangsanya (*Act of God*).

2. Adanya peperangan, huru hara, terorisme, pemberontakan, sabotase, pemogokan umum, kerusakan mesin, pemadaman listrik dan gas dari PLN dan lain-lain yang bersifat nasional.

3. Adanya kebijakan Pemerintah berdasarkan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan mempunyai akibat langsung terhadap pelaksanaan pengadaan material sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama, termasuk namun tidak terbatas pada pemberlakuan dan pelaksanaan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB).

4. Apabila terjadi Keadaan Memaksa, Pihak Pertama harus memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya 3 x 24 jam sejak terjadinya Keadaan Memaksa dengan bukti yang sah.

5. Pihak Pertama dan Pihak Kedua akan memusyawarahkan masalah Keadaan Memaksa/*Force Majeure* tersebut.

Penyelesaian Perselisihan : Apabila dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat tidak tercapai maka kedua belah pihak sepakat untuk memilih kedudukan hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya.

16. Surat Perjanjian Kerjasama untuk Supply Material Batu Nomor: 045/BBS-IMN/VIII/2020 tanggal 25 Agustus 2020, antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Hasan Muldhani dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Infrastruktur Membangun Negeri yang diwakili oleh Nanang Komar dalam kedudukannya sebagai Direktur untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua.

Ruang Lingkup : 1. Pihak Pertama adalah perusahaan bergerak di bidang, yang salah satunya perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk keperluan konstruksi dan selaku pengelola dari tambang batu PT Batu Alam Samba (BAS) dengan Pemegang Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi (IUPEksp) Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Granit dari Kepala Kantor DPMPTSP Provinsi Kalimantan Tengah Nomor: 570/83/DESDM-WPEKS/X/DPMPTSP-2019, seluas 150 Hektar di Kecamatan Katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah.

2. Pihak Kedua adalah perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan jalan dan jembatan,

pemegang izin prinsip pembangunan trase jalan khusus angkutan batu bara dari Kepala Kantor DPMPTSP Kabupaten Katingan Nomor 050/324/DPMPTSP/VI/2018 untuk pembangunan jalan angkutan khusus batubara sepanjang 143 Km di Kabupaten Katingan yang mana membutuhkan supply material batu, dan menawarkan Pihak Kedua untuk mencukupi kebutuhan material batu Pihak Kedua.

3. Pihak Pertama menerima dan bersedia serta sanggup untuk memenuhi semua kebutuhan material batu yang diperlukan oleh Pihak Kedua untuk pembangunan Jalan dan Pihak Kedua bersedia membeli batu yang dijual oleh Pihak Pertama.

Maksud dan Tujuan : Bahwa asal material batu merupakan berasal dari alokasi PT Batu Alam Samba Sajati [sic] yang terletak di Kecamatan Katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah.

Jumlah Volume dan Harga Satuan :

| Tahun | Total Volume Kebutuhan ($m^3$) | Harga/$m^3$ |
|---|---|---|
| 2021 | 300.000 | Rp 250.000,- |
| 2022 | 300.000 | Rp 260.500,- |
| 2023 | 300.000 | Rp 275.625,- |
| 2024 | 200.000 | Rp 289.406,- |
| 2025 | 200.000 | Rp 303.877, |

Harga per meter kubik tersebut diatas merupakan harga tetap (*fixed price)* dan sudah mencakup biaya pengiriman batu ke lokasi Pihak Kedua sampai dengan jumlah volume kebutuhan tiap tahunnya terpenuhi seluruhnya, sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

Kewajiban dan Hak Pihak Pertama : Kewajban Pihak Pertama

1. Mengetahui serta menguasai sepenuhnya syarat-syarat yang dibutuhkan seperti yang tersebut dalam spesifikasi teknis, dengan mutu batu pada tambang Pihak Pertama dan sesuai kebutuhkan Pihak Kedua.

2. Menjamin ketersediaan material, memenuhi standar teknis mutu dan syarat kualitas visual yang dapat diterima Pihak Kedua dan sesuai dengan syarat yang tersebut dalam spesifikasi.

3. Menyediakan segala dokumen yang diperlukan untuk pengadaan material.

4. Menjaga hubungan yang baik dan saling dukung dengan pihak ketiga, pemerintah

daerah setempat, *stake holder*, dan pihak-pihak lainnya dalam rangka menjaga ketersediaan material yang diperlukan Pihak Kedua.

5. Mengupayakan terlaksananya Sistem Manajemen Keselamatan Kerja, Lingkungan Mutu dan Pengamanan (K3LMP), selama proses pengadaan material berlangsung.

Hak Pihak Pertama

1. Menerima pembayaran dari Pihak Kedua sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

2. Memberikan persetujuan kepada Pihak Kedua untuk menunjuk 1 (satu) orang dari Pihak Kedua yang akan bertindak sebagai pemeriksa dan perwakilan Pihak Kedua untuk menandatangani berita acara penerimaan material.

Kewajiban dan Hak Pihak Kedua : Kewajiban Pihak Kedua

1. Menyelesaikan pembayarakan harga material kepada Pihak Pertama, sesuai dengan *schedule* yang disepakati bersama.

Hak Pihak Kedua

1. Menempatkan seorang atau lebih sebagai petugas *quality control* dan juga berfungsi sebagai perwakilan Pihak Kedua di lokasi kerja Pihak Pertama.

2. Menerima material dari Pihak Pertama sesuai dengan kondisi yang disebut sebelumnya.

Harga Material :

1. Sebagai dasar harga material yang disebutkan dalam Perjanjian ini, dihitung dari volume dan harga satuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Jumlah Volume dan Harga Satuan.

2. Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini merupakan harga dasar dan jumlah sebenarnya harus dibayar oleh Pihak Kedua adalah sesuai dengan jumlah realisasi pengiriman dan kondisi material yang diterima sebagaimana tertulis dalam berita acara penerimaan material yang disahkan oleh kedua belah pihak.

3. Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini, merupakan harga dasar dan harga tersebut dapat berubah sesuai dengan kondisi material saat pengiriman

material. Jika terdapat perubahan harga, Pihak Pertama wajib memberitahukan dan mendapatkan persetujuan dari PIhak Kedua 1 (satu) bulan sebelum realisasi pengiriman barang.

Pengadaan Material : 1. Pengadaan material mengikuti jadwal yang ditetapkan oleh Pihak Kedua.

2. Jadwal yang disampaikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berisi tanggal dan volume pengiriman.

3. Mengacu pada jadwal yang telah disepakati para pihak, Pihak Kedua akan mengirimkan surat perintah pengiriman barang/*purchase order* (PO) paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal jadwal pengiriman yang dimaksud.

4. Apabila Pihak Kedua mengirimkan PO dalam jangka waktu kurang dari 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal pengiriman, pengiriman oleh Pihak Pertama akan dilakukan 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal PO diterima oleh Pihak Pertama.

5. Pihak Kedua mengirimkan Berita Acara Penerimaan Material (BAPM) kepada Pihak Pertama selambatnya 2 (dua) hari kerja sesudah material diterima di lokasi Pihak Kedua.

Cara Pembayaran : 1. Pihak Kedua hanya akan melakukan pembayaran setelah menerima *invoice* dari Pihak Pertama dengan cara transfer ke rekening yang ditentukan oleh Pihak Pertama.

2. Pelunasan pembayaran material oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dilakukan setelah perwakilan Pihak Kedua menandatangani Berita Acara Serah Terima Material (BAST) di lokasi Pihak Kedua dan Pihak Pertama telah mengirim *invoice* kepada Pihak Kedua. Pelunasan pembayaran material selambatnya 3 (tiga) hari kerja dari tanggal *invoice* Pihak Pertama dengan dilampiri dengan BAST.

Pajak : Pajak-pajak yang berkaitan dengan atau timbul karena Perjanjian ini baik selama pelaksanaan atau setelah selesai pengadaan kemudian akibat perjanjian ini akan ditanggung oleh Pihak Pertama.

Pemeriksaan Mutu : 1. Apabila diperlukan maka pemeriksaan material akan dilaksanakan oleh Para Pihak bersama Konsultan Pengawas atas dasar

spesifikasi diatas. Pemeriksaan Material tersebut akan dilakukan sebelum material dikirim oleh Pihak Pertama.

2. Dalam hal khusus atas permintaan Konsultan Pengawas menghendaki pemeriksaan di tempat lain (Laboratorium Independen) atau instansi yang ditunjuk, maka seluruh biaya yang timbul menjadi beban dan tanggung jawab Pihak Kedua.

Sistem Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) :

1. Dalam melaksanakan pekerjaan pengadaan ini, Pihak Kedua harus menjalankan prosedur Kesehatan dan Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) sesuai standar.

2. Pihak Kedua wajib melakukan koordinasi kerja (saat delivery) dengan para pekerja dari pihak lain/pihak ketiga yang terlibat dalam pelaksanaan pekerjaan perjanjian utama dan bertanggung jawab atas koordinasi dimaksud.

3. Para Pihak wajib mengupayakan tidak ada kecelakaan kerja yang berakibat korban jiwa.

4. Para Pihak dalam melaksanakan pekerjaannya, wajib mencegah polusi, meningkatkan efisiensi kerja, mengefisiensikan penggunaan dan merawat sumber daya alam serta mengutamakan produk yang ramah lingkungan.

*Force Majeure* : Yang dimaksud dengan Keadaan Memaksa/*Force Majeure* adalah hal-hal yang terjadi diluar kekuasaan/kemampuan kedua belah Pihak untuk mengatasinya, antara lain:

1. Bencana alam seperti gempa bumi, angin topan, epidemi, kebakaran, banjir, tanah longsor dan sebangsanya (*Act of God*).

2. Adanya peperangan, huru hara, terorisme, pemberontakan, sabotase, pemogokan umum, kerusakan mesin, pemadaman listrik dan gas dari PLN dan lain-lain yang bersifat nasional.

3. Adanya kebijakan Pemerintah berdasarkan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan mempunyai akibat langsung terhadap pelaksanaan pengadaan material sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama, termasuk namun tidak terbatas pada pemberlakuan dan pelaksanaan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB).

4. Apabila terjadi Keadaan Memaksa, Pihak Pertama harus memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya 3 x 24 jam sejak terjadinya Keadaan Memaksa dengan bukti yang sah.

5. Pihak Pertama dan Pihak Kedua akan memusyawarahkan masalah Keadaan Memaksa/*Force Majeure* tersebut.

Penyelesaian Perselisihan : Apabila dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat tidak tercapai maka kedua belah pihak sepakat untuk memilih kedudukan hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya.

17. Surat Perjanjian Kerjasama untuk Supply Material Batu Nomor: 047/BBS-SEAL/VIII/2020 tanggal 26 Agustus 2020, antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Hasan Muldhani dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Sumber Energi Alam Lestari yang diwakili oleh Nanang Komar dalam kedudukannya sebagai Direktur untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua.

Ruang Lingkup :

1. Pihak Pertama adalah perusahaan bergerak di bidang, yang salah satunya perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk keperluan konstruksi dan selaku pengelola dari tambang batu PT Batu Alam Samba (BAS) dengan Pemegang Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi (IUPEksp) Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Granit dari Kepala Kantor DPMPTSP Provinsi Kalimantan Tengah Nomor: 570/83/DESDM-WPEKS/X/DPMPTSP-2019, seluas 150 Hektar di Kecamatan Katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah.

2. Pihak Kedua adalah perusahaan yang bergerak di bidang Pelabuhan/jetty, yang mana membutuhkan supply material batu, dan menawarkan Pihak Kedua untuk mencukupi kebutuhan material batu Pihak Kedua.

3. Pihak Pertama menerima dan bersedia serta sanggup untuk memenuhi semua kebutuhan material batu yang diperlukan oleh Pihak Kedua untuk pembangunan Pelabuhan/jetty dan Pihak Kedua bersedia membeli batu yang dijual oleh Pihak Pertama.

Maksud dan Tujuan : Bahwa asal material batu merupakan berasal dari alokasi PT Batu Alam Samba yang terletak di Kecamatan Katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah.

Jumlah Volume dan Harga Satuan :

| Tahun | Total Volume Kebutuhan ($m^3$) | Harga/$m^3$ |
|---|---|---|
| 2021 | 100.000 | Rp 250.000,- |
| 2022 | 20.000 | Rp 262.500,- |
| 2023 | 20.000 | Rp 275.625,- |
| 2024 | 20.000 | Rp 289.406,- |
| 2025 | 20.000 | Rp 303.877, |

Harga per meter kubik tersebut diatas merupakan harga tetap (*fixed price)* dan sudah mencakup biaya pengiriman batu ke lokasi Pihak Kedua sampai dengan jumlah volume kebutuhan tiap tahunnya terpenuhi seluruhnya, sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

Kewajiban dan Hak Pihak Pertama : <u>Kewajban Pihak Pertama</u>

1. Mengetahui serta menguasai sepenuhnya syarat-syarat yang dibutuhkan seperti yang tersebut dalam spesifikasi teknis, dengan mutu batu pada tambang Pihak Pertama dan sesuai kebutuhkan Pihak Kedua.

2. Menjamin ketersediaan material, memenuhi standar teknis mutu dan syarat kualitas visual yang dapat diterima Pihak Kedua dan sesuai dengan syarat yang tersebut dalam spesifikasi.

3. Menyediakan segala dokumen yang diperlukan untuk pengadaan material.

4. Menjaga hubungan yang baik dan saling dukung dengan pihak ketiga, pemerintah daerah setempat, *stake holder*, dan pihak-pihak lainnya dalam rangka menjaga ketersediaan material yang diperlukan Pihak Kedua.

5. Mengupayakan terlaksananya Sistem Manajemen Keselamatan Kerja, Lingkungan Mutu dan Pengamanan (K3LMP), selama proses pengadaan material berlangsung.

<u>Hak Pihak Pertama</u>

1. Menerima pembayaran dari Pihak Kedua sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

2. Memberikan persetujuan kepada Pihak Kedua untuk menunjuk 1 (satu) orang dari Pihak Kedua yang akan bertindak sebagai pemeriksa dan perwakilan Pihak Kedua untuk menandatangani berita acara penerimaan material.

| | | |
|---|---|---|
| Kewajiban dan Hak Pihak Kedua | : | <u>Kewajiban Pihak Kedua</u><br><br>1. Menyelesaikan pembayararan harga material kepada Pihak Pertama, sesuai dengan *schedule* yang disepakati bersama.<br><br><u>Hak Pihak Kedua</u><br><br>1. Menempatkan seorang atau lebih sebagai petugas *quality control* dan juga berfungsi sebagai perwakilan Pihak Kedua di lokasi kerja Pihak Pertama.<br><br>2. Menerima material dari Pihak Pertama sesuai dengan kondisi yang disebut sebelumnya. |
| Harga Material | : | 1. Sebagai dasar harga material yang disebutkan dalam Perjanjian ini, dihitung dari volume dan harga satuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Jumlah Volume dan Harga Satuan.<br><br>2. Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini merupakan harga dasar dan jumlah sebenarnya harus dibayar oleh Pihak Kedua adalah sesuai dengan jumlah realisasi pengiriman dan kondisi material yang diterima sebagaimana tertulis dalam berita acara penerimaan material yang disahkan oleh kedua belah pihak.<br><br>3. Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini, merupakan harga dasar dan harga tersebut dapat berubah sesuai dengan kondisi material saat pengiriman material. Jika terdapat perubahan harga, Pihak Pertama wajib memberitahukan dan mendapatkan persetujuan dari PIhak Kedua 1 (satu) bulan sebelum realisasi pengiriman barang. |
| Pengadaan Material | : | 1. Pengadaan material mengikuti jadwal yang ditetapkan oleh Pihak Kedua.<br><br>2. Jadwal yang disampaikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berisi tanggal dan volume pengiriman.<br><br>3. Mengacu pada jadwal yang telah disepakati para pihak, Pihak Kedua akan mengirimkan surat perintah pengiriman barang/*purchase order* (PO) paling lambat 3 (tiga) hari kerja |

sebelum tanggal jadwal pengiriman yang dimaksud.

4. Apabila Pihak Kedua mengirimkan PO dalam jangka waktu kurang dari 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal pengiriman, pengiriman oleh Pihak Pertama akan dilakukan 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal PO diterima oleh Pihak Pertama.

5. Pihak Kedua mengirimkan Berita Acara Penerimaan Material (BAPM) kepada Pihak Pertama selambatnya 2 (dua) hari kerja sesudah material diterima di lokasi Pihak Kedua.

Cara Pembayaran :

1. Pihak Kedua hanya akan melakukan pembayaran setelah menerima *invoice* dari Pihak Pertama dengan cara transfer ke rekening yang ditentukan oleh Pihak Pertama.

2. Pelunasan pembayaran material oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dilakukan setelah perwakilan Pihak Kedua menandatangani Berita Acara Serah Terima Material (BAST) di lokasi Pihak Kedua dan Pihak Pertama telah mengirim *invoice* kepada Pihak Kedua. Pelunasan pembayaran material selambatnya 3 (tiga) hari kerja dari tanggal *invoice* Pihak Pertama dengan dilampiri dengan BAST.

Pajak : Pajak-pajak yang berkaitan dengan atau timbul karena Perjanjian ini baik selama pelaksanaan atau setelah selesai pengadaan kemudian akibat perjanjian ini akan ditanggung oleh Pihak Pertama.

Pemeriksaan Mutu :

1. Apabila diperlukan maka pemeriksaan material akan dilaksanakan oleh Para Pihak bersama Konsultan Pengawas atas dasar spesifikasi diatas. Pemeriksaan Material tersebut akan dilakukan sebelum material dikirim oleh Pihak Pertama.

2. Dalam hal khusus atas permintaan Konsultan Pengawas menghendaki pemeriksaan di tempat lain (Laboratorium Independen) atau instansi yang ditunjuk, maka seluruh biaya yang timbul menjadi beban dan tanggung jawab Pihak Kedua.

Sistem Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) :

1. Dalam melaksanakan pekerjaan pengadaan ini, Pihak Kedua harus menjalankan prosedur Kesehatan dan Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) sesuai standar.

2. Pihak Kedua wajib melakukan koordinasi kerja (saat *delivery*) dengan para pekerja dari pihak lain/pihak ketiga yang terlibat dalam pelaksanaan pekerjaan perjanjian utama dan bertanggung jawab atas koordinasi dimaksud.

3. Para Pihak wajib mengupayakan tidak ada kecelakaan kerja yang berakibat korban jiwa.

4. Para Pihak dalam melaksanakan pekerjaannya, wajib mencegah polusi, meningkatkan efisiensi kerja, mengefisiensikan penggunaan dan merawat sumber daya alam serta mengutamakan produk yang ramah lingkungan.

*Force Majeure* : Yang dimaksud dengan Keadaan Memaksa/*Force Majeure* adalah hal-hal yang terjadi diluar kekuasaan/kemampuan kedua belah Pihak untuk mengatasinya, antara lain:

1. Bencana alam seperti gempa bumi, angin topan, epidemi, kebakaran, banjir, tanah longsor dan sebangsanya (*Act of God*).

2. Adanya peperangan, huru hara, terorisme, pemberontakan, sabotase, pemogokan umum, kerusakan mesin, pemadaman listrik dan gas dari PLN dan lain-lain yang bersifat nasional.

3. Adanya kebijakan Pemerintah berdasarkan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan mempunyai akibat langsung terhadap pelaksanaan pengadaan material sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama, termasuk namun tidak terbatas pada pemberlakuan dan pelaksanaan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB).

4. Apabila terjadi Keadaan Memaksa, Pihak Pertama harus memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya 3 x 24 jam sejak terjadinya Keadaan Memaksa dengan bukti yang sah.

5. Pihak Pertama dan Pihak Kedua akan memusyawarahkan masalah Keadaan Memaksa/*Force Majeure* tersebut.

Penyelesaian Perselisihan : Apabila dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat tidak tercapai maka kedua belah pihak sepakat untuk memilih kedudukan hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya.

18. Surat Perjanjian Kerjasama untuk Supply Material Batu Nomor: 049/BBS-SBS/VIII/2020 tanggal 26 Agustus 2020, antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Hasan Muldhani dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Sumber Batu Sejahtera yang diwakili oleh Sentosa dalam kedudukannya sebagai Direktur untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua.

| | | |
|---|---|---|
| Ruang Lingkup | : | 1. Pihak Pertama adalah perusahaan bergerak di bidang, yang salah satunya perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk keperluan konstruksi dan selaku pengelola dari tambang batu PT Batu Alam Samba (BAS) dengan Pemegang Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi (IUPEksp) Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Granit dari Kepala Kantor DPMPTSP Provinsi Kalimantan Tengah Nomor: 570/83/DESDM-WPEKS/X/DPMPTSP-2019, seluas 150 Hektar di Kecamatan Katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah.<br>2. Pihak Kedua adalah perusahaan yang bergerak di bidang Stock Pile, yang mana membutuhkan supply material batu, dan menawarkan Pihak Kedua untuk mencukupi kebutuhan material batu Pihak Kedua.<br>3. Pihak Pertama menerima dan bersedia serta sanggup untuk memenuhi semua kebutuhan material batu yang diperlukan oleh Pihak Kedua untuk pembangunan stock pile dan Pihak Kedua bersedia membeli batu yang dijual oleh Pihak Pertama. |
| Maksud dan Tujuan | : | Bahwa asal material batu merupakan berasal dari alokasi PT Batu Alam Samba yang terletak di Kecamatan Katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah. |
| Jumlah Volume dan Harga Satuan | : | |

| Tahun | Total Volume Kebutuhan ($m^3$) | Harga/$m^3$ |
|---|---|---|
| 2021 | 50.000 | Rp 300.000,- |
| 2022 | 50.000 | Rp 315.000,- |
| 2023 | 50.000 | Rp 330.750,- |
| 2024 | 50.000 | Rp 347.288,- |
| 2025 | 50.000 | Rp 364.652, |

Harga per meter kubik tersebut diatas merupakan harga tetap (*fixed price)* dan sudah mencakup biaya pengiriman batu ke lokasi Pihak Kedua sampai dengan jumlah volume kebutuhan tiap tahunnya terpenuhi seluruhnya, sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

| | | |
|---|---|---|
| Kewajiban dan Hak Pihak Pertama | : | Kewajban Pihak Pertama |

1. Mengetahui serta menguasai sepenuhnya syarat-syarat yang dibutuhkan seperti yang tersebut dalam spesifikasi teknis, dengan mutu batu pada tambang Pihak Pertama dan sesuai kebutuhkan Pihak Kedua.

2. Menjamin ketersediaan material, memenuhi standar teknis mutu dan syarat kualitas visual yang dapat diterima Pihak Kedua dan sesuai dengan syarat yang tersebut dalam spesifikasi.

3. Menyediakan segala dokumen yang diperlukan untuk pengadaan material.

4. Menjaga hubungan yang baik dan saling dukung dengan pihak ketiga, pemerintah daerah setempat, *stake holder*, dan pihak-pihak lainnya dalam rangka menjaga ketersediaan material yang diperlukan Pihak Kedua.

5. Mengupayakan terlaksananya Sistem Manajemen Keselamatan Kerja, Lingkungan Mutu dan Pengamanan (K3LMP), selama proses pengadaan material berlangsung.

Hak Pihak Pertama

1. Menerima pembayaran dari Pihak Kedua sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

2. Memberikan persetujuan kepada Pihak Kedua untuk menunjuk 1 (satu) orang dari Pihak Kedua yang akan bertindak sebagai pemeriksa dan perwakilan Pihak Kedua untuk menandatangani berita acara penerimaan material.

Kewajiban dan Hak Pihak Kedua : Kewajiban Pihak Kedua

1. Menyelesaikan pembayaran harga material kepada Pihak Pertama, sesuai dengan *schedule* yang disepakati bersama.

Hak Pihak Kedua

1. Menempatkan seorang atau lebih sebagai petugas *quality control* dan juga berfungsi sebagai perwakilan Pihak Kedua di lokasi kerja Pihak Pertama.

2. Menerima material dari Pihak Pertama sesuai dengan kondisi yang disebut sebelumnya.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Harga Material | : | 1. | Sebagai dasar harga material yang disebutkan dalam Perjanjian ini, dihitung dari volume dan harga satuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Jumlah Volume dan Harga Satuan. |
| | | 2. | Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini merupakan harga dasar dan jumlah sebenarnya harus dibayar oleh Pihak Kedua adalah sesuai dengan jumlah realisasi pengiriman dan kondisi material yang diterima sebagaimana tertulis dalam berita acara penerimaan material yang disahkan oleh kedua belah pihak. |
| | | 3. | Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini, merupakan harga dasar dan harga tersebut dapat berubah sesuai dengan kondisi material saat pengiriman material. Jika terdapat perubahan harga, Pihak Pertama wajib memberitahukan dan mendapatkan persetujuan dari PIhak Kedua 1 (satu) bulan sebelum realisasi pengiriman barang. |
| Pengadaan Material | : | 1. | Pengadaan material mengikuti jadwal yang ditetapkan oleh Pihak Kedua. |
| | | 2. | Jadwal yang disampaikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berisi tanggal dan volume pengiriman. |
| | | 3. | Mengacu pada jadwal yang telah disepakati para pihak, Pihak Kedua akan mengirimkan surat perintah pengiriman barang/*purchase order* (PO) paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal jadwal pengiriman yang dimaksud. |
| | | 4. | Apabila Pihak Kedua mengirimkan PO dalam jangka waktu kurang dari 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal pengiriman, pengiriman oleh Pihak Pertama akan dilakukan 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal PO diterima oleh Pihak Pertama. |
| | | 5. | Pihak Kedua mengirimkan Berita Acara Penerimaan Material (BAPM) kepada Pihak Pertama selambatnya 2 (dua) hari kerja sesudah material diterima di lokasi Pihak Kedua. |
| Cara Pembayaran | : | 1. | Pihak Kedua hanya akan melakukan pembayaran setelah menerima *invoice* dari Pihak Pertama dengan cara transfer ke |

rekening yang ditentukan oleh Pihak Pertama.

2. Pelunasan pembayaran material oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dilakukan setelah perwakilan Pihak Kedua menandatangani Berita Acara Serah Terima Material (BAST) di lokasi Pihak Kedua dan Pihak Pertama telah mengirim *invoice* kepada Pihak Kedua. Pelunasan pembayaran material selambatnya 3 (tiga) hari kerja dari tanggal *invoice* Pihak Pertama dengan dilampiri dengan BAST.

Pajak : Pajak-pajak yang berkaitan dengan atau timbul karena Perjanjian ini baik selama pelaksanaan atau setelah selesai pengadaan kemudian akibat perjanjian ini akan ditanggung oleh Pihak Pertama.

Pemeriksaan Mutu :

1. Apabila diperlukan maka pemeriksaan material akan dilaksanakan oleh Para Pihak bersama Konsultan Pengawas atas dasar spesifikasi diatas. Pemeriksaan Material tersebut akan dilakukan sebelum material dikirim oleh Pihak Pertama.

2. Dalam hal khusus atas permintaan Konsultan Pengawas menghendaki pemeriksaan di tempat lain (Laboratorium Independen) atau instansi yang ditunjuk, maka seluruh biaya yang timbul menjadi beban dan tanggung jawab Pihak Kedua.

Sistem Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) :

1. Dalam melaksanakan pekerjaan pengadaan ini, Pihak Kedua harus menjalankan prosedur Kesehatan dan Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) sesuai standar.

2. Pihak Kedua wajib melakukan koordinasi kerja (saat *delivery*) dengan para pekerja dari pihak lain/pihak ketiga yang terlibat dalam pelaksanaan pekerjaan perjanjian utama dan bertanggung jawab atas koordinasi dimaksud.

3. Para Pihak wajib mengupayakan tidak ada kecelakaan kerja yang berakibat korban jiwa.

4. Para Pihak dalam melaksanakan pekerjaannya, wajib mencegah polusi, meningkatkan efisiensi kerja, mengefisiensikan penggunaan dan merawat sumber daya alam serta mengutamakan produk yang ramah lingkungan.

| | | |
|---|---|---|
| *Force Majeure* | : | Yang dimaksud dengan Keadaan Memaksa/*Force Majeure* adalah hal-hal yang terjadi diluar kekuasaan/kemampuan kedua belah Pihak untuk mengatasinya, antara lain:<br>1. Bencana alam seperti gempa bumi, angin topan, epidemi, kebakaran, banjir, tanah longsor dan sebangsanya (*Act of God*).<br>2. Adanya peperangan, huru hara, terorisme, pemberontakan, sabotase, pemogokan umum, kerusakan mesin, pemadaman listrik dan gas dari PLN dan lain-lain yang bersifat nasional.<br>3. Adanya kebijakan Pemerintah berdasarkan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan mempunyai akibat langsung terhadap pelaksanaan pengadaan material sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama, termasuk namun tidak terbatas pada pemberlakuan dan pelaksanaan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB).<br>4. Apabila terjadi Keadaan Memaksa, Pihak Pertama harus memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya 3 x 24 jam sejak terjadinya Keadaan Memaksa dengan bukti yang sah.<br>5. Pihak Pertama dan Pihak Kedua akan memusyawarahkan masalah Keadaan Memaksa/*Force Majeure* tersebut. |
| Penyelesaian Perselisihan | : | Apabila dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat tidak tercapai maka kedua belah pihak sepakat untuk memilih kedudukan hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya. |

19. Surat Perjanjian Kerjasama untuk Supply Material Batu Nomor: 051/BBS-IAM/VIII/2020 tanggal 28 Agustus 2020, antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Hasan Muldhani dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Infrastruktur Alam Makmur yang diwakili oleh Ahmad Khairy dalam kedudukannya sebagai kuasa Direktur untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua.

| | | |
|---|---|---|
| Ruang Lingkup | : | 1. Pihak Pertama adalah perusahaan bergerak di bidang, yang salah satunya perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk keperluan konstruksi dan selaku pengelola dari tambang batu PT Batu Alam Samba (BAS) dengan Pemegang Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi (IUPEksp) Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Granit dari Kepala Kantor DPMPTSP Provinsi Kalimantan Tengah Nomor: 570/83/DESDM-WPEKS/X/DPMPTSP-2019, seluas 150 Hektar |

di Kecamatan Katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah.

2. Pihak Kedua adalah perusahaan yang bergerak di bidang Kawasan Industri, yang mana membutuhkan supply material batu, dan menawarkan Pihak Kedua untuk mencukupi kebutuhan material batu Pihak Kedua.

3. Pihak Pertama menerima dan bersedia serta sanggup untuk memenuhi semua kebutuhan material batu yang diperlukan oleh Pihak Kedua untuk pembangunan Kawasan Industri dan Pihak Kedua bersedia membeli batu yang dijual oleh Pihak Pertama.

Maksud dan Tujuan : Bahwa asal material batu merupakan berasal dari alokasi PT Batu Alam Samba Sajati yang terletak di Kecamatan Katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah.

Jumlah Volume dan Harga Satuan :

| Tahun | Total Volume Kebutuhan ($m^3$) | Harga/$m^3$ |
|---|---|---|
| 2021 | 150.000 | Rp 300.000,- |
| 2022 | 200.000 | Rp 315.000,- |
| 2023 | 300.000 | Rp 330.750,- |
| 2024 | 300.000 | Rp 347.288,- |
| 2025 | 300.000 | Rp 364.652,- |

Harga per meter kubik tersebut diatas merupakan harga tetap (*fixed price)* dan sudah mencakup biaya pengiriman batu ke lokasi Pihak Kedua sampai dengan jumlah volume kebutuhan tiap tahunnya terpenuhi seluruhnya, sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

Kewajiban dan Hak Pihak Pertama : Kewajban Pihak Pertama

1. Mengetahui serta menguasai sepenuhnya syarat-syarat yang dibutuhkan seperti yang tersebut dalam spesifikasi teknis, dengan mutu batu pada tambang Pihak Pertama dan sesuai kebutuhkan Pihak Kedua.

2. Menjamin ketersediaan material, memenuhi standar teknis mutu dan syarat kualitas visual yang dapat diterima Pihak Kedua dan sesuai dengan syarat yang tersebut dalam spesifikasi.

3. Menyediakan segala dokumen yang diperlukan untuk pengadaan material.

4. Menjaga hubungan yang baik dan saling dukung dengan pihak ketiga, pemerintah

daerah setempat, stake *holder*, dan pihak-pihak lainnya dalam rangka menjaga ketersediaan material yang diperlukan Pihak Kedua.

5. Mengupayakan terlaksananya Sistem Manajemen Keselamatan Kerja, Lingkungan Mutu dan Pengamanan (K3LMP), selama proses pengadaan material berlangsung.

Hak Pihak Pertama

1. Menerima pembayaran dari Pihak Kedua sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

2. Memberikan persetujuan kepada Pihak Kedua untuk menunjuk 1 (satu) orang dari Pihak Kedua yang akan bertindak sebagai pemeriksa dan perwakilan Pihak Kedua untuk menandatangani berita acara penerimaan material.

Kewajiban dan Hak Pihak Kedua : Kewajiban Pihak Kedua

1. Menyelesaikan pembayaran harga material kepada Pihak Pertama, sesuai dengan *schedule* yang disepakati bersama.

Hak Pihak Kedua

1. Menempatkan seorang atau lebih sebagai petugas *quality control* dan juga berfungsi sebagai perwakilan Pihak Kedua di lokasi kerja Pihak Pertama.

2. Menerima material dari Pihak Pertama sesuai dengan kondisi yang disebut sebelumnya.

Harga Material :

1. Sebagai dasar harga material yang disebutkan dalam Perjanjian ini, dihitung dari volume dan harga satuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Jumlah Volume dan Harga Satuan.

2. Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini merupakan harga dasar dan jumlah sebenarnya harus dibayar oleh Pihak Kedua adalah sesuai dengan jumlah realisasi pengiriman dan kondisi material yang diterima sebagaimana tertulis dalam berita acara penerimaan material yang disahkan oleh kedua belah pihak.

3. Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini, merupakan harga dasar

dan harga tersebut dapat berubah sesuai dengan kondisi material saat pengiriman material. Jika terdapat perubahan harga, Pihak Pertama wajib memberitahukan dan mendapatkan persetujuan dari PIhak Kedua 1 (satu) bulan sebelum realisasi pengiriman barang.

Pengadaan Material : 1. Pengadaan material mengikuti jadwal yang ditetapkan oleh Pihak Kedua.

2. Jadwal yang disampaikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berisi tanggal dan volume pengiriman.

3. Mengacu pada jadwal yang telah disepakati para pihak, Pihak Kedua akan mengirimkan surat perintah pengiriman barang/*purchase order* (PO) paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal jadwal pengiriman yang dimaksud.

4. Apabila Pihak Kedua mengirimkan PO dalam jangka waktu kurang dari 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal pengiriman, pengiriman oleh Pihak Pertama akan dilakukan 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal PO diterima oleh Pihak Pertama.

5. Pihak Kedua mengirimkan Berita Acara Penerimaan Material (BAPM) kepada Pihak Pertama selambatnya 2 (dua) hari kerja sesudah material diterima di lokasi Pihak Kedua.

Cara Pembayaran : 1. Pihak Kedua hanya akan melakukan pembayaran setelah menerima *invoice* dari Pihak Pertama dengan cara transfer ke rekening yang ditentukan oleh Pihak Pertama.

2. Pelunasan pembayaran material oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dilakukan setelah perwakilan Pihak Kedua menandatangani Berita Acara Serah Terima Material (BAST) di lokasi Pihak Kedua dan Pihak Pertama telah mengirim *invoice* kepada Pihak Kedua. Pelunasan pembayaran material selambatnya 3 (tiga) hari kerja dari tanggal *invoice* Pihak Pertama dengan dilampiri dengan BAST.

Pajak : Pajak-pajak yang berkaitan dengan atau timbul karena Perjanjian ini baik selama pelaksanaan atau setelah selesai pengadaan kemudian akibat perjanjian ini akan ditanggung oleh Pihak Pertama.

| | | |
|---|---|---|
| Pemeriksaan Mutu | : | 1. Apabila diperlukan maka pemeriksaan material akan dilaksanakan oleh Para Pihak bersama Konsultan Pengawas atas dasar spesifikasi diatas. Pemeriksaan Material tersebut akan dilakukan sebelum material dikirim oleh Pihak Pertama.<br>2. Dalam hal khusus atas permintaan Konsultan Pengawas menghendaki pemeriksaan di tempat lain (Laboratorium Independen) atau instansi yang ditunjuk, maka seluruh biaya yang timbul menjadi beban dan tanggung jawab Pihak Kedua. |
| Sistem Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) | : | 1. Dalam melaksanakan pekerjaan pengadaan ini, Pihak Kedua harus menjalankan prosedur Kesehatan dan Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) sesuai standar.<br>2. Pihak Kedua wajib melakukan koordinasi kerja (saat delivery) dengan para pekerja dari pihak lain/pihak ketiga yang terlibat dalam pelaksanaan pekerjaan perjanjian utama dan bertanggung jawab atas koordinasi dimaksud.<br>3. Para Pihak wajib mengupayakan tidak ada kecelakaan kerja yang berakibat korban jiwa.<br>4. Para Pihak dalam melaksanakan pekerjaannya, wajib mencegah polusi, meningkatkan efisiensi kerja, mengefisiensikan penggunaan dan merawat sumber daya alam serta mengutamakan produk yang ramah lingkungan. |
| *Force Majeure* | : | Yang dimaksud dengan Keadaan Memaksa/*Force Majeure* adalah hal-hal yang terjadi diluar kekuasaan/kemampuan kedua belah Pihak untuk mengatasinya, antara lain:<br>1. Bencana alam seperti gempa bumi, angin topan, epidemi, kebakaran, banjir, tanah longsor dan sebangsanya (*Act of God*).<br>2. Adanya peperangan, huru hara, terorisme, pemberontakan, sabotase, pemogokan umum, kerusakan mesin, pemadaman listrik dan gas dari PLN dan lain-lain yang bersifat nasional.<br>3. Adanya kebijakan Pemerintah berdasarkan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan mempunyai akibat langsung terhadap pelaksanaan pengadaan material sesuai dengan jadwal yang telah disepakati |

bersama, termasuk namun tidak terbatas pada pemberlakuan dan pelaksanaan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB).

4. Apabila terjadi Keadaan Memaksa, Pihak Pertama harus memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya 3 x 24 jam sejak terjadinya Keadaan Memaksa dengan bukti yang sah.

5. Pihak Pertama dan Pihak Kedua akan memusyawarahkan masalah Keadaan Memaksa/*Force Majeure* tersebut.

Penyelesaian Perselisihan : Apabila dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat tidak tercapai maka kedua belah pihak sepakat untuk memilih kedudukan hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya.

**Perjanjian Kredit dengan Pihak Terafiliasi:**

Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha dan aktivitasnya memiliki perjanjian kredit dengan Pihak Terafiliasi sebagai berikut:

1. Perjanjian Hutang Piutang PT Berkah Beton Sadaya (Pihak Pertama) dan PT Berkah Global Investama (Pihak Kedua) No. 058/PHP/BBS-BGI/IX/2020 tanggal 14 September 2020 (Perjanjian Utang No. 058/2020)

Ruang Lingkup : Bahwa Pihak Pertama bermaksud untuk meminjam sejumlah uang kepada Pihak Kedua sebesar Rp 3.000.000.000 (tiga miliar Rupiah) yang akan digunakan oleh Pihak Pertama untuk melakukan penyetoran untuk 3.000 (tiga ribu) saham dalam PT Berkah Haraan Sadaya yang diambil bagian oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua menyatakan bersedia memberikan pinjaman yang dimaksud tersebut.

Jangka Waktu : Perjanjian Utang No. 057/2020 berlaku untuk jangka waktu 1 tahun atau sampai dengan Pihak Pertama melunasi Pinjaman.

Bunga : Sepanjang diizinkan oleh hukum, Para Pihak telah menyepakati bahwa Pinjaman tidak akan dikenakan bunga.

Pengembalian : Pengembalian dilakukan secara tunai maupun secara transfer ke rekening Pihak Kedua.

Perselisihan :

- Perselisihan diantara kedua belah pihak diselesaikan secara kekeluargaan atau musyawarah untuk mufakat, apabila tidak terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak dalam musyawarah tersebut, maka kedua belah pihak sepakat untuk

menyelesaikan perselisihan tersebut dengan memilih kediaman hukum yang sah dan tidak berubah di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang.

2. Perjanjian Hutang Piutang PT Berkah Beton Sadaya (Pihak Pertama) dan PT Berkah Global Investama (Pihak Kedua) No. 057/PHP/BBS-BGI/IX/2020 tanggal 14 September 2020 (Perjanjian Utang No. 057/2020)

| | | |
|---|---|---|
| Ruang Lingkup | : | Bahwa Pihak Pertama bermaksud untuk meminjam sejumlah uang kepada Pihak Kedua sebesar Rp 5.610.000.000 (lima miliar enam ratus sepuluh juta Rupiah) yang akan digunakan oleh Pihak Pertama untuk melakukan penyetoran untuk 5.610 (lima ribu enam ratus sepuluh) saham dalam PT Berkah Sadaya Makmur yang diambil bagian oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua menyatakan bersedia memberikan pinjaman yang dimaksud tersebut. |
| Jangka Waktu | : | Perjanjian Utang No. 057/2020 berlaku untuk jangka waktu 1 tahun atau sampai dengan Pihak Pertama melunasi Pinjaman. |
| Bunga | : | Sepanjang diizinkan oleh hukum, Para Pihak telah menyepakati bahwa Pinjaman tidak akan dikenakan bunga. |
| Pengembalian | : | Pengembalian dilakukan secara tunai maupun secara transfer ke rekening Pihak Kedua. |
| Perselisihan | : | - Perselisihan diantara kedua belah pihak diselesaikan secara kekeluargaan atau musyawarah untuk mufakat, apabila tidak terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak dalam musyawarah tersebut, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut dengan memilih kediaman hukum yang sah dan tidak berubah di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang. |

Berdasarkan Pasal 25 huruh h angka 20 huruf b) POJK 8 /2017, setiap transaksi afiliasi yang akan berlanjut setelah efektifnya Pernyataan Pendaftaran, Perseroan akan memastikan transaksi dilaksanakan secara wajar termasuk penjelasan mengenai prosedur yang telah atau akan diambil.

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

## L. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah mengadakan perjanjian dengan pihak ketiga, antara lain sebagai berikut:

1. Perjanjian Kerja PT Berkah Beton Sadaya dengan PT Sepakat Agro Sentosa tentang Pembangunan Square Pile PT Berkah Beton Sadaya Nomor: 003/PK-BBS/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019 antara PT Berkah Beton

Sadaya yang diwakili oleh Binaidi selaku Direktur PT Berkah Beton Sadaya, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Sepakat Agro Sentosa yang diwakili oleh Syarif Munawar selaku Direktur PT Sepakat Agro Sentosa, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua:

| | | |
|---|---|---|
| Ruang Lingkup | : | - Pihak Pertama adalah perusahaan yang bergerak dibidang konstruksi beton dan Pihak Kedua bergerak dibidang jasa pelaksana konstruksi.<br><br>- Pihak Pertama sepakat untuk menunjuk Pihak Kedua untuk melaksanakan pekerjaan mendirikan pabrik Square Pile bagi Pihak Pertama dengan membayar biaya pekerjaannya kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua dengan ini juga sepakat untuk melaksanakan pekerjaan mendirikan pabrik Square Pile tersebut bagi Pihak Pertama.<br><br>- Pekerjaan yang akan dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:<br><br>1. Pekerjaan mendirikan pabrik Square Pile wajib dilaksanakan oleh Pihak Kedua diatas bidang tanah yang disediakan Pihak Pertama sesuai dengan Surat Perintah Kerja (untuk selanjutnya disebut dengan “SPK”);<br><br>2. Pihak Kedua wajib memiliki kompetensi sebagai penyedia jasa pelaksana konstruksi dan wajib menggunakan tenaga kerja yang kompeten serta peralatan kerja yang memadai;<br><br>3. Dalam melaksanakan pekerjaan mendirikan pabrik Square Pile berdasarkan perjanjian ini Pihak Kedua wajib memiliki perizinan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;<br><br>4. Proses dan jangka waktu pekerjaan mendirikan pabrik Square Pile berdasarkan perjanjian ini dilakukan berdasarkan Surat Perintah Kerja<br><br>5. Jika terjadi kesalahan dalam pelaksanaan pekerjaan mendirikan pabrik Square Pile berdasarkan perjanjian ini, baik disengaja maupun karena kelalaian dari Pihak Kedua, maka Pihak Kedua berkewajiban untuk melakukan perbaikan pekerjaan atas kesalahan dalam melaksanakan pekerjaan mendirikan pabrik Square Pile tersebut;<br><br>6. Berdasarkan kesepakatan para pihak, para pihak berhak melakukan untuk melakukan perubahan dan atau penambahan atau pengurangan pekerjaan mendirikan pabrik Square Pile dengan syarat-syarat danketentuan yang akan disepakati bersama oleh para pihak secara tertulis; |

7. Pembayaran biaya pekerjaan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dilakukan secara bertahap dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 7 dan 8 perjanjian ini;

8. Setelah pekerjaan mendirikan bangunan dan para pihak telah melakukan serah terima hasil pekerjaan berdasarkan berita acara serah terima hasil pekerjaan, Pihak Kedua wajib untuk melakukan pemeliharaan bangunan untuk memastikan bahwa bangunan sesuai dengan Gambar Konstruksi dan Spesifikasi Teknis.

Jangka Waktu Pekerjaan : Pekerjaan mendirikan pabrik Square Pile wajib dilaksanakan oleh Pihak Kedua dengan jangka waktu selambat-lambatnya 12 (dua belas) bulan, yang harus sudah dimulai sejak tanggal 16 Desember 2019 dan berakhir pada tanggal 15 Desember 2020.

Masa Pemeliharaan Pekerjaan :

- Masa Pemeliharaan Pekerjaan adalah jangka waktu yang diberikan kepada Pihak Kedua untuk melakukan pemeliharaan atas bangunan yang telah diserahkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berdasarkan Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan, yang bertujuan untuk memastikan agar pabrik Square Pile berfungsi dengan baik sesuai dengan peruntukannya.

- Masa pemeliharaan berlangsung untuk selama jangka waktu 6 (enam) bulan hari kalender, yang dimulai sejak tanggal ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan.

- Selama masa pemeliharaan, Pihak Kedua berkewajiban untuk memastikan agar:

a. Bangunan sesuai dengan Gambar Konstruksi dan Spesifikasi Teknis;

b. Bangunan tidak mengalami kerusakan, baik kerusakan besar maupun kerusakan kecil;

c. Bangunan berfungsi dengan baik sesuai dengan peruntukannya;

d. Bangunan tidak mengalami kegagalan dalam pembangunan.

- Dalam hal bangunan tidak sesuai dengan kondisi tersebut sebagaimana ditentukan dalam ayat (3) Pasal ini, maka Pihak Kedua berkewajiban untuk melakukan perbaikan dan/atau penggentian atas ketidaksesuaian tersebut atas biaya Pihak Kedua sendiri, baik yang diakibatkan kesalahan maupun kelalaian Pihak Kedua.

- Berakhirnya masa pemeliharaan dilakukan dengan pembuatan Berita Acara Berakhirnya Masa Pemeliharaan pada saat berakhirnya masa pemeliharaan yang ditandatangani oleh para pihak.

| | | |
|---|---|---|
| Biaya Pekerjaan | : | Pihak Kedua berhak menerima biaya pekerjaan dari Pihak Pertama sebesar Rp79.103.348.784 (tujuh puluh sembilan miliar seratus tiga juta tiga ratus empat puluh delapan ribu tujuh ratus delapan puluh empat Rupiah).<br><br>Pembayaran biaya pekerjaan dilakukan secara bertahap dengan ketentuan:<br><br>- Pembayaran Tahap-1 berupa uang muka sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) wajib dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setelah tiga hari penandatanganan perjanjian ini dan sebelum pekerjaan dilakukan;<br><br>- Pembayaran Tahap-2 sebesar Rp40.000.000.000,- (empat puluh miliar Rupiah) wajib dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setelah Laporan Kemajuan mencapai 85% (delapan puluh lima persen) dari rencana kerja.<br><br>- Pembayaran Tahap-3 sebesar Rp14.103.348.784 (empat belas miliar seratus tiga juta tiga ratus empat puluh delapan ribu tujuh ratus delapan puluh empat) wajib dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setelah laporan kemajuan mencapai 100% (seratus persen) dari rencana kerja. |
| Serah Terima Hasil Pekerjaan | : | - Pihak Kedua wajib untuk menyerahkan bangunan kepada Piha Pertama setelah Pihak Kedua menyelesaikan pekerjaan mendirikan pabrik Square Pile tersebut sesuai dengan Jangka Waktu Pekerjaan.<br><br>- Penyerahan pabrik Square Pile dilakukan dengan Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan yang ditandatangani oleh Para Pihak. |
| Jaminan Pelaksanaan Pekerjaan | : | - Untuk menjamin agar Pihak Kedua melaksanakan pekerjaan mendirikan bangunan sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini, maka Pihak Kedua berkewajiban untuk memberikan jaminan kepada Pihak Pertama yang berupa 10% (sepuluh persen) dari biaya pekerjaan dan berakhir sampai dengan masa pekerjaan dan 5% (lima persen) dari biaya pekerjaan berakhir sampai dengan masa pemeliharaan.<br><br>- Dalam hal Pihak Kedua tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan Perjanjian |

ini, maka segala kewajiban Pihak Kedua yang tidak dilaksanakan secara sukarela tersebut wajib dilunasi dari Jaminan Pekerjaan.

| | | |
|---|---|---|
| Kegagalan Bangunan | : | - Apabila terjadi kegagalan bangunan pabrik Square Pile yang disebabkan karena Pihak Kedua tidak melaksanakan pekerjaan mendirikan bangunan sesuai dengan yang ditentukan dalam Perjanjian ini beserta lampirannya maka Pihak Kedua wajib bertanggung jawab penuh atas kerugian yang diderita oleh Pihak Pertama dan/atau pihak lainnya yang dirugikan dan dengan ini Pihak Kedua membebaskan Pihak Pertama dari segala gugatan dan/atau tuntutan hukum dari pihak lain manapun juga yang disebabkan oleh Kegagalan Bangunan tersebut.<br><br>- Kegagalan pembangunan pabrik Square Pile sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini adalah suatu keadaan dimana Pabrik Square Pile menjadi tidak berfungsi dengan baik, baik sebagian maupun seluruhnya, termasuk namun tidak terbatas pada keadaan-keadaan tersebut dibawah ini:<br><br>a. Sebagian atau keseluruhan pabrik Square Pile tidak dapat bekerja dengan baik;<br><br>b. Sebagian atau keseluruhan pabrik Square Pile retak dan/atau hancur;<br><br>c. Sebagian atau keseluruhan pabrik Square Pile mengalami pergeseran titik lokasi. |
| Penyelesaian Perselisihan | : | - Apabila terjadi perselisihan diantara Para Pihak sebagai akibat dari pelaksanaan Perjanjian ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat.<br><br>- Dalam hal penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat tidak mencapai kesepakatan, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Subang.<br><br>- Selama terjadinya perselisihan, masing-masing Pihak tetap berkewajiban untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini. |

2. Perjanjian Jual Beli Nomor: 031/DIR/LAU-BBS/VIII/2020 tanggal 28 Agustus 2020 antara PT Liming Asia Utama yang diwakili oleh Lutfi Ahmad dalam kedudukannya selaku Direktur, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Hasan Muldhani dalam kedudukannya selaku Direktur Utama, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua:

| | | |
|---|---|---|
| Teknis Mesin | : | 1. Pihak Pertama akan mengadakan penjualan mesin beserta instalasinya kepada Pihak Kedua dimana spesifikasi, tipe, dan kuantitas mesin akan dicantumkan<br><br>2. Adapun pembelian barang Pihak Kedua kepada Pihak Pertama adalah sebagai berikut: |

| No | Jenis Mesin | Tipe | Jumlah | Harga Sub Total |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Crusher Plant | 200 TH | 2 Paket | Rp10.250.000.000 |
| 2. | Batching Plant | HZS25 | 1 Paket | Rp4.250.000.000 |
| 3. | Asphalt Mixing Plant | LB 1000 | 1 Paket | Rp4.120.000.000 |
| **Total** | | | | **Rp18.620.000.000** |

**Terbilang: Delapan belas miliar enam ratus dua puluh juta Rupiah.**

**Note: Harga sudah termasuk PPN 10% dan ongkos kirim.**

| | | |
|---|---|---|
| Total Pembiayaan | : | 1. Pihak Kedua akan membayar pembelian barang beserta instalasinya kepada Pihak Pertama 3 (tiga) hari setelah mendapatkan *Purchase Order* (PO) dari Pihak Kedua dengan Jumlah Nominal Rp17.200.000.000 (tujuh belas miliar dua ratus juta Rupiah).<br><br>2. Pihak Kedua melakukan **Pelunasan Pembayaran** kepada Pihak Pertama sebesar Rp 1.420.000.000,- (satu miliar empat ratus dua puluh juta Rupiah) setelah menyelesaikan proses pengiriman serta instalasi mesin dari Pihak Pertama.<br><br>3. Pembayaran dapat dilakukan melalui Bank/*Leasing/Cash* kepada Pihak Pertama. |
| Pengiriman | : | 1. Pihak Pertama melakukan upaya terbaik untuk pengiriman mesin serta instalasinya sesuai dengan jadwal yang ditentukan oleh Pihak Kedua.<br><br>2. Untuk pengiriman barang Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dengan permintaan Pihak Kedua. |
| Garansi | : | Pihak Pertama memberikan garansi kepada Pihak Kedua terkait pembelian mesin beserta instalasinya dengan ketentuan sebagai berikut:<br><br>- Waktu untuk masa garansi mesin yaitu 12 bulan terhitung dari selesai pemasangan mesin tersebut.<br><br>- Untuk kriteria garansi dari Pihak Pertama meliputi garansi untuk keseluruhan mesin, komponen-komponen habis terpakai dan komponen kelistrikan kepada Pihak Kedua.<br><br>- Untuk ketentuan garansi dari Pihak Pertama yaitu garansi berlaku jika ada kerusakan mesin, diluar dari bencana alam, huru-hara, dan tindakan pencurian. |
| Berakhirnya perjanjian | : | Perjanjian ini berakhir setelah Para Pihak menyelesaikan kewajiban masing-masing sesuai kesepakatan dalam Perjanjian. |

3. Surat Perjanjian Supply Material Batu Nomor: 050/BBS-BBI/VIII/2020 tanggal 26 Agustus 2020, antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Hasan Muldhani dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Batu Berkah Ilahi yang diwakili oleh Akbar Tompo dalam kedudukannya sebagai Direktur untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua.

Ruang Lingkup :

1. Pihak Pertama adalah perusahaan bergerak di bidang, yang salah satunya perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk keperluan konstruksi dan selaku pengelola dari tambang batu PT Wahana Batu Sajati (WBS) dengan Pemegang Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi (IUPEksp) Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Gradit dari Kepala Kantor DPMPTSP Provinsi Kalimantan Tengah Nomor: 507/84/DESDM-WPEKS/X/DPMPTSP-2019, seluas 135 Hektar di Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah, yang mana pada saat ini sedang dalam proses peningkatan izin menjadi izin operasi produksi.
2. Pihak Kedua adalah perusahaan yang bergerak di bidang *stock pile*, yang mana membutuhkan supply material batu, dan menawarkan Pihak Kedua untuk mencukupi kebutuhan material batu Pihak Kedua.
3. Pihak Pertama menerima dan bersedia serta sanggup untuk memenuhi semua kebutuhan material batu yang diperlukan oleh Pihak Kedua untuk pembangunan *stock pile* dan Pihak Kedua bersedia membeli batu yang dijual oleh Pihak Pertama.

Maksud dan Tujuan : Bahwa asal material batu merupakan berasal dari alokasi PT Wahana Batu Sajati yang terletak di Kecamatan Katingan Hilir, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah.

Jumlah Volume dan Harga Satuan :

| Tahun | Total Volume Kebutuhan ($m^3$) | Harga/$m^3$ |
|---|---|---|
| 2021 | 50.000 | Rp 300.000,- |
| 2022 | 500.000 | Rp 315.000,- |
| 2023 | 50.000 | Rp 330.750,- |
| 2024 | 50.000 | Rp 347.288,- |
| 2025 | 50.000 | Rp 364.652, |

Harga per meter kubik tersebut diatas merupakan harga tetap (*fixed price)* dan sudah mencakup biaya pengiriman batu ke lokasi Pihak Kedua sampai dengan jumlah volume kebutuhan tiap tahunnya terpenuhi seluruhnya, sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

Kewajiban dan Hak Pihak Pertama : <u>Kewajban Pihak Pertama</u>

1. Mengetahui serta menguasai sepenuhnya syarat-syarat yang dibutuhkan seperti yang tersebut dalam spesifikasi teknis, dengan mutu batu pada tambang Pihak Pertama dan sesuai kebutuhkan Pihak Kedua.

2. Menjamin ketersediaan material, memenuhi standar teknis mutu dan syarat kualitas visual yang dapat diterima Pihak Kedua dan sesuai dengan syarat yang tersebut dalam spesifikasi.

3. Menyediakan segala dokumen yang diperlukan untuk pengadaan material.

4. Menyediakan hubungan yang baik dan saling dukung dengan pihak ketiga, pemerintah daerah setempat, *stake holder*, dan pihak-pihak lainnya dalam rangka menjaga ketersediaan material yang diperlukan Pihak Kedua.

5. Mengupayakan terlaksananya Sistem Manajemen Keselamatan Kerja, Lingkungan Mutu dan Pengamanan (K3LMP), selama proses pengadaan material berlangsung.

<u>Hak Pihak Pertama</u>

1. Menerima pembayaran dari Pihak Kedua sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

2. Memberikan persetujuan kepada Pihak Kedua untuk menunjuk 1 (satu) orang dari Pihak Kedua yang akan bertindak sebagai pemeriksa dan perwakilan Pihak Kedua untuk menandatangani berita acara penerimaan material.

Kewajiban dan Hak Pihak Kedua : <u>Kewajiban Pihak Kedua</u>

1. Menyelesaikan pembayarakan harga material kepada Pihak Pertama, sesuai dengan *schedule* yang disepakati bersama.

<u>Hak Pihak Kedua</u>

1. Menempatkan seorang atau lebih sebagai petugas *quality control* dan juga berfungsi sebagai perwakilan Pihak Kedua di lokasi kerja Pihak Pertama.

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 2. | Menerima material dari Pihak Pertama sesuai dengan kondisi yang disebut sebelumnya. |
| Harga Material | : | 1. | Sebagai dasar harga material yang tersebut dalam Perjanjian ini, dihitung dari volume dan harga satuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Jumlah Volume dan Harga Satuan. |
| | | 2. | Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini merupakan harga dasar dan jumlah sebenarnya harus dibayar oleh Pihak Kedua adalah sesuai dengan jumlah realisasi pengiriman dan kondisi material yang diterima sebagaimana tertulis dalam berita acara penerimaan material yang disahkan oleh kedua belah pihak. |
| | | 3. | Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini, merupakan harga dasar dan harga tersebut dapat berubah sesuai dengan kondisi material saat pengiriman material. Jika terdapat perubahan harga, Pihak Pertama wajib memberitahukan dan mendapatkan persetujuan dari PIhak Kedua 1 (satu) bulan sebelum realisasi pengiriman barang. |
| Pengadaan Material | : | 1. | Pengadaan material mengikuti jadwal yang ditetapkan oleh Pihak Kedua. |
| | | 2. | Jadwal yang disampaikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berisi tanggal dan volume pengiriman. |
| | | 3. | Mengacu pada jadwal yang telah disepakati para pihak, Pihak Kedua akan mengirimkan surat perintah pengiriman barang/*purchase order* (PO) paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal jadwal pengiriman yang dimaksud. |
| | | 4. | Apabila Pihak Kedua mengirimkan PO dalam jangka waktu kurang dari 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal pengiriman, pengiriman oleh Pihak Pertama akan dilakukan 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal PO diterima oleh Pihak Pertama. |
| | | 5. | Pihak Kedua mengirimkan Bertia Acara Penerimaan Material (BAPM) kepada Pihak Pertama selambatnya 2 (dua) hari kerja sesudah material diterima di lokasi Pihak Kedua. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cara Pembayaran | : | 1. | Pihak Kedua hanya akan melakukan pembayaran setelah menerima *invoice* dari Pihak Pertama dengan cara transfer ke rekening yang ditentukan oleh Pihak Pertama. |
| | | 2. | Pelunasan pembayaran material oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dilakukan setelah perwakilan Pihak Kedua menandatangani Berita Acara Serah Terima Material (BAST) di lokasi Pihak Kedua dan Pihak Pertama telah mengirim *invoice* kepada Pihak Kedua. Pelunasan pembayaran material selambatnya 3 (tiga) hari kerja dari tanggal *invoice* Pihak Pertama dengan dilampiri dengan BAST. |
| Pajak | : | Pajak-pajak yang berkaitan dengan atau timbul karena Perjanjian ini baik selama pelaksanaan atau setelah selesai pengadaan kemudian akibat perjanjian ini akan ditanggung oleh Pihak Pertama. | |
| Pemeriksaan Mutu | : | 1. | Apabila diperlukan maka pemeriksaan material akan dilaksanakan oleh Para Pihak bersama Konsultan Pengawas atas dasar spesifikasi diatas. Pemeriksaan Material tersebut akan dilakukan sebelum material dikirim oleh Pihak Pertama. |
| | | 2. | Dalam hal khusus atas permintaan Konsultan Pengawas menghendaki pemeriksaan di tempat lain (Laboratorium Independen) atau instansi yang ditunjuk, maka seluruh biaya yang timbul menjadi beban dan tanggung jawab Pihak Kedua. |
| Sistem Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) | : | 1. | Dalam melaksanakan pekerjaan ini, Pihak Kedua harus menjalankan prosedur Kesehatan dan Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) sesuai standar. |
| | | 2. | Pihak Kedua wajib melakukan koordinasi kerja (saat *delivery*) dengan para pekerja dari pihak lain/pihak ketiga yang terlibat dalam pelaksanaan pekerjaan perjanjian utama dan bertanggung jawab atas koordinasi dimaksud. |
| | | 3. | Para Pihak wajib mengupayakan tidak ada kecelakaan kerja yang berakibat korban jiwa. |
| | | 4. | Para Pihak dalam melaksanakan pekerjaannya, wajib mencegah polusi, meningkatkan efisiensi kerja, mengefisiensikan penggunaan dan merawat |

sumber daya alam serta mengutamakan produk yang ramah lingkungan.

*Force Majeure* : Yang dimaksud dengan Keadaan Memaksa/*Force Majeure* adalah hal-hal yang terjadi diluar kekuasaan/kemampuan kedua belah Pihak untuk mengatasinya, antara lain:

1. Bencana alam seperti gempa bumi, angin topan, epidemi, kebakaran, banjir, tanah longsor dan sebangsanya (*Act of God*).

2. Adanya peperangan, huru hara, terorisme, pemberontakan, sabotase, pemogokan umum, kerusakan mesin, pemadaman listrik dan gas dari PLN dan lain-lain yang bersifat nasional.

3. Adanya kebijakan Pemerintah berdasarkan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan mempunyai akibat langsung terhadap pelaksanaan pengadaan material sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama, termasuk namun tidak terbatas pada pemberlakuan dan pelaksanaan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB).

4. Apabila terjadi Keadaan Memaksa, Pihak Pertama harus memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya 3 x 24 jam sejak terjadinya Keadaan Memaksa dengan bukti yang sah.

5. Pihak Pertama dan Pihak Kedua akan memusyawarahkan masalah Keadaan Memaksa/*Force Majeure* tersebut.

Penyelesaian Perselisihan : Apabila dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat tidak tercapai maka kedua belah pihak sepakat untuk memilih kedudukan hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya.

4. Surat Perjanjian Kerjasama untuk Supplay Material Batu Nomor: 048/BBS-BBI/VIII/2020 tanggal 26 Agustus 2020, antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Hasan Muldhani dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Batu Berkah Ilahi yang diwakili oleh Akbar Tompo dalam kedudukannya sebagai Direktur untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua.

Ruang Lingkup : 1. Pihak Pertama adalah perusahaan bergerak di bidang, yang salah satunya perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk keperluan konstruksi dan selaku pengelola dari tambang batu PT Batu Alam Samba (BAS) dengan Pemegang Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi (IUPEksp) Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Granit

dari Kepala Kantor DPMPTSP Provinsi Kalimantan Tengah Nomor: 570/83/DESDM-WPEKS/X/DPMPTSP-2019, seluas 150 Hektar di Kecamatan Katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah.

2. Pihak Kedua adalah perusahaan yang bergerak di bidang *Stock Pile* yang mana membutuhkan *supply* material batu, dan menawarkan Pihak Kedua untuk mencukupi kebutuhan material batu Pihak Kedua.

3. Pihak Pertama menerima dan bersedia serta sanggup untuk memenuhi semua kebutuhan material batu yang diperlukan oleh Pihak Kedua untuk pembangunan *Stock Pile* dan Pihak Kedua bersedia membeli batu yang dijual oleh Pihak Pertama.

Maksud dan Tujuan : Bahwa asal material batu merupakan berasal dari alokasi PT Batu Alam Samba yang terletak di Kecamatan Katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah.

Jumlah Volume dan Harga Satuan :

| Tahun | Total Volume Kebutuhan ($m^3$) | Harga/$m^3$ |
|---|---|---|
| 2021 | 50.000 | Rp 300.000,- |
| 2022 | 50.000 | Rp 315.000,- |
| 2023 | 50.000 | Rp 330.750,- |
| 2024 | 50.000 | Rp 347.288,- |
| 2025 | 50.000 | Rp 364.625, |

Harga per meter kubik tersebut diatas merupakan harga tetap (*fixed price)* dan sudah mencakup biaya pengiriman batu ke lokasi Pihak Kedua sampai dengan jumlah volume kebutuhan tiap tahunnya terpenuhi seluruhnya, sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

Kewajiban dan Hak Pihak Pertama : <u>Kewajban Pihak Pertama</u>

1. Mengetahui serta menguasai sepenuhnya syarat-syarat yang dibutuhkan seperti yang tersebut dalam spesifikasi teknis, dengan mutu batu pada tambang Pihak Pertama dan sesuai kebutuhkan Pihak Kedua.

2. Menjamin ketersediaan material, memenuhi standar teknis mutu dan syarat kualitas visual yang dapat diterima Pihak Kedua dan sesuai dengan syarat yang tersebut dalam spesifikasi.

3. Menyediakan segala dokumen yang diperlukan untuk pengadaan material.

4. Menjaga hubungan yang baik dan saling dukung dengan pihak ketiga, pemerintah daerah setempat, *stake holder*, dan pihak-pihak lainnya dalam rangka menjaga ketersediaan material yang diperlukan Pihak Kedua.

5. Mengupayakan terlaksananya Sistem Manajemen Keselamatan Kerja, Lingkungan Mutu dan Pengamanan (K3LMP), selama proses pengadaan material berlangsung.

Hak Pihak Pertama

1. Menerima pembayaran dari Pihak Kedua sesuai dengan jadwal yang disepakati bersama.

2. Memberikan persetujuan kepada Pihak Kedua untuk menunjuk 1 (satu) orang dari Pihak Kedua yang akan bertindak sebagai pemeriksa dan perwakilan Pihak Kedua untuk menandatangani berita acara penerimaan material.

Kewajiban dan Hak Pihak Kedua : Kewajiban Pihak Kedua

1. Menyelesaikan pembayaran harga material kepada Pihak Pertama, sesuai dengan *schedule* yang disepakati bersama.

Hak Pihak Kedua

1. Menempatkan seorang atau lebih sebagai petugas *quality control* dan juga berfungsi sebagai perwakilan Pihak Kedua di lokasi kerja Pihak Pertama.

2. Menerima material dari Pihak Pertama sesuai dengan kondisi yang disebut sebelumnya.

Harga Material : 1. Sebagai dasar harga material yang disebutkan dalam Perjanjian ini, dihitung dari volume dan harga satuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Jumlah Volume dan Harga Satuan.

2. Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini merupakan harga dasar dan jumlah sebenarnya harus dibayar oleh Pihak Kedua adalah sesuai dengan jumlah realisasi pengiriman dan kondisi material yang diterima sebagaimana tertulis dalam berita acara penerimaan material yang disahkan oleh kedua belah pihak.

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | 3. | Harga sebagaimana disebutkan sebelumnya dalam Perjanjian ini, merupakan harga dasar dan harga tersebut dapat berubah sesuai dengan kondisi material saat pengiriman material. Jika terdapat perubahan harga, Pihak Pertama wajib memberitahukan dan mendapatkan persetujuan dari PIhak Kedua 1 (satu) bulan sebelum realisasi pengiriman barang. |
| Pengadaan Material | : | 1. | Pengadaan material mengikuti jadwal yang ditetapkan oleh Pihak Kedua. |
| | | 2. | Jadwal yang disampaikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama berisi tanggal dan volume pengiriman. |
| | | 3. | Mengacu pada jadwal yang telah disepakati para pihak, Pihak Kedua akan mengirimkan surat perintah pengiriman barang/*purchase order* (PO) paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal jadwal pengiriman yang dimaksud. |
| | | 4. | Apabila Pihak Kedua mengirimkan PO dalam jangka waktu kurang dari 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal pengiriman, pengiriman oleh Pihak Pertama akan dilakukan 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal PO diterima oleh Pihak Pertama. |
| | | 5. | Pihak Kedua mengirimkan Berita Acara Penerimaan Material (BAPM) kepada Pihak Pertama selambatnya 2 (dua) hari kerja sesudah material diterima di lokasi Pihak Kedua. |
| Cara Pembayaran | : | 1. | Pihak Kedua hanya akan melakukan pembayaran setelah menerima *invoice* dari Pihak Pertama dengan cara transfer ke rekening yang ditentukan oleh Pihak Pertama. |
| | | 2. | Pelunasan pembayaran material oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dilakukan setelah perwakilan Pihak Kedua menandatangani Berita Acara Serah Terima Material (BAST) di lokasi Pihak Kedua dan Pihak Pertama telah mengirim *invoice* kepada Pihak Kedua. Pelunasan pembayaran material selambatnya 3 (tiga) hari kerja dari tanggal *invoice* Pihak Pertama dengan dilampiri dengan BAST. |
| Pajak | : | Pajak-pajak yang berkaitan dengan atau timbul karena Perjanjian ini baik selama | |

pelaksanaan atau setelah selesai pengadaan kemudian akibat perjanjian ini akan ditanggung oleh Pihak Pertama.

Pemeriksaan Mutu : 1. Apabila diperlukan maka pemeriksaan material akan dilaksanakan oleh Para Pihak bersama Konsultan Pengawas atas dasar spesifikasi diatas. Pemeriksaan Material tersebut akan dilakukan sebelum material dikirim oleh Pihak Pertama.

2. Dalam hal khusus atas permintaan Konsultan Pengawas menghendaki pemeriksaan di tempat lain (Laboratorium Independen) atau instansi yang ditunjuk, maka seluruh biaya yang timbul menjadi beban dan tanggung jawab Pihak Kedua.

Sistem Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) : 1. Dalam melaksanakan pekerjaan pengadaan ini, Pihak Kedua harus menjalankan prosedur Kesehatan dan Keselamatan Kerja, Lingkungan, Mutu dan Pengamanan (K3LMP) sesuai standar.

2. Pihak Kedua wajib melakukan koordinasi kerja (saat *delivery*) dengan para pekerja dari pihak lain/pihak ketiga yang terlibat dalam pelaksanaan pekerjaan perjanjian utama dan bertanggung jawab atas koordinasi dimaksud.

3. Para Pihak wajib mengupayakan tidak ada kecelakaan kerja yang berakibat korban jiwa.

4. Para Pihak dalam melaksanakan pekerjaannya, wajib mencegah polusi, meningkatkan efisiensi kerja, mengefisiensikan penggunaan dan merawat sumber daya alam serta mengutamakan produk yang ramah lingkungan.

*Force Majeure* : Yang dimaksud dengan Keadaan Memaksa/*Force Majeure* adalah hal-hal yang terjadi diluar kekuasaan/kemampuan kedua belah Pihak untuk mengatasinya, antara lain:

1. Bencana alam seperti gempa bumi, angin topan, epidemi, kebakaran, banjir, tanah longsor dan sebangsanya (*Act of God*).

2. Adanya peperangan, huru hara, terorisme, pemberontakan, sabotase, pemogokan umum, kerusakan mesin, pemadaman listrik dan gas dari PLN dan lain-lain yang bersifat nasional.

3. Adanya kebijakan Pemerintah berdasarkan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan mempunyai akibat langsung terhadap pelaksanaan pengadaan material sesuai dengan jadwal yang telah disepakati bersama, termasuk namun tidak terbatas pada pemberlakuan dan pelaksanaan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB).

4. Apabila terjadi Keadaan Memaksa, Pihak Pertama harus memberitahukan secara tertulis kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya 3 x 24 jam sejak terjadinya Keadaan Memaksa dengan bukti yang sah.

5. Pihak Pertama dan Pihak Kedua akan memusyawarahkan masalah Keadaan Memaksa/*Force Majeure* tersebut.

Penyelesaian Perselisihan : Apabila dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat tidak tercapai maka kedua belah pihak sepakat untuk memilih kedudukan hukum yang tetap dan tidak berubah di kantor kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya.

5. Perjanjian Jual Beli Nomor: 051/DIR/XDI-BBS/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 2020 antara PT XCMG Distribusi Indonesia yang diwakili oleh Ilham Fikri dalam kedudukannya selaku Direktur, untuk selanjutnya disebut sebagai Penjual dengan PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Hasan Muldhani dalam kedudukannya selaku Direktur Utama, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembeli:

Ruang Lingkup : Penjual dengan ini menjual kepada Pembeli sebagaimana Pembeli membeli kepada Penjual unit yang terdiri dari:

| Jenis Alat | Model Unit | Qty | Harga/Unit | Harga Sub Total |
|---|---|---|---|---|
| Excavator | XCMG-XE335C | 6 | Rp2.100.000.000 | Rp12.600.000.000 |
| Wheel Loader | XCMG-LW600K | 5 | Rp1.200.000.000 | Rp6.000.000.000 |
| Finisher | XCMG-RP903 | 1 | Rp3.100.000.000 | Rp3.100.000.000 |
| Tendem | XCMG-XS163J | 1 | Rp1.000.000.000 | Rp1.000.000.000 |
| Pneumatik Peta Roller | XCMG-XP303S | 1 | Rp1.300.000.000 | Rp1.300.00.000 |
| Total | | | | Rp24.000.000.000 |

Terbilang: Dua puluh empat miliar Rupiah.
Note: Harga sudah termasuk PPN 10%

Pembayaran :

| Kriteria | Ketentuan |
|---|---|
| Pembayaran | Pembayaran Pertama dilakukan 3 (tiga) hari setelah menerima Purchase Order (PO) dari Pihak Kedua senilai Rp22.800.000.000 (dua puluh dua miliar delapan ratus juta Rupiah). |

| | |
|---|---|
| | Sisa pembayaran senilai Rp1.200.000.000 (satu miliar dua ratus juta Rupiah) dilakukan setelah barang tiba di lokasi. |
| Penyerahan Barang | Dilokasi permintaan Pembeli |
| Waktu Penyerahan Barang | Segera |

Garansi :

| | |
|---|---|
| Masa Garansi | 2 tahun (24 bulan) |
| Kriteria Garansi | Free Maintenance |
| Ketentuan Garansi | Garansi berlaku jika ada kerusakan unit, di luar dari bencana alam, huru hara, dan tindakan pencurian. |

Masa Berlaku : Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani perjanjian ini hingga kewajiban masing-masing telah terpenuhi.

6. Perjanjian Kerja PT Berkah Beton Sadaya dengan PT Mitra Anugrah Makmur tentang Pembangunan Pabrik Aspahlt Mixing Plant Nomor: 055/PKS-BBS/X/2020 tanggal 8 September 2020 antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Hasan Muldhani selaku Direktur PT Berkah Beton Sadaya, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Mitra Anugrah Makmur yang diwakili oleh Fauzi

Ruang Lingkup :

- Pihak Pertama adalah perusahaan yang bergerak dibidang jasa konstruksi beton dan Pihak Kedua bergerak dibidang jasa pelaksana konstruksi yang merupakan perusahaan penyedia pembangunan jasa konstruksi dan mempunyai Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK) dan sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).

- Pihak Pertama sepakat untuk menunjuk Pihak Kedua untuk melaksanakan pekerjaan mendirikan pabrik Aspahlt Mixing Plant bagi Pihak Pertama dengan membayar biaya pekerjaannya kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua dengan ini juga sepakat untuk melaksanakan pekerjaan mendirikan pabrik Aspahlt Mixing Plant tersebut bagi Pihak Pertama.

- Pekerjaan pembangunan Aspahlt Mixing Plant diatas bidang tanah yang disediakan oleh Pihak Pertama sesuai dengan Surat Perintah Kerja dengan lingkup pekerjaan sipil pembangunan pabrik

Hak dan Kewajiban Para Pihak

- Pihak Pertama berhak menerima hasil pekerjaan yang dilakukan oleh Pihak Kedua yaitu berupa pabrik Aspahlt Mixing Plant dan kewajiban Pihak Pertama adalah membayar biaya pekerjaan kepada Pihak Kedua dan mengeluarkan surat perintah kerja untuk pembangunan tersebut

- Pihak Kedua berhak menerima biaya pekerjaan dari Pihak Pertama dan berkewajiban untuk melaksanakan pekerjaan bagi Pihak Pertama yaitu pembangunan pabrik Aspahlt Mixing Plant dan menjalankan surat perintah kerja.

- Apabila terjadi kesalahan dalam pelaksanaan pekerjaan pembangunan pabrik Aspahlt Mixing Plant berdasarkan perjanjian ini, baik disengaja maupun karena kelalaian dari Pihak

Kedua, maka Pihak Kedua berkewajiban untuk melakukan perbaikan pekerjaan atas kesalahan dalam melaksanakan pekerjaan pembangunan pabrik Aspahlt Mixing Plant

Spesifikasi dan Lokasi Pekerjaan : - Diatas bidang tanah yang disediakan Pihak Pertama yang terletak di Jalan Tijilik Ruwut KM 59, RT 008, Desa Luwuk Kanan, Tasik Payawan, Katingan, Kalimantan Tengah,

- Spesifikasi pekerjaan yang dilakukan Pihak Kedua adalah:

| Pekerjaan | Nilai Project (**Rp, -**) |
|---|---|
| Cut and Fill | 8.400. 000.000 |
| Jalan Infrastruktur | 1.590. 000.000 |
| Kantor, Lab, Klinik K3 | 180. 000.000 |
| Mes Karyawan | 356. 000.000 |
| Kantin | 72. 000.000 |
| Workshop | 180. 000.000 |
| Musholla | 71.200.000 |
| Pos Timbang | 10.440.000 |
| Pos Security | 10.680.000 |
| Power House | 14.280.000 |
| **Total** | 10.884.560.000 |

Jangka Waktu : - 1 Desember 2020 sampai dengan 28 Februari 2021

Kompetensi Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi : - Memiliki kualifikasi dan kompetensi teknis sebagai penyedia Jasa Pelaksanaan Konstruksi, perizinan dan Standar Nasional Indonesia

- Mempekerjakan tenaga kerja dan tenaga ahli yang dilengkapi dengan kualifikasi dan kompetensi teknis serta perizinan yang diperlukan

- menggunakan peralatan yang memenuhi standar umum kelayakan teknis dan standar khusus yang ditentukan oleh Pihak Pertama dan peraturan perundang-undangan

- Memenuhi persyaratan keselamatan dan Kesehatan kerja (K3)

Pelaksanaan Pekerjaan : - Pihak Kedua berkewajiban untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan Bangunan dengan ketentuan:

- Melakukan perhitungan teknis dan jangka waktu yang cermat dan presisi

- Menggunakan tenagakerja yang berkualitas dan sesuai dengan kompetensinya

- menggunakan peralatan kerja yang berkualitas

- Selama melaksanakan Pekerjaan pembangunan pabrik Aspahlt Mixing Plant, Pihak Kedua berkewajiban untuk memberikan laporan kemajuan pekerjaan kepada Pihak Pertama dalam bentuk Berita Acara Laporan Kemajuan yang merujuk pada

Rencana Kerja, yang ditandatangani oleh Pihak Pertama sebagai persetujuan kesesuaian Berita Acara Laporan Kemajuan dengan hasil pekerjaan Pihak Kedua dilapangan. Laporan tersebut ditandatangani secara berkala

- Jika hasil pekerjaan pembangunan yang dilaksanakan oleh Pihak Kedua tidak sesuai dengan Perjanjian beserta lampirannya maka Pihak Kedua wajib untuk melakukan perbaikan terhadap hasil pekerjaan pembangunan pabrik Aspahlt Mixing Plant dengan ketentuan seluruh biaya yang perlu dikeluarkan untuk melakukan perbaikan menjadi tanggung jawab Pihak Kedua dan perbaikan tersebut tidak mengakibatkan perubahan Jangka Waktu Pekerjaan

- Pihak Kedua bertanggung Jawab peuh terhadap tenaga kerja yang digunakannya, yaitu meliputi namun tidak terbatas pada K3 dan keselamatan pihak-pihak lain dan barang-barang yang berada disekitar lokasi pekerjaan

- Setiap penambahan atau pengurangan pekerjaan diluar ruang lingkup dapat dilakukan oleh Pihak Kedua dengan persetujuan Pihak Pertama dengan ketentuan:

- Dalam hal penambahan Pekerjaan dilakukan oleh Pihak Kedua tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama, maka segala biaya yang perlu dikeluarkan untuk penambahan pekerjaan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari Pihak Kedua
- Dalam hal pengurangan pekerjaan dilakukan oleh Pihak Kedua tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama, maka Pihak Kedua wajib untuk mengembalikan Sebagian Biaya Pekerjaan kepada Pihak Pertama sebesar nilai pengurangan pekerjaan tersebut.

- Pihak Kedua dilarang untuk menyerahkan pekerjaan pembangunan pabrik Aspahlt Mixing Plant berdasarkan perjanjian ini kepada pihak lain maupun tanpa adanya persetujuan tertulis dari Pihak Pertama

Masa pemeliharaan : - Masa pemeliharaan berlangsung jangka waktu 6(enam hari kalender yang dimulai sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan, yang bertujuan untuk memastikan agar pabrik Aspahlt Mixing Plant berfungsi dengan baik sesuai dengan peruntukannya

- Pihak Kedua berkewajiban memastikan agar:
- Bangunan sesuai dengan Gambar Konstruksi dan Spesifikasi Teknis;
- Bangunan tidak mengalami kerusakan, baik kerusakan besar maupun kerusakan kecil;
- Bangunan berfungsi dengan baik sesuai dengan peruntukannya;
- Bangunan tidak mengalami kegagalan dalam pembangunan.

- Dalam hal bangunan tidak sesuai dengan kondisi yang ditentukan pada perjanjian, maka Pihak Kedua wajib untuk melakukan perbaikan dan/atau penggantian atas ketidaksesuaian

| | | |
|---|---|---|
| | | tersebut atas biaya Pihak Kedua sendiri, baik diakibatkan kesalahan maupun kelalaian Pihak Kedua<br><br>- Berakhirnya masa pemeliharaan dilakukan dengan pembuatan Berita Acara Berakhirnya Masa Pemeliharaan pada saat berakhirnya masa pemeliharaan yang ditandatangani oleh para pihak |
| Biaya Pekerjaan dan Pajak | : | - Pihak Kedua berhak untuk menerima biaya pekerjaan dari Pihak Pertama sebesar Rp 10.884.560.000,-<br><br>- **Pembayaran Tahap- 1** berupa **Uang Muka** sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) wajib diayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua tiga hari setelah penerbitan Surat Perintah Kerja (SPK)<br><br>- **Pembayaran Tahap-2** berupa **Pelunasan** sebesar Rp 884.560.000.000,- (tujuh miliar seratus dua puluh juta Rupiah) wajib dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setelah Laporan Kemajuan mencapai 100% (serratus persen) dari Rencana Kerja |
| Serah Terima Hasil Pekerjaan | : | - Penyerahan pabrik Aspahlt Mixing Plant dilakukan dengan suatu Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan |
| Kegagalan Bangunan | : | - Apabila terjadi kegagalan pembangunan pabrik Aspahlt Mixing Plant yang disebabkan karena Pihak Kedua tidak melaksanakan pekerjaan pembangunan sesuai dengan ketentuan perjanjian ini beserta lampirannya, maka Pihak Kedua wajib bertanggung jawab penuh atas kerugian yang diderita oleh Pihak Pertama dan/atau Pihak lainnya yang dirugikan dan dengan ini Pihak Kedua membebaskan Pihak Pertama dari segala gugatan dan/atau tuntutan hukum dari pihak lain manapun juga yang disebabkan oleh Kegagalan Bangunan tersebut<br><br>- Kegagalan pembangunan pabrik Aspahlt Mixing adalah suatu keadaan dimana Pabrik Aspahlt Mixing Plant menjadi tidak berfungsi dengan baik, baik sebagian maupun seluruhnya |
| Force Majeure | : | - Masing-masing pihak tidak bertanggung jawab atas tidak terlaksananya kewajiban dalam Perjanjian ini yang diakibatkan oleh keadaan memaksa, yaitu keadaan yang berada diluar kekuasaan para Pihak<br><br>- *Force Majeure* meliputi namun tidak terbatas pada bencana alam, kerusuhan masal, perang, kebakaran besar, hal-hal lain diluar kekuasaan Para Pihak yang oleh otoritas resmi dinyatakan sebagai *Force Majeure* |
| Penyelesaian Perselisihan | : | - Apabila terjadi perselisihan diantara Para Pihak sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah<br><br>- Jika tidak mencapai kesepakatan maka melalui Pengadilan Negeri Subang |

- Selama terjadinya perselisihan, masing-masing Pihak tetap berkewajiban untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini.

7. Perjanjian Kerja PT Berkah Beton Sadaya dengan PT Mitra Anugrah Makmur tentang Pembangunan Pabrik Batching Plant Nomor: 054/PKS-BBS/X/2020 tanggal 7 September 2020 antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Hasan Muldhani selaku Direktur PT Berkah Beton Sadaya, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Mitra Anugrah Makmur yang diwakili oleh Fauzi Mahendra selaku Direktur PT Mitra Anugrah Makmur, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua:

| | | |
|---|---|---|
| Ruang Lingkup | : | - Pihak Pertama adalah perusahaan yang bergerak dibidang jasa konstruksi beton dan Pihak Kedua bergerak dibidang jasa pelaksana konstruksi, yang merupakan perusahaan penyedia pembangunan jasa konstruksi dan mempunyai Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK) dan sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).<br><br>- Pihak Pertama sepakat untuk menunjuk Pihak Kedua untuk melaksanakan pekerjaan mendirikan pabrik Batching Plant bagi Pihak Pertama dengan membayar biaya pekerjaannya kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua dengan ini juga sepakat untuk melaksanakan pekerjaan mendirikan pabrik Batching Plant tersebut bagi Pihak Pertama.<br><br>- Pekerjaan pembangunan Batching Plant diatas bidang tanah yang disediakan oleh Pihak Pertama sesuai dengan Surat Perintah Kerja dengan lingkup pekerjaan sipil pembangunan pabrik |
| Hak dan Kewajiban Para Pihak | | - Pihak Pertama berhak menerima hasil pekerjaan yang dilakukan oleh Pihak Kedua yaitu berupa pabrik Batching Plant dan kewajiban Pihak Pertama adalah membayar biaya pekerjaan kepada Pihak Kedua dan mengeluarkan surat perintah kerja untuk pembangunan tersebut<br><br>- Pihak Kedua berhak menerima biaya pekerjaan dari Pihak Pertama dan berkewajiban untuk melaksanakan pekerjaan bagi Pihak Pertama yaitu pembangunan pabrik Batching Plant dan menjalankan surat perintah kerja.<br><br>- Apabila terjadi kesalahan dalam pelaksanaan pekerjaan pembangunan pabrik Batching Plant berdasarkan perjanjian ini, baik disengaja maupun karena kelalaian dari Pihak Kedua, maka Pihak Kedua berkewajiban untuk melakukan perbaikan pekerjaan atas kesalahan dalam melaksanakan pekerjaan pembangunan pabrik Batching Plant |
| Spesifikasi dan Lokasi Pekerjaan | : | - Diatas bidang tanah yang disediakan Pihak Pertama yang terletak di Jalan Tijilik Ruwut KM 59, RT 008, Desa Luwuk Kanan, Tasik Payawan, Katingan, Kalimantan Tengah,<br><br>- Spesifikasi pekerjaan yang dilakukan Pihak Kedua adalah: |

| Pekerjaan | Nilai Project (**Rp, -**) |
|---|---|
| Cut and Fill | 8.400.000.000 |
| Jalan Infrastruktur | 3.180.000.000 |

| | |
|---|---|
| Kantor, Lab, Klinik K3 | 180.000.000 |
| Mes Karyawan | 360.000.000 |
| Kantin | 68.000.000 |
| Workshop | 156.000.000 |
| Musholla | 69.600.000 |
| Pos Timbang | 10.440.000 |
| Pos Security | 10.440.000 |
| Power House | 13.920.000 |
| | |
| **Total** | **12.448.400.000** |

Jangka Waktu : - 1 Desember 2020 sampai dengan 28 Februari 2021

Kompetensi Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi :

- Memiliki kualifikasi dan kompetensi teknis sebagai penyedia Jasa Pelaksanaan Konstruksi, perizinan dan Standar Nasional Indonesia

- Mempekerjakan tenaga kerja dan tenaga ahli yang dilengkapi dengan kualifikasi dan kompetensi teknis serta perizinan yang diperlukan

- Menggunakan peralatan yang memenuhi standar umum kelayakan teknis dan standar khusus yang ditentukan oleh Pihak Pertama dan peraturan perundang-undangan

- Memenuhi persyaratan keselamatan dan Kesehatan kerja (K3)

Pelaksanaan Pekerjaan :

- Pihak Kedua berkewajiban untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan Bangunan dengan ketentuan:

- Melakukan perhitungan teknis dan jangka waktu yang cermat dan presisi;

- Menggunakan tenagakerja yang berkualitas dan sesuai dengan kompetensinya;

- menggunakan peralatan kerja yang berkualitas.

- Selama melaksanakan Pekerjaan pembangunan pabrik Batching Plant, Pihak Kedua berkewajiban untuk memberikan laporan kemajuan pekerjaan kepada Pihak Pertama dalam bentuk Berita Acara Laporan Kemajuan yang merujuk pada Rencana Kerja, yang ditandatangani oleh Pihak Pertama sebagai persetujuan kesesuaian Berita Acara Laporan Kemajuan dengan hasil pekerjaan Pihak Kedua dilapangan. Laporan tersebut ditandatangani secara berkala.

- Jika hasil pekerjaan pembangunan yang dilaksanakan oleh Pihak Kedua tidak sesuai dengan Perjanjian beserta lampirannya maka Pihak Kedua wajib untuk melakukan perbaikan terhadap hasil pekerjaan pembangunan pabrik Batching Plant dengan ketentuan seluruh biaya yang perlu dikeluarkan untuk melakukan perbaikan menjadi tanggung jawab Pihak Kedua dan perbaikan tersebut tidak mengakibatkan perubahan Jangka Waktu Pekerjaan.

- Pihak Kedua bertanggung Jawab peuh terhadap tenaga kerja yang digunakannya, yaitu meliputi namun tidak terbatas pada K3 dan keselamatan pihak-pihak lain dan barang-barang yang berada disekitar lokasi pekerjaan

- Setiap penambahan atau pengurangan pekerjaan diluar ruang lingkup dapat dilakukan oleh Pihak Kedua dengan persetujuan Pihak Pertama dengan ketentuan:

- Dalam hal penambahan Pekerjaan dilakukan oleh Pihak Kedua tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama, maka segala biaya yang perlu dikeluarkan untuk penambahan pekerjaan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari Pihak Kedua

- Dalam hal pengurangan pekerjaan dilakukan oleh Pihak Kedua tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama, maka Pihak Kedua wajib untuk mengembalikan Sebagian Biaya Pekerjaan kepada Pihak Pertama sebesar nilai pengurangan pekerjaan tersebut.

- Pihak Kedua dilarang untuk menyerahkan pekerjaan pembangunan pabrik Batching Plant berdasarkan perjanjian ini kepada pihak lain maupun tanpa adanya persetujuan tertulis dari Pihak Pertama.

Masa pemeliharaan : - Masa pemeliharaan berlangsung jangka waktu 6 (enam hari kalender yang dimulai sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan, yang bertujuan untuk memastikan agar pabrik Batching Plant berfungsi dengan baik sesuai dengan peruntukannya

- Pihak Kedua berkewajiban memastikan agar:
- Bangunan sesuai dengan Gambar Konstruksi dan Spesifikasi Teknis;
- Bangunan tidak mengalami kerusakan, baik kerusakan besar maupun kerusakan kecil;
- Bangunan berfungsi dengan baik sesuai dengan peruntukannya;
- Bangunan tidak mengalami kegagalan dalam pembangunan.

- Dalam hal bangunan tidak sesuai dengan kondisi yang ditentukan pada perjanjian, maka Pihak Kedua wajib untuk melakukan perbaikan dan/atau penggantian atas ketidaksesuaian tersebut atas biaya Pihak Kedua sendiri, baik diakibatkan kesalahan maupun kelalaian Pihak Kedua.

- Berakhirnya masa pemeliharaan dilakukan dengan pembuatan Berita Acara Berakhirnya Masa Pemeliharaan pada saat berakhirnya masa pemeliharaan yang ditandatangani oleh para pihak.

Biaya Pekerjaan dan Pajak : - Pihak Kedua berhak untuk menerima biaya pekerjaan dari Pihak Pertama sebesar Rp 12.448.400.000,-

- **Pembayaran Tahap- 1** berupa **Uang Muka** sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) wajib diayarkan oleh

| | | |
|---|---|---|
| | | Pihak Pertama kepada Pihak Kedua tiga hari setelah penerbitan Surat Perintah Kerja (SPK)<br><br>- **<u>Pembayaran Tahap-2</u>** berupa **Pelunasan** sebesar Rp 2.448.400.000,- (tujuh miliar seratus dua puluh juta Rupiah) wajib dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setelah Laporan Kemajuan mencapai 100% (serratus persen) dari Rencana Kerja |
| Serah Terima Hasil Pekerjaan | : | - Penyerahan pabrik Batching Plant dilakukan dengan suatu Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan. |
| Kegagalan Bangunan | : | - Apabila terjadi kegagalan pembangunan pabrik Batching Plant yang disebabkan karena Pihak Kedua tidak melaksanakan pekerjaan pembangunan sesuai dengan ketentuan perjanjian ini beserta lampirannya, maka Pihak Kedua wajib bertanggung jawab penuh atas kerugian yang diderita oleh Pihak Pertama dan/atau Pihak lainnya yang dirugikan dan dengan ini Pihak Kedua membebaskan Pihak Pertama dari segala gugatan dan/atau tuntutan hukum dari pihak lain manapun juga yang disebabkan oleh Kegagalan Bangunan tersebut<br><br>- Kegagalan pembangunan pabrik Batching Plant adalah suatu keadaan dimana Pabrik Batching Plant menjadi tidak berfungsi dengan baik, baik sebagian maupun seluruhnya |
| Force Majeure | : | - Masing-masing pihak tidak bertanggung jawab atas tidak terlaksananya kewajiban dalam Perjanjian ini yang diakibatkan oleh keadaan memaksa, yaitu keadaan yang berada diluar kekuasaan para Pihak<br><br>- *Force Majeure* meliputi namun tidak terbatas pada bencana alam, kerusuhan masal, perang, kebakaran besar, hal-hal lain diluar kekuasaan Para Pihak yang oleh otoritas resmi dinyatakan sebagai *Force Majeure* |
| Penyelesaian Perselisihan | : | - Apabila terjadi perselisihan diantara Para Pihak sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah<br>- Jika tidak mencapai kesepakatan maka melalui Pengadilan Negeri Subang<br>- Selama terjadinya perselisihan, masing-masing Pihak tetap berkewajiban untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini. |

8. Perjanjian Kerja PT Berkah Beton Sadaya dengan PT Mitra Anugrah Makmur tentang Pembangunan Pabrik Stone Crusher PT Batu Alam Samba Nomor: 021/PKS-BBS/X/2020 tanggal 8 September 2020 antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Hasan Muldhani selaku Direktur PT Berkah Beton Sadaya, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Mitra Anugrah Makmur yang diwakili oleh Fauzi Mahendra selaku Direktur PT Mitra Anugrah Makmur, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua:

| | | |
|---|---|---|
| Ruang Lingkup | : | - Pihak Pertama adalah perusahaan yang bergerak dibidang jasa konstruksi beton dan Pihak Kedua bergerak dibidang jasa pelaksana konstruksi yang merupakan perusahaan penyedia pembangunan jasa konstruksi dan mempunyai Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK) dan sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI). |

- Pihak Pertama sepakat untuk menunjuk Pihak Kedua untuk melaksanakan pekerjaan mendirikan pabrik Stone Crusher PT Batu Alam Samba bagi Pihak Pertama dengan membayar biaya pekerjaannya kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua dengan ini juga sepakat untuk melaksanakan pekerjaan mendirikan pabrik Stone Crusher PT Batu Alam Samba tersebut bagi Pihak Pertama.

- Pekerjaan pembangunan Stone Crusher PT Batu Alam Samba diatas bidang tanah yang disediakan oleh Pihak Pertama sesuai dengan Surat Perintah Kerja dengan lingkup pekerjaan sipil pembangunan pabrik.

Hak dan Kewajiban Para Pihak

- Pihak Pertama berhak menerima hasil pekerjaan yang dilakukan oleh Pihak Kedua yaitu berupa pabrik Stone Crusher PT Batu Alam Samba dan kewajiban Pihak Pertama adalah membayar biaya pekerjaan kepada Pihak Kedua dan mengeluarkan surat perintah kerja untuk pembangunan tersebut

- Pihak Kedua berhak menerima biaya pekerjaan dari Pihak Pertama dan berkewajiban untuk melaksanakan pekerjaan bagi Pihak Pertama yaitu pembangunan pabrik Stone Crusher PT Batu Alam Samba dan menjalankan surat perintah kerja.

- Apabila terjadi kesalahan dalam pelaksanaan pekerjaan pembangunan pabrik Stone Crusher PT Batu Alam Samba berdasarkan perjanjian ini, baik disengaja maupun karena kelalaian dari Pihak Kedua, maka Pihak Kedua berkewajiban untuk melakukan perbaikan pekerjaan atas kesalahan dalam melaksanakan pekerjaan pembangunan pabrik Stone Crusher PT Batu Alam Samba

Spesifikasi dan Lokasi : Pekerjaan

- Diatas bidang tanah yang disediakan Pihak Pertama dengan berdasarkan Izin atas nama PT Batu Alam Samba yang terletak di Desa Rantau Asm RT 001 RW 001, Kecamatan Katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah

- Spesifikasi pekerjaan yang dilakukan Pihak Kedua adalah:

| Pekerjaan | Nilai Project (**Rp, -**) |
|---|---|
| Cut and Fill | 7.000.000.000 |
| Jalan | 2.500.000.000 |
| Kantor, Lab, Klinik K3 | 2.000.000.000 |
| Pondasi Mesin | 60.000.000 |
| Mess Karyawan | 400.000.000 |
| Kantin | 160.000.000 |
| Workshop | 400.000.000 |
| Masjid/ Musholla | 100.000.000 |
| Pos Timbangan | 300.000.000 |
| Pos Security | 120.000.000 |
| Power House | 160.000.000 |
| **Total** | **13.200.000.000** |

| | | |
|---|---|---|
| Jangka Waktu | : | - 1 Desember 2020 sampai dengan 28 Februari 2021 |
| Kompetensi Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi | : | - Memiliki kualifikasi dan kompetensi teknis sebagai penyedia Jasa Pelaksanaan Konstruksi, perizinan dan Standar Nasional Indonesia<br><br>- Mempekerjakan tenaga kerja dan tenaga ahli yang dilengkapi dengan kualifikasi dan kompetensi teknis serta perizinan yang diperlukan<br><br>- menggunakan peralatan yang memenuhi standar umum kelayakan teknis dan standar khusus yang ditentukan oleh Pihak Pertama dan peraturan perundang-undangan<br><br>- Memenuhi persyaratan keselamatan dan Kesehatan kerja (K3) |
| Pelaksanaan Pekerjaan | : | - Pihak Kedua berkewajiban untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan Bangunan dengan ketentuan:<br><br>- Melakukan perhitungan teknis dan jangka waktu yang cermat dan presisi<br><br>- Menggunakan tenagakerja yang berkualitas dan sesuai dengan kompetensinya<br><br>- menggunakan peralatan kerja yang berkualitas<br><br>- Selama melaksanakan Pekerjaan pembangunan pabrik Stone Crusher PT Batu Alam Samba, Pihak Kedua berkewajiban untuk memberikan laporan kemajuan pekerjaan kepada Pihak Pertama dalam bentuk Berita Acara Laporan Kemajuan yang merujuk pada Rencana Kerja, yang ditandatangani oleh Pihak Pertama sebagai persetujuan kesesuaian Berita Acara Laporan Kemajuan dengan hasil pekerjaan Pihak Kedua dilapangan. Laporan tersebut ditandatangani secara berkala.<br><br>- Jika hasil pekerjaan pembangunan yang dilaksanakan oleh Pihak Kedua tidak sesuai dengan Perjanjian beserta lampirannya maka Pihak Kedua wajib untuk melakukan perbaikan terhadap hasil pekerjaan pembangunan pabrik Stone Crusher PT Batu Alam Samba dengan ketentuan seluruh biaya yang perlu dikeluarkan untuk melakukan perbaikan menjadi tanggung jawab Pihak Kedua dan perbaikan tersebut tidak mengakibatkan perubahan Jangka Waktu Pekerjaan<br><br>- Pihak Kedua bertanggung Jawab peuh terhadap tenaga kerja yang digunakannya, yaitu meliputi namun tidak terbatas pada K3 dan keselamatan pihak-pihak lain dan barang-barang yang berada disekitar lokasi pekerjaan<br><br>- Setiap penambahan atau pengurangan pekerjaan diluar ruang lingkup dapat dilakukan oleh Pihak Kedua dengan persetujuan Pihak Pertama dengan ketentuan:<br><br>- Dalam hal penambahan Pekerjaan dilakukan oleh Pihak Kedua tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama, maka segala |

biaya yang perlu dikeluarkan untuk penambahan pekerjaan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari Pihak Kedua

- Dalam hal pengurangan pekerjaan dilakukan oleh Pihak Kedua tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama, maka Pihak Kedua wajib untuk mengembalikan Sebagian Biaya Pekerjaan kepada Pihak Pertama sebesar nilai pengurangan pekerjaan tersebut.

- Pihak Kedua dilarang untuk menyerahkan pekerjaan pembangunan pabrik Stone Crusher PT Batu Alam Samba berdasarkan perjanjian ini kepada pihak lain maupun tanpa adanya persetujuan tertulis dari Pihak Pertama

Masa pemeliharaan :

- Masa pemeliharaan berlangsung jangka waktu 6 (enam hari kalender yang dimulai sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan, yang bertujuan untuk memastikan agar pabrik Stone Crusher PT Batu Alam Samba berfungsi dengan baik sesuai dengan peruntukannya

- Pihak Kedua berkewajiban memastikan agar:
- Bangunan sesuai dengan Gambar Konstruksi dan Spesifikasi Teknis;
- Bangunan tidak mengalami kerusakan, baik kerusakan besar maupun kerusakan kecil;
- Bangunan berfungsi dengan baik sesuai dengan peruntukannya;
- Bangunan tidak mengalami kegagalan dalam pembangunan.

- Dalam hal bangunan tidak sesuai dengan kondisi yang ditentukan pada perjanjian, maka Pihak Kedua wajib untuk melakukan perbaikan dan/atau penggantian atas ketidaksesuaian tersebut atas biaya Pihak Kedua sendiri, baik diakibatkan kesalahan maupun kelalaian Pihak Kedua

- Berakhirnya masa pemeliharaan dilakukan dengan pembuatan Berita Acara Berakhirnya Masa Pemeliharaan pada saat berakhirnya masa pemeliharaan yang ditandatangani oleh para pihak

Biaya Pekerjaan dan Pajak :

- Pihak Kedua berhak untuk menerima biaya pekerjaan dari Pihak Pertama sebesar Rp 13.200.000.000,-

- **Pembayaran Tahap- 1** berupa **Uang Muka** sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) wajib diayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua tiga hari setelah penerbitan Surat Perintah Kerja (SPK)

- **Pembayaran Tahap-2** berupa **Pelunasan** sebesar Rp 3.200.000.000,- (tiga miliar dua ratus juta Rupiah) wajib dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setelah Laporan Kemajuan mencapai 100% (serratus persen) dari Rencana Kerja

Serah Terima Hasil Pekerjaan :

- Penyerahan pabrik Stone Crusher PT Batu Alam Samba dilakukan dengan suatu Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan

| | | |
|---|---|---|
| Kegagalan Bangunan | : | - Apabila terjadi kegagalan pembangunan pabrik Stone Crusher PT Batu Alam Samba yang disebabkan karena Pihak Kedua tidak melaksanakan pekerjaan pembangunan sesuai dengan ketentuan perjanjian ini beserta lampirannya, maka Pihak Kedua wajib bertanggung jawab penuh atas kerugian yang diderita oleh Pihak Pertama dan/atau Pihak lainnya yang dirugikan dan dengan ini Pihak Kedua membebaskan Pihak Pertama dari segala gugatan dan/atau tuntutan hukum dari pihak lain manapun juga yang disebabkan oleh Kegagalan Bangunan tersebut<br><br>- Kegagalan pembangunan pabrik Stone Crusher PT Batu Alam Samba adalah suatu keadaan dimana Pabrik Stone Crusher PT Batu Alam Samba menjadi tidak berfungsi dengan baik, baik sebagian maupun seluruhnya |
| Force Majeure | : | - Masing-masing pihak tidak bertanggung jawab atas tidak terlaksananya kewajiban dalam Perjanjian ini yang diakibatkan oleh keadaan memaksa, yaitu keadaan yang berada diluar kekuasaan para Pihak<br><br>- *Force Majeure* meliputi namun tidak terbatas pada bencana alam, kerusuhan masal, perang, kebakaran besar, hal-hal lain diluar kekuasaan Para Pihak yang oleh otoritas resmi dinyatakan sebagai *Force Majeure* |
| Penyelesaian Perselisihan | : | - Apabila terjadi perselisihan diantara Para Pihak sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah<br><br>- Jika tidak mencapai kesepakatan maka melalui Pengadilan Negeri Subang<br><br>- Selama terjadinya perselisihan, masing-masing Pihak tetap berkewajiban untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini. |

9. Perjanjian Kerja PT Berkah Beton Sadaya dengan PT Mitra Anugrah Makmur tentang Pembangunan Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati Nomor: 020/PKS-BBS/X/2020 tanggal 3 September 2020 antara PT Berkah Beton Sadaya yang diwakili oleh Hasan Muldhani selaku Direktur PT Berkah Beton Sadaya, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama dengan PT Mitra Anugrah Makmur yang diwakili oleh Fauzi Mahendra selaku Direktur PT Mitra Anugrah Makmur, untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua:

| | | |
|---|---|---|
| Ruang Lingkup | : | - Pihak Pertama adalah perusahaan yang bergerak dibidang jasa konstruksi beton dan Pihak Kedua bergerak dibidang jasa pelaksana konstruksi yang merupakan perusahaan penyedia pembangunan jasa konstruksi dan mempunyai Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK) dan sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).<br><br>- Pihak Pertama sepakat untuk menunjuk Pihak Kedua untuk melaksanakan pekerjaan mendirikan pabrik Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati bagi Pihak Pertama dengan membayar biaya pekerjaannya kepada Pihak Kedua, sebagaimana Pihak Kedua dengan ini juga sepakat untuk |

melaksanakan pekerjaan mendirikan pabrik Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati tersebut bagi Pihak Pertama.

- Pekerjaan pembangunan Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati diatas bidang tanah yang disediakan oleh Pihak Pertama sesuai dengan Surat Perintah Kerja dengan lingkup pekerjaan sipil pembangunan pabrik

Hak dan Kewajiban Para Pihak

- Pihak Pertama berhak menerima hasil pekerjaan yang dilakukan oleh Pihak Kedua yaitu berupa pabrik Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati dan kewajiban Pihak Pertama adalah membayar biaya pekerjaan kepada Pihak Kedua dan mengeluarkan surat perintah kerja untuk pembangunan tersebut

- Pihak Kedua berhak menerima biaya pekerjaan dari Pihak Pertama dan berkewajiban untuk melaksanakan pekerjaan bagi Pihak Pertama yaitu pembangunan pabrik Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati dan menjalankan surat perintah kerja.

- Apabila terjadi kesalahan dalam pelaksanaan pekerjaan pembangunan pabrik Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati berdasarkan perjanjian ini, baik disengaja maupun karena kelalaian dari Pihak Kedua, maka Pihak Kedua berkewajiban untuk melakukan perbaikan pekerjaan atas kesalahan dalam melaksanakan pekerjaan pembangunan pabrik Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati.

Spesifikasi dan Lokasi Pekerjaan : - Diatas bidang tanah yang disediakan Pihak Pertama dengan berdasarkan izin atas nama PT Wahana Batu Sajati yang terletak di Jalan Pembangunan Nomor 036 RT 025, Kecamatan Hampalit, Katingan Hilir, Kalimantan Tenggah

- Spesifikasi pekerjaan yang dilakukan Pihak Kedua adalah:

| Pekerjaan | Nilai Project (**Rp, -)** |
|---|---|
| Cut and Fill | 6.000.000.000 |
| Jalan | 2.500.000.000 |
| Kantor, Lab, Klinik K3 | 1.600.000.000 |
| Pondasi Mesin | 60.000.000 |
| Mess Karyawan | 400.000.000 |
| Kantin | 160.000.000 |
| Workshop | 400.000.000 |
| Masjid/ Musholla | 100.000.000 |
| Pos Timbangan | 300.000.000 |
| Pos Security | 120.000.000 |
| Power House | 160.000.000 |
| **Total** | **11.800.000.000** |

Jangka Waktu : - 1 Desember 2020 sampai dengan 28 Februari 2021

| | | |
|---|---|---|
| Kompetensi Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi | : | - Memiliki kualifikasi dan kompetensi teknis sebagai penyedia Jasa Pelaksanaan Konstruksi, perizinan dan Standar Nasional Indonesia<br><br>- Mempekerjakan tenaga kerja dan tenaga ahli yang dilengkapi dengan kualifikasi dan kompetensi teknis serta perizinan yang diperlukan<br><br>- menggunakan peralatan yang memenuhi standar umum kelayakan teknis dan standar khusus yang ditentukan oleh Pihak Pertama dan peraturan perundang-undangan<br><br>- Memenuhi persyaratan keselamatan dan Kesehatan kerja (K3) |
| Pelaksanaan Pekerjaan | : | - Pihak Kedua berkewajiban untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan Bangunan dengan ketentuan:<br><br>- Melakukan perhitungan teknis dan jangka waktu yang cermat dan presisi<br><br>- Menggunakan tenagakerja yang berkualitas dan sesuai dengan kompetensinya<br><br>- menggunakan peralatan kerja yang berkualitas<br><br>- Selama melaksanakan Pekerjaan pembangunan pabrik Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati, Pihak Kedua berkewajiban untuk memberikan laporan kemajuan pekerjaan kepada Pihak Pertama dalam bentuk Berita Acara Laporan Kemajuan yang merujuk pada Rencana Kerja, yang ditandatangani oleh Pihak Pertama sebagai persetujuan kesesuaian Berita Acara Laporan Kemajuan dengan hasil pekerjaan Pihak Kedua dilapangan. Laporan tersebut ditandatangani secara berkala<br><br>- Jika hasil pekerjaan pembangunan yang dilaksanakan oleh Pihak Kedua tidak sesuai dengan Perjanjian beserta lampirannya maka Pihak Kedua wajib untuk melakukan perbaikan terhadap hasil pekerjaan pembangunan pabrik Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati dengan ketentuan seluruh biaya yang perlu dikeluarkan untuk melakukan perbaikan menjadi tanggung jawab Pihak Kedua dan perbaikan tersebut tidak mengakibatkan perubahan Jangka Waktu Pekerjaan<br><br>- Pihak Kedua bertanggung Jawab peuh terhadap tenaga kerja yang digunakannya, yaitu meliputi namun tidak terbatas pada K3 dan keselamatan pihak-pihak lain dan barang-barang yang berada disekitar lokasi pekerjaan<br><br>- Setiap penambahan atau pengurangan pekerjaan diluar ruang lingkup dapat dilakukan oleh Pihak Kedua dengan persetujuan Pihak Pertama dengan ketentuan:<br>- Dalam hal penambahan Pekerjaan dilakukan oleh Pihak Kedua tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama, maka segala biaya yang perlu dikeluarkan untuk penambahan pekerjaan tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari Pihak Kedua |

- Dalam hal pengurangan pekerjaan dilakukan oleh Pihak Kedua tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama, maka Pihak Kedua wajib untuk mengembalikan Sebagian Biaya Pekerjaan kepada Pihak Pertama sebesar nilai pengurangan pekerjaan tersebut.

- Pihak Kedua dilarang untuk menyerahkan pekerjaan pembangunan pabrik Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati Plant berdasarkan perjanjian ini kepada pihak lain maupun tanpa adanya persetujuan tertulis dari Pihak Pertama

Masa pemeliharaan :

- Masa pemeliharaan berlangsung jangka waktu 6 (enam hari kalender yang dimulai sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan, yang bertujuan untuk memastikan agar pabrik Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati berfungsi dengan baik sesuai dengan peruntukannya.

- Pihak Kedua berkewajiban memastikan agar:
- Bangunan sesuai dengan Gambar Konstruksi dan Spesifikasi Teknis;
- Bangunan tidak mengalami kerusakan, baik kerusakan besar maupun kerusakan kecil;
- Bangunan berfungsi dengan baik sesuai dengan peruntukannya;
- Bangunan tidak mengalami kegagalan dalam pembangunan.

- Dalam hal bangunan tidak sesuai dengan kondisi yang ditentukan pada perjanjian, maka Pihak Kedua wajib untuk melakukan perbaikan dan/atau penggantian atas ketidaksesuaian tersebut atas biaya Pihak Kedua sendiri, baik diakibatkan kesalahan maupun kelalaian Pihak Kedua

- Berakhirnya masa pemeliharaan dilakukan dengan pembuatan Berita Acara Berakhirnya Masa Pemeliharaan pada saat berakhirnya masa pemeliharaan yang ditandatangani oleh para pihak

Biaya Pekerjaan dan Pajak :

- Pihak Kedua berhak untuk menerima biaya pekerjaan dari Pihak Pertama sebesar Rp 11.800.000.000,-

- **Pembayaran Tahap- 1** berupa **Uang Muka** sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) wajib diayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua tiga hari setelah penerbitan Surat Perintah Kerja (SPK)

- **Pembayaran Tahap-2** berupa **Pelunasan** sebesar Rp 1.800.000.000,- (satu miliar delapan ratus juta Rupiah) wajib dibayarkan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua setelah Laporan Kemajuan mencapai 100% (serratus persen) dari Rencana Kerja

Serah Terima Hasil Pekerjaan :

- Penyerahan pabrik Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati dilakukan dengan suatu Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan

| | | |
|---|---|---|
| Kegagalan Bangunan | : | - Apabila terjadi kegagalan pembangunan pabrik Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati yang disebabkan karena Pihak Kedua tidak melaksanakan pekerjaan pembangunan sesuai dengan ketentuan perjanjian ini beserta lampirannya, maka Pihak Kedua wajib bertanggung jawab penuh atas kerugian yang diderita oleh Pihak Pertama dan/atau Pihak lainnya yang dirugikan dan dengan ini Pihak Kedua membebaskan Pihak Pertama dari segala gugatan dan/atau tuntutan hukum dari pihak lain manapun juga yang disebabkan oleh Kegagalan Bangunan tersebut<br><br>- Kegagalan pembangunan pabrik Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati adalah suatu keadaan dimana Pabrik Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati menjadi tidak berfungsi dengan baik, baik sebagian maupun seluruhnya. |
| Force Majeure | : | - Masing-masing pihak tidak bertanggung jawab atas tidak terlaksananya kewajiban dalam Perjanjian ini yang diakibatkan oleh keadaan memaksa, yaitu keadaan yang berada diluar kekuasaan para Pihak<br><br>- *Force Majeure* meliputi namun tidak terbatas pada bencana alam, kerusuhan masal, perang, kebakaran besar, hal-hal lain diluar kekuasaan Para Pihak yang oleh otoritas resmi dinyatakan sebagai *Force Majeure* |
| Penyelesaian Perselisihan | : | - Apabila terjadi perselisihan diantara Para Pihak sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah<br>- Jika tidak mencapai kesepakatan maka melalui Pengadilan Negeri Subang<br>- Selama terjadinya perselisihan, masing-masing Pihak tetap berkewajiban untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini. |

**M. ASURANSI**

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan telah mengadakan perjanjian asuransi dengan beberapa perusahaan asuransi antara lain:

Asuransi terhadap Harta Kekayaan Perseroan

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | Penanggung | : | PT Asuransi Umum Bumiputera Muda 1967 |
| | Nomor Polis | : | 5502017120080002 |
| | Periode Pertanggungan | : | 12 Agustus 2020 sampai dengan 12 Agustus 2021 |
| | Tertanggung | : | PT Berkah Beton Sadaya |
| | Alamat Tertanggung | : | Jalan Raya Sembung Pagaden KM 9,5, Gunungsari/Gembor, Kecamatan Pagaden, Subang |
| | Letak Pertanggungan | : | Jalan Raya Sembung Pagaden KM 9,5, Gunungsari/Gembor, Kecamatan Pagaden, Subang |
| | Jenis Pertanggungan | : | Standard Fire Only |
| | Nilai Pertanggungan | : | 1. Bangunan Rp 2.926.000.000,-<br>2. Invetaris Rp 177.000.000,-<br>Total Rp 3.103.000.000,- |
| | Sifat Hubungan Afiliasi | : | Bukan merupakan Pihak Terafiliasi Perseroan |

Jumlah pertanggungan asuransi tersebut di atas memadai untuk menutup risiko yang dipertanggungkan atau memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan.

## N. ASET TETAP

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki Aset Tetap berupa bangunan pabrik.

**Aset Tetap Berupa Benda Bergerak**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki aset tetap berupa benda bergerak yang bernilai material.

## O. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki Hak Kekayaan Intelektual yang terdaftar di Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual.

## P. PERKARA HUKUM YANG SEDANG DIHADAPI PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK, DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang terlibat dalam suatu perkara maupun sengketa di luar pengadilan dan/atau perkara perdata, pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan/atau di lembaga arbitrase baik di Indonesia maupun di luar negeri atau perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang termasuk perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan/hubungan industrial atau kepailitan atau mengajukan permohonan kepailitan, atau tidak sedang menghadapi somasi yang dapat mempengaruhi secara berarti dan material kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan dan Entitas Anak.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak tidak pernah atau tidak sedang terlibat dalam suatu perkara perdata, pidana dan/atau perselisihan di lembaga peradilan dan/atau di lembaga arbitrase baik di Indonesia maupun di luar negeri atau perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang termasuk perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan/hubungan industrial atau tidak pernah dinyatakan pailit yang dapat mempengaruhi secara berarti kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan, atau menjadi anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit atau tidak sedang menghadapi somasi yang dapat mempengaruhi secara berarti dan material kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan dan Entitas Anak.

## Q. KEGIATAN USAHA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

### 1. UMUM

Perseroan merupakan perusahaan manufaktur yang memproduksi beton ready mix dan precast untuk berbagai pembangunan fasilitas agama, proyek swasta maupun program pembangunan pemerintah. Perseroan memiliki 1 kantor pusat dan pabrik yang beralamat di Jl Raya Sembung Pagaden KM 9,5 Gunungsari, Pagaden, Subang, Jawa Barat. Tahun pembukaan pada tahun 2019

Perseroan memiliki visi dan misi sebagai berikut :

**Visi:**

Menjadi perusahaan global terbaik dalam bidang industri pendukung infrastruktur yang terintegrasi.

**Misi:**

- Memproduksi beton ready mix dan precast, beton ringan, asphalt dan hotmix dengan kualitas terbaik dan harga yang kompetitif dengan mengutamakan kepuasan pelanggan.
- Terus berinovasi dalam mengembangkan produk dan mutu dengan terus membina dan membangun SDM yang kompeten dan ahli dibidangnya.
- Berkontribusi dan berperan aktif dalam pembangunan skala nasional maupun global

Perseroan saat ini memiliki lini bisnis Ready Mix Concrete (*Batching Plant*) dan perdagangan material. Kedepannya Perseroan dan Entitas Anak akan mengembangkan Precast Square Pile, Precast Spun Pile, AMP (Asphalt Mixing Plant), Crusher plant untuk bahan baku dan tambang pasir untuk bahan baku

Perseroan menjunjung tinggi kualitas produk, terbukti oleh peraihan sertifikat sistem manajemen mutu, Perseroan saat ini telah memiliki ISO 9001, ISO 14001, ISO 450001, sehingga Perseroan berkeyakinan akan terus berkontribusi dan berperan aktif dalam berbagai pembangunan fasilitas agama yaitu Masjid, Sekolah Agama, dan Pesantren, serta proyek swasta maupun program pembangunan pemerintah.

Tabel berikut menjelaskan lokasi kantor Perseroan:

| No | Kantor / Pabrik | Lokasi | Telp |
|---|---|---|---|
| **1.** | Kantor Pusat | Jl. Raya Sembung Pagaden, Km 9,5, Gunungsari, Pagaden, Subang, Jawa Barat | (0260) 4551571 |

***Pabrik Perseroan***

Perseroan saat ini mengoperasikan sebuah pabrik yang memiliki lokasi yang strategis di Kabupaten Subang, Jawa Barat:

| No | Pabrik | Lokasi | Telp |
|---|---|---|---|
| **1.** | Batching Plant | Jl. Raya Sembung Pagaden, Km 9,5, Gunungsari, Pagaden, Subang, Jawa Barat | (0260) 4551571 |

Perseroan memiliki entitas anak bernama PT Wahana Batu Sajati (“WBS”) dan PT Batu Alam Samba (”BAS”) dengan kegiatan usaha pertambangan batu granit dan pasir kuarsa di provinsi Kalimantan Tengah. BAS berdiri pada tahun 2018 dan kini telah memiliki perizinan usaha pertambangan eksplorasi No: 570/83/DESDM-IUPEKS/X/DPMPTSP-2019. Sementara WBS didirikan pada tahun 2019 dengan izin usaha pertambangan eksplorasi No: 570/84/DESDM-IUPEKS/X/DPMPTSP-2019. Target pasar yang disasar adalah pasar lokal sekitar lokasi tambang, di mana sedang banyak berlangsung proyek konstruksi seperti pembangunan jembatan sungai, jalan nasional, jalan angkut batubara, pelabuhan terminal khusus batubara, jalur kereta api. Adapun pasar nasional meliputi proyek jalan tol, jembatan, gedung bertingkat serta interior gedung. BAS memiliki luas area tambang seluas 150 hektar dengan potensi sumber daya batu granit lebih dari 41 juta meter kubik dan pasir kuarsa lebih dari 8 juta meter kubik. Adapun WBS memiliki luas area tambang 135 hektar dengan potensi sumber daya batu granit lebih dari 5 juta meter kubik dan pasir kuarsa lebih dari 19 juta meter kubik.

Perseroan juga memiliki entitas anak usaha yang bernama PT Berkah Sadaya Makmur bergerak dibidang perdagangan billet (baja).

Melihat industri infrastruktur yang terus tumbuh dengan sangat cepat di Indonesia, perkembangan kapasitas produksi Perseroan adalah sebagai berikut:

(*kapasitas dalam satuan m³*)

| URAIAN | 31 Desember 2019 | 30 Juni 2020 |
|---|---|---|
| Kapasitas Produksi Terpasang untuk produk Ready Mix | 120.000 | 120.000 |
| Kapasitas Produksii Terpakai untuk produk Ready Mix | 20.000 | 7.000 |
| **Utilisasi (%)** | **17%** | **6%** |

Pengungkapan kapasitas terpasang dan kapasitas terpakai disajikan per 31 Desember 2019 dan 30 Juni 2020 dan merupakan hanya kapasitas mesin yang dimiliki yang dimiliki dari Perseroan, sedangkan Entitas anak saat ini belum beroperasi dan tidak memiliki mesin produksi.

Perseroan dalam mejalankan usahanya berusaha agar utilisasi pabrik yang ada selalu dapat mengoptimalkan kapasitas produksi. Untuk mencapai hal tersebut, Perseroan melakukan strategi perluasan dan penetrasi pasar agar strategi di atas dapat dicapai.

## 2. KEUNGGULAN KOMPETITIF

Perseroan memiliki keunggulan bersaing dibandingkan dengan pesaingnya khususnya dalam beton ready mix, diantaranya sebagai berikut:

**a. Memiliki produk yang berkualitas**

Dengan selalu menjaga dan meningkatkan mutu secara berkesinambungan, Perseroan memiliki produk yang berkualitas sehingga mampu memberikan jaminan kepuasan pelanggan dalam penggunaan produk Perseroan.

**b. Proyek terintegrasi dari bahan baku hingga produk jadi**

Perseroan memiliki keunggulan pada integrasi antara bahan baku hingga produk jadi sehingga harga pokok penjualan produk menjadi lebih murah sehingga harga yang ditawarkan ke pelanggan menjadi harga yang sangat kompetitif.

**c. Memiliki bahan baku dan plant berdekatan dengan target market**

Perseroan memiliki bahan baku dan pabrik yang berdekatan dengan target sehingga mengurangi biaya penganggutan dan mengurangi harga pokok penjualan sehingga bisa menawarkan dengan harga yang kompetitif

**d. Memiliki sumber daya manusia yang memadai**

Dengan didukung oleh pegawai yang berpengalaman, kompeten dan berusia produktif, Perseroan berkeyakinan mampu melakukan inovasi produk baru dan memegang teguh kepercayaan serta komitmen dalam pemenuhan kebutuhan dan kepuasan pelanggan.

**e. Memiliki pelanggan yang loyal kepada Perseroan**

Para pelanggan Perseroan merupakan pelanggan yang membeli secara berulang atas produk-produk yang diproduksi oleh Perseroan.

**f. Memiliki ragam produk yang bervariasi di industri beton ready mix**

Perseroan memiliki metode pencampuran bahan baku sesuai jenisnya sehingga dapat menciptakan produk atau jenis bahan beton yang bervariasi sesuai dengan kebutuhan pelanggan untuk mendapatkan hasil konstruksi yang baik sesuai dengan kebutuhan pelanggan.

**g. Kecepatan dalam memberikan pelayanan dalam pelaksanaan pekerjaan.**

Dengan ditunjang oleh infrastruktur pabrik yang modern serta kemampuan sumber daya manusia yang kompeten, Perseroan mampu memberikan kecepatan pelayanan dan pelaksanaan pekerjaan sesuai tuntutan pelanggan (SLA).

## 3. STRATEGI PERSEROAN

Seperti halnya industri lainnya, Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya tidak lepas dari persaingan usaha dengan kompetitor yang memiliki kegiatan usaha yang sejenis dengan Perseroan.

Dalam upaya untuk dapat memenangkan persaingan, Perseroan menerapkan beberapa strategi sebagai berikut:

n. Meningkatkan kerjasama dengan pihak ketiga yang terkait dengan industri Perseroan;

o. Meningkatkan Branding dan citra Perseroan;

p. Menjaga hubungan baik dengan pelanggan (*customer relationship*);

q. Meningkatkan jumlah proyek yang akan ditangani oleh Perseroan, baik proyek-proyek APBD dan atau Ritel yang datang dari pihak kontraktor maupun proyek-proyek yang didapatkan secara langsung ataupun tidak langsung;

r. Meningkatkan kapasitas produksi Perseroan agar dapat secara maksimal memenuhi permintaan yang ada;

s. Terus berinovasi untuk menghadirkan produk-produk yang bervariasi dan berkualitas, serta mempunyai harga jual yang lebih baik sehingga Perseroan dapat mencatat kenaikan harga rata-rata penjualan dari tahun ke tahun;

t. Penurunan harga pokok penjualan dengan cara memiliki bahan baku batu split dan pasir sendiri melalui anak usaha;

u. Mendayagunakan skala ekonomi dan meningkatkan efisiensi operasi agar dapat menekan harga pokok pendapatan;

v. Menjaga konsistensi kualitas produk dan penyelesaian proyek tepat waktu dengan menerapkan *system quality control* yang komprehensif;

w. Menyempurnakan strategi pemasaran dan memperluas wilayah pemasaran;

x. Melakukan penyempurnaan *supply chain* perusahaan agar pasokan bahan baku selalu terjamin dan efisiensi produksi dapat ditingkatkan;

y. Memperbaiki dan meningkatkan kapabilitas sumber daya manusia melalui investasi dalam program-program pelatihan dan sistem rekrutmen yang kompetitif.

z. Melakukan diversifikasi bisnis (*concrete ready mix*, *square pile, spun pile, AMP (Asphalt Mixing Plant)* dan *crushing plant*.

## 4. PRODUK PERSEROAN





Sumber : Perseroan

Berikut merupakan produk-produk Perseroan :

**Beton Ready Mix**

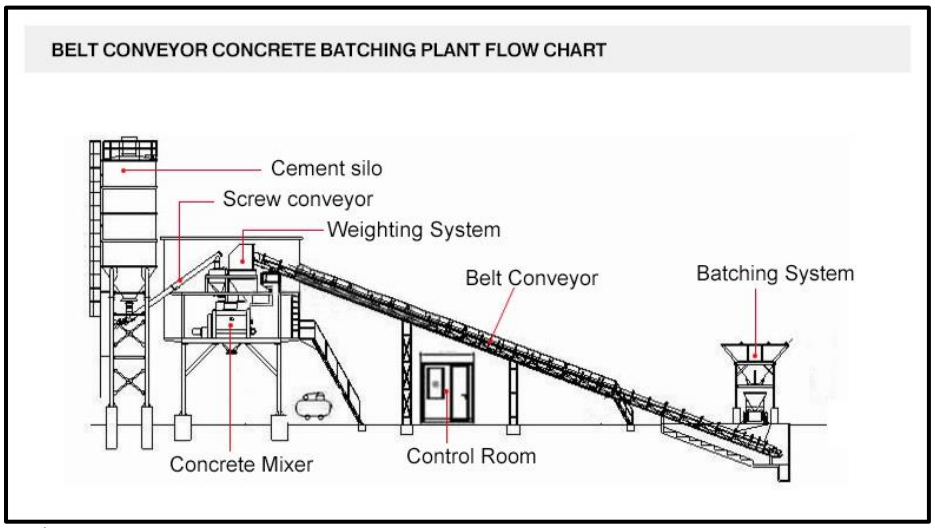
Beton Ready Mix adalah beton yang telah diolah dan siap untuk digunakan tanpa harus diolah Kembali di lapangan, dengan adanya beton ready mix ini proses perkerjaan pembangunan infrastruktur seperti jalan, Gedung, dan lainnya dapat menunjang sebagai alternatif penggunaan *stationary plant* di lapangan. Kami menyediakan beton dalam berbagai mutu, diantaranya: B0, K.100, K.125, K.150, K.175, K.200, K.250, K.275, K.300, K. 350, K.375, K.400, K.450, K.475 dan K.500.

Mutu Beton B0 – K.200
Digunakan untuk jenis bangunan non structural seperti lantai kerja, jalan Desa dan garasi.

Mutu Beton K.225 -K.300
Digunakan untuk jenis bangunan struktual seperti Rumah, Ruko, Jalanan Komplek.

Mutu Beton K.350 – K.500
Digunakan untuk jenis bangunan Extra Struktual seperti Jalan Raya Negara, Beton Precast dan lainnya.

**Proses Produksi**




Sumber : Perseroan

Berikut dibawah ini merupakan proses produksi Perseroan :

1. *Batching System* memasok semua bahan material dari tempat penampungan. Tempat pengumpulan material kasar dan halus yang berasal dari pengumpulan di *base camp* dibantu dengan *wheel loader* yang kemudian untuk diangkat ke tempat pemisahan agregat kasar, menengah, pasir dan *glide ash*.
2. *Vibrating Screen* siap untuk menyeleksi dan menghilangkan material kasar yang berlebihan atau berukuran besar yang sudah dikumpulkan. Dibawa oleh conveyor yang berfungsi sebagai pengangkut bahan material yang telah tersistem dari Batching System.
3. Hasil dari penyeleksian material kemudian dibawa dengan conveyor ke Concrete Mixed. Mesin unit pencampur ini ditempatkan di atas struktur tanah yang kuat agar stabilisasi pengadukan dapat berjalan dengan baik.
4. Saat material bergerak masuk langsung disemprot dan dicampur dengan air dari pipa yang berasal dari *Water Tank*. Jika terdapat fasilitas untuk menambahkan semen, semen akan langsung ditambahkan ke dalam mixer dengan *screw conveyor* dari *Cement Silo* yang digerakkan dengan kecepatan yang variabel.
5. Dikontrol dan diawasi dengan mesin pengontrolan yang dilengkapi dan modern di di *Control Cabin* Unit. Untuk kenyamanan sepenuhnya kepada operator kabin harus ditempatkan di lokasi yang strategis sehingga pandangan meluas ke seluruh area batching plant.
6. Material hasil dari pencampuran ke Wet Mix Storege Silo yang kemudian akan dituangkan ke dalam truk mixer yang membawa hasil campuran beton cair ke lokasi proyek pembangunan.

**Pemasok Bahan Baku**

Untuk menjamin produk yang berkualitas, Perseroan menerapkan prinsip-prinsip kehati-hatian dan pengendalian mutu yang tinggi dalam memiliki dan menyediakan bahan baku.

Bebarapa persyaratan kualitas bahan baku untuk yang diterapkan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

a. Semen
Jenis semen yang digunakan sebagai bahan baku pembuatan beton disesuiakan dengan karakteristik dari setiap produk dengan kualitas semen yang distrandarisasi di Indonesia. Salah satu contohnya adalah semen Portland yang dihasilkan dengan cara menggiling terak semen Portland terutama yang terdiri atas kalsium silikat yang bersifat hidrolis dan digiling Bersama-sama dengan bahan tambahan berupa satu atau lebih bentuk kristal senyawa kalsium sulfat. Semen dengan sifat hidrolis tersebut membantu pengikatan agregat halus dan agregat kasar apabila tercampur dengan air.

b. Air
Persyaratan air sebagai bahan bangunan, sesuai dengan penggunaan harus memenuhi syarat menurut Persyaratan Umum Bahan Bangunan di Indonesia (PUBI-1982), antara lain:
- Air harus bersih
- Tidak mengandung lumpur, minyak, dan benda terapung lainnya yang dapat dilihat secara visual
- Tidak boleh mengandung benda-benda tersuspensi lebih dari 2 gram/liter
- Tidak mengandung garam-garam yang dapat larut dan dapat merusak beton (asam-asam, zat organic dan sebagainya) lebih dari 15 gram / liter. Kandungan klorida tidak lebih dari 500 p.p.m. dan senyawa sulfat tidak lebih dari 1000 p.p.m. sebagai SO3
- Semua air yang mutunya meragukan harus dianalisa seacra kimia dan dievaluasi

c. Pasir (Agregat Halus)
Material pasir untuk kebutuhan produksi ready mix Perseroan diambil dari wilayah Subang dan sekitarnya. Agregat halus adalah agregat dengan ukuran kecil dari 4,75 mm (ASTM C 125 – 06). Persyaratan mengenai porsi agregat dengan gradasi ideal yang direkomendasikan terdapat dalam standar ASTM C 33/03.

d. Split (Agregat Kasar)
Agregat kasar (kerikil, batu pecah, atau pecahan dari blast furnance menurut ASTM C 33 – 03 dan ASTM C 125 – 06, agregat kasar adalah agregat dengan ukuran butir lebih besar dari 4,75 mm. Ketentuan mengenai agregat kasar antara lain:
- Harus terdiri dari butir-butir yang keras dan tidak berpori
- Butir-butir agregat kasar harus bersifat kekal, artinya tidak pecah atau hancur oleh pengaruh-pengaruh cuaca, seperti terik matahari dan hujan
- Tidak boleh mengandung zat-zat yang dapat merusak beton, seperti zat-zat yang retatif alkali
- Split untuk kebutuhan ready mix Perseroan diambil dari beberapa daerah yaitu Subang dan sekitarnya.

e. Bahan Aditif (Admixture)
Admixture atau bahan tanah tambah yang didefinisikan dalam Standard Defenitions of Terminology Relating to Concrete and Concrete Aggregates (ASTM C.125-199561) dan dalam Cement and Concrete Terminology (ACi SP-19) adalah sebagai material selain air, agregat dan semen hidrolik yang dicampurkan dalam beton atau mortar yang ditambahknya sebelum atau selama pengadukan berlangsung. Bahan tambah yang digunakan untuk memodifikasi sifat dan karakteristik dari beton bertujuan untuk mempermudah pengerjaan, mempercepat pengerasan, menambahkan kuat tekan, atau penghematan energi.

Beberapa jenis bahan aditif yang digunakan adalah:
- Air-entraining admixture: digunakan meningkatkan tahanan terhadap efek beku dan cair serta memperbaikan ketahanan terhadap kerusakan yang diakibatkan oleh garam
- Accelating admixture: digunakan untuk mempercepat kekuatan beton
- Retarding admixture: digunakan untuk memperlambat pengerasan beton dan menghambat kenikan temperature
- Sperplasticizer: digunakan untuk mengurangi kandungan air didalam beton dan meningkatkan nilai slump dari beton
- Waterproofing material: digunakan untuk memperlambat penetrasi air ke dalam beton yang berpori.

Perseroan tidak bergantung pada satu *supplier* tertentu dalam memenuhi kebutuhan bahan baku untuk produksi. Perseroan berupaya untuk menghindari ketergantungan dengan bahan baku utama yaitu semen, dan material alam, melalui pengadaan rekanan lebih dari satu pihak.

Perseroan menganut kebijakan penyediaan stock bahan baku minimal yang harus tersedia di *plant* yang dimiliki. Penyimpanan bahan baku disesuaikan dengan kebutuhan kapasitas produksi dan kapasitas *supplier* yang mengacu pada permintaan produk yang akan diproduksi. Hal ini dilakukan untuk mengeliminasi risiko yang berpotensi terjadi atas peningkatan biaya penyimpanan, pemeliharaan dan perbaikan.

Berikut dibawah ini beberapa perusahaan pemasok bahan baku Perseroan :

| NO. | NAMA PERUSAHAAN | SUPPLIER |
|---|---|---|
| 1 | PT Herlindo Bangun Bersama | Semen |
| 2 | PT Tunas Niaga Konstruksindo | Semen |
| 3 | PT Wahyu Jala Sutra | Pasir |
| | | Split 2/3 |
| 4 | PT Berkah Ciherang Abadi | Split 2/2 , 2/3, Screening |
| 5 | PT Karya Naptha Belide | Obat Addictiv RD 21 |
| | | Obat Addictiv E121 |
| 6 | PT Cahaya Putra Energi | Solar |

**PENGADAAN BAHAN BAKU**

- Bagian Logistik memeriksa dan melaporkan kondisi bahan baku produksi (Report Bahan Baku)
- Kepala produksi menerima laporan bahan baku dan menghitung kebutuhan bahan baku untuk produksi
- Kepala produksi mengajukan permohonan pengadaan bahan baku kepada bagian *purchasing*
- Atas permintaan kepala produksi, tim *purchasing* mencari *supplier* bahan baku.

- Setelah mendapatkan list *supplier*, tim *purchasing* meminta tim *Quality Control* (QC) atau laboratorium melakukan fungsi *quality control* atas rencana pembelian bahan baku ke supplier
- Jika tim QC atau lab tidak merekomendasikan maka tim *purchasing* akan mencari *supplier* lainnya
- Jika tim QC atau lab merekomendasikan maka tim *purchasing* akan menerbitkan PO pembelian bahan baku kepada *supplier*.
- Bagian *purchasing* mengirimkan PO pembelian bahan baku kepada *supplier*
- Bagian *purchasing* mengajukan permintaan pembayaran atas material yang dipesan
- Bagian keuangan mengkonfirmasi pembayaran kepada *supplier* dan bagian *purchasing*
- *Supplier* mengirimkan material kepada perusahaan
- Bagian *logistic* menerima dan mengecek kesesuaian spesifikasi dan volume bahan baku
- Jika material sesuai maka bahan baku dimasukkan kedalam *stock pile*
- Jika material tidak sesuai maka terjadi pengembalian bahan baku kepada *supplier*

Berikut adalah detail material yang dibutuhkan atas masing-masing produk:

| MUTU BETON | Semen | Obat Addictiv | Split (Kg) | | Pasir | Density |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ( Kg ) | ( Ltr ) | Ukr 1/2 | Ukr 2/3 | (Kg) | ( Kg/m3 ) |
| B. 0 | 160 | 0,56 | 228 | 470 | 1195 | 2263 |
| K.100 | 200 | 0,70 | 226 | 493 | 1153 | 2277 |
| K.125 (Fc.10 | 220 | 0,77 | 226 | 502 | 1143 | 2291 |
| K.150 | 240 | 0,84 | 224 | 508 | 1125 | 2297 |
| K.175 (Fc.15 ) | 270 | 0,95 | 222 | 514 | 1108 | 2308 |
| K.200 | 280 | 0,98 | 222 | 521 | 1096 | 2312 |
| K.225 | 300 | 1,05 | 220 | 536 | 1069 | 2317 |
| K.250 ( Fc.20 ) | 315 | 1,10 | 218 | 541 | 1053 | 2319 |
| K.275 | 335 | 1,17 | 217 | 546 | 1036 | 2324 |
| K.300 ( Fc.25 ) | 350 | 1,23 | 216 | 562 | 1014 | 2331 |
| K.350 ( Fc.30 ) | 390 | 1,33 | 213 | 571 | 980 | 2334 |
| K.375 | 395 | 1,38 | 212 | 579 | 970 | 2343 |
| K.400 | 410 | 1,44 | 211 | 585 | 956 | 2347 |
| K.450 | 470 | 1,65 | 206 | 587 | 915 | 2361 |
| K.475 ( Fc.40 ) | 490 | 1,72 | 204 | 592 | 900 | 2367 |
| K.500 | 510 | 1,79 | 203 | 596 | 886 | 2375 |

## 5. PEMASARAN DAN PENJUALAN

**Proses Penjualan dan Pemasaran**

- Menerima informasi adanya kebutuhan permintaan dari pelanggan melalui surat permintaan barang seperti *quotation*, telepon dan email dari calon pelanggan atau mendapatkan potensi prospek *order* secara pro aktif dengan menghubungi calon pelanggan baik melalui surat dan kunjungan ke calon pelanggan.

- Melakukan tinjauan terhadap kebutuhan permintaan dari pelanggan seperti jenis beton, *schedule*, produk, volume, lokasi pengiriman, *delivery date* dan sistem pembayaran.

- Melakukan peninjauan & evaluasi pesanan dengan yang ditinjau dari kriteria :
  - Kapasitas Produksi
  - Kapasitas *Man Power*
  - Kondisi Material saat ini
  - Kemampuan Teknis (Metode Kerja) / Evaluasi Teknis

- Bonafiditas Pelanggan
- Kesiapan *Moulding* (Cetakan) – *Design* ( D&P ) / Fisik

Sesuai dengan tinjauan lapangan dan kesepakatan dengan pihak pelanggan, maka Perseroan selanjutnya memutuskan sifat order apakah kontrak atau retail kemudian dilakukan proses perhitungan Harga Pokok Produksi (HPP) oleh Bagian Anggaran sebagai dasar untuk pengajuan harga ke pelanggan.

- Perhitungan HPP
  Perhitungan HPP Produk akan disesuaikan dengan karakteristik dari *order*, dengan kategori :
  - Spesifikasi sudah jelas
  - Desain belum ditetapkan oleh pelanggan
  - Mempertimbangkan *value engineering*
  - Pembuatan *Job Mix* berdasarkan mutu beton yang disyaratkan
  - Penetapan *margin*

- Berdasarkan penawaran harga kepada pelanggan, selanjutnya dilakukan klarifikasi dan negosiasi dengan pelanggan. Proses klarifikasi dan negosiasi dapat dilakukan lebih dari satu kali. Apabila hasil klarifikasi dan negosiasi tidak mencapai kesepakatan, maka akan dilakukan evaluasi terhadap HPP, merevisi HPP dan melakukan negosiasi ulang.

- *Purchase Order* & Perjanjian Kontrak
  Hasil kesepakatan negosiasi diproses dan dituangkan dalam *purchase order* (untuk kriteria pembelian bersifat retail) dan kontrak (untuk kriteria pembelian bersifat kontrak) yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dalam bentuk Perjanjian Kontrak

  Kriteria kontrak terdiri dari **:**
  - Perencanaan pembuatan *Mock-Up* khusus untuk produksi non standar
  - Mengakomodasi bentuk produk yang *customize* maupun yang standar

- Serah terima dokumen kontrak ke pelanggan dan Bagian Produksi.

Perseroan berkomitmen hanya menghasilkan produk-produk yang berkualitas sesuai dengan spesifikasi dan standar yang telah disepakati dengan pelanggan. Untuk itu Perseroan tidak mentoleransi adanya produk yang *reject* atau tidak lolos kendali mutu untuk diteruskan atau disampaikan kepada pelanggannya. Produk yang *reject* (apabila ada) akan diidentifikasi dan ditempatkan pada lokasi tertentu sesuai prosedur untuk selanjutnya akan dimusnahkan.

**Wilayah Pemasaran dan Penjualan Perseroan**

Wilayah Pemasaran dan Penjualan Perseroan saat ini mencakup daerah Jawa Barat.

Rincian volume penjualan Perseroan adalah sebagai berikut:

*(dalam $m^3$)*

| Keterangan | 31 Desember 2019 | 30 Juni 2020 |
|---|---|---|
| Material | 5.700 | 285.000 |
| Readymix | 20.000 | 7.000 |

Rincian pendapatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

*(dalam Rupiah penuh)*

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 (6 Bulan/*Months*) | 2019*) (6 Bulan/*Months)* | 2019*) (12 Bulan/*Months)* |
| Material | 59.775.695.000 | 75.850.000 | 1.194.556.873 |
| *Readymix* | 4.705.289.540 | - | 13.569.503.892 |
| **Total Penjualan** | **64.480.984.540** | **75.850.000** | **14.764.060.765** |

*) Tidak Konsolidasian

## 6. PELANGGAN

**Beberapa Proyek Perseroan berdasarkan klasifikasi pekerjaan**

a. Customer Pekerjaan – Jalan **TOL**

| No. | Perusahaan | Proyek | Lokasi | Produk |
|---|---|---|---|---|
| 1 | PT Pramanda Utama Karya | Proyek Perbaikan Lajur Tol Cipali | Subang | K. 125, K. 175, K. 250 |
| 2 | CV Lamy Jaya Perkasa | Proyek Perbaikan Rest Area km. 130 dan Perbaikan Lajur Tol Cipali | Subang | FC. 45, K. 125, K. 175 |

b. Customer Pekerjaan - **Jalan Raya Nasional**

| No. | Perusahaan | Proyek | Lokasi | Produk |
|---|---|---|---|---|
| 1 | PT Ayudi Persada | Poyek Perbaikan Jalan Pantura | Kec. Pamanukan, Subang – Kec. Palimanan, Cirebon | FC. 10, FC. 15, FC. 20, FC. 45 |
| 2 | PT Ghissani Bangun Sejahtera | Proyek Perbaikan Jalan Pantura | Kec. Kroya – Pejaten, Indramayu | K. 125, K. 225 |
| 3 | PT Raffael KNP Wijaya | Proyek Perbaikan Jalan Pantura Sukra | Kec. Sukra – Pejaten, Indramayu | K. 125, K. 350 |
| 4 | PT. Arista Karya Persada | Proyek Pebaikan Jalan | Kec. Binong – Jatireja, Subang | K. 125, K. 350 |

c. Customer Pekerjaan - **PLTU Indramayu**

| No. | Perusahaan | Proyek | Lokasi | Produk |
|---|---|---|---|---|
| 1 | PT Neutral Era Tritama | PLTU 2 Indramayu | Indramayu | K. 225 |
| 2 | PT Mitra Reka Konstruksi | PLTU 2 Indramayu | Indramayu | K. 225 |
| 3 | PT Sintata Karyasari | PLTU 2 Indramayu | Indramayu | K. 225 |
| 4 | PT Waduk Tirta Asih | PLTU 1 Indramayu | Indramayu | K 300 |

d. Customer Pekerjaan – **Kawasan Industri**

| No. | Perusahaan | Proyek | Lokasi | Produk |
|---|---|---|---|---|
| 1 | PT Mega Dunia Konstruksindo | Kawasan Industri Taifa | Subang | K. 100, K 125, K300, K350 |
| 2 | PT Bina Mitra | Kawasan Industri Taifa | Subang | K. 100, K 125, K300, K350 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3 | PT Takenaka Indonesia | Kawasan Industri Purwadadi | Purwadadi | K. 250 |
| 4 | PT Putra Bintang Sembada | Kawasan Industri Purwadadi | Purwadadi | K. 300 |
| 5 | PT Ciawenindo Mitra Perkasa | Area Industri (Pembangunan Pabrik Plastik) | Ds. Purwadadi, Kalijati, Subang | K. 300, K. 350 |

e. Customer Pekerjaan – **Pergudangan**

| No. | Perusahaan | Proyek | Lokasi | Produk |
|---|---|---|---|---|
| 1 | PT Buyung Poetra Sembada | Proyek Pembangunan Pabrik dan Gudang | Ds. Jatireja, Kec. Sukasari, Subang | K. 300 |

f. Customer Pekerjaan – **Peternakan**

| No. | Perusahaan | Proyek | Lokasi | Produk |
|---|---|---|---|---|
| 1 | PT Dwi Era Jaya Abadi | Peternakan Ayam | Kalijati | K 300 |

g. Customer Pekerjaan – PEDESAAN
1. Desa Parigi Mulya
2. Desa Ranca Hilir
3. Desa Ranca Asih
4. Desa Cilandak
5. Desa Cilandak Lor
6. Desa Mekarsari Subang
7. Desa Mekarsari Indramayu
8. Desa Rancadaka
9. Desa Jati
10. Desa Saradan
11. Desa Bojong Tengah
12. Desa Cigugur
13. Desa Jabong
14. Desa Balimbing
15. Desa Wanguk
16. Desa Tanjungsari Barat
17. Desa Karangsari
18. Desa Manyingsal
19. Desa Karanganyar
20. Desa Sidajaya

## 7. KOMPETITOR DAN PERSAINGAN USAHA

Pasar beton *ready mix* sangat dipengaruhi oleh reputasi dan referensi pihak-pihak yang terkait dengan proyek. Dalam menjaga persaingan usahanya, Perseroan akan senantiasa berinovasi guna mengembangkan produk-produk baru yang berkualitas dan sejalan dengan permintaan pasar.

Berikut dibawah ini merupakan Pesaing utama Perseroan :

| NO. | Nama PT/ Batching Plant | Alamat/Lokasi | Type Batching Plant |
|---|---|---|---|
| 1 | PT. TRISINA REDICON | KEC. KALIJATI, SUBANG | WET MIX |
| 2 | PT. DARMAJATI | KEC. GANTAR, INDRAMAYU | WET MIX |
| 3 | PT. ZB BETON | KEC. PATOK BESI, SUBANG | WET MIX |
| 4 | PT ARTHA BETON | INDRAMAYU | DRY MIX |

Sumber : Riset Perseroan

PT TRISINA REDICON merupakan competitor terdekat, tetapi pesaing sesungguhnya adalah PT ADIMIX, PT Semen Indonesia Bersama dan PT SCG – Jaya Beton dimana 3 pesaing itu adalah perusahaan BUMN.

**Kompetitor Utama Perseroan di Wilayah Kalimantan:**

1. PT.GRAHA BETON

Lokasi di Jl. RTA Milono, Langkai, Kec Pahandut, Kota Palangkaraya. Banyak melayani kebutuhan beton di sekitaran kota Palangkaraya. PT GrahaBeton tidak memiliki quarry sendiri, sehingga untuk memenuhi kebutuhan material batu diambil dari Kalimantan Selatan, dari Sulawesi dari PT. KSS (berdekatan dengan lokasi tambang PT. WBS).




2. PT. NUSANTARA BETON GEMILANG

Lokasi di Jl. Tjilik Riwut Km 10 Bukit Tunggal, Kota Palangkaraya. Banyak melayani kebutuhan beton di sekitaran kota Palangkaraya. PT Nusasantara Beton Gemilang tidak memiliki quarry sendiri, sehingga untuk memenuhi kebutuhan material batu diambil dari Kalimantan Selatan, dari Sulawesi dari PT. KSS (berdekatan dengan lokasi tambang PT. WBS).

**Kompetitor Utama Entitas Anak di Wilayah Kalimantan:**

1. TAMBANG BATU PT. WAHANA BATU SAJATI (WBS)

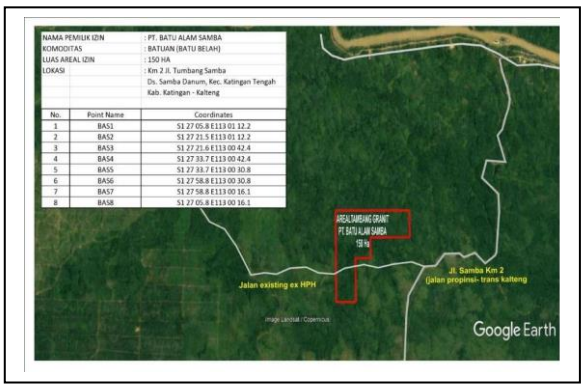
   Satu-satunya kompetitor saat ini adalah PT. KSS, lokasi di Hampangen, berdampingan dengan lokasi tambang PT. WBS.

   WBS meyakini bisa bersaing dengan PT KSS dengan menawarkan harga yang kompetitif.



2. TAMBANG BATU PT. BATU ALAM SAMBA (BAS)

Disekitar lokasi tambang PT. Batu Alam Samba sampai dengan saat ini tidak memiliki kompetitor. Proyek-proyek kontruksi dan infrastruktur yang memerlukan material batu, mendatangkan dari Kalimantan Selatan maupun dari Palu-Sulawesi.




## 8. PROSPEK USAHA PERSEROAN

Peluang untuk industri infrastruktur bertumbuh cukup terbuka, khususnya terkait dengan program percepatan pembangunan proyek-proyek infrastruktur sebagai upaya untuk mendorong proses percepatan pembangunan nasional, di mana industri manufaktur beton pra cetak dan ready mix kembali memperoleh angin segar. Terlebih pemerintah telah menyatakan komitmen untuk terus melakukan pembangunan infrastruktur setidaknya hingga tahun 2024.

Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) telah merilis Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional beserta daftar proyek strategis nasional hingga tahun 2024. Untuk mendukung rencana tersebut, setidaknya dibutuhkan anggaran sebesar Rp6.445 triliun. Dari jumlah tersebut, pemerintah hanya menyediakan anggaran sebesar 37% dari total anggaran, sisanya diharapkan berasal dari BUMN dan swasta.

Pembangunan infrastruktur di tahun 2020 masih menjadi salah satu program prioritas Pemerintah karena fungsi pentingnya dalam meningkatkan kapasitas dan produktivitas perekonomian, melancarkan distribusi barang dan jasa, mitigasi urbanisasi yang tinggi serta perannya dalam menurunkan tingkat kemiskinan. Sektor konstruksi di tahun 2020 diperkirakan akan tumbuh 5,7-6,0 persen dengan upaya penyelesaian beberapa proyek strategis nasional dan peningkatan belanja modal Pemerintah.

Berlandaskan pada hal tersebut, terlihat bahwa industri manfuktur beton pra cetak dan readymix memiliki prospek usaha yang sangat baik. Namun, dengan besarnya potensi pasar tersebut dapat dipastikan persaingan antar pemain di industri beton pra cetak dan readymix juga akan semakin ketat. Setiap perusahaan pastinya akan berlomba-lomba untuk memperoleh porsi besar dari potensi pasar tersebut. Karena itu, Perseroan menyiapkan strategi-strategi yang komprehensif yang diharapkan dapat mempertahankan dan meningkatkan pangsa pasar Perusahaan di industri konstruksi nasional.

Berikut kebijakan Perseroan atas rencana ekspansi usaha :

| Lokasi | Batching Plant | Crusher Plant | Tambang Pasir | AMP | Precast Square Pile | Precast Spun Pile |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Subang | **1 Plant** (*existing*) | - | - | - | **1 Plant** (2020)** | - |
| Kalimantan Tengah | **1 Plant** (2021)* | **2 Plant** (2021)* | **1 Plant** (2021)* | **1 Plant** (2021)* | **1 Plant** (2022)* | **1 Plant** (2023)* |
| Sulawesi Tengah | - | **1 Plant** (2021)* | - | - | - | - |

Ket : *akan dibangun
** sedang dibangun

Semua rencana ekspansi usaha dalam hal pembangunan pabrik baik di Subang, maupun di Kalimantan Tengah dan Sulawesi Tengah dilakukan oleh Perseroan.

Pembangunan pabrik di Kalimantan merupakan strategi Perseroan untuk pengembangan ekspansi usaha dimana pertimbangan adalah lokasi pabrik dekat dengan lokasi bahan baku batu Split dan pasir yang dimiliki oleh Entitas Anak perusahaan. Perseroan bisa mengurangi HPP produk, sehingga bisa menjual produk Perseroan dengan harga yang kompetitif. Kedepannya Pulau Kalimantan akan menjadi pusat pertumbuhan ekomoni Indonesia dengan rencana pembangunan infrastruktur dan akan menjadi Ibu kota Negara Indonesia.

**Prospek Usaha Entitas Anak:**

**PT Wahan Batu Sejati (WBS) dan PT Batu Alam Samba (BAS):**

Prospek Usaha atas WBS dan BAS:

Kedua entitas anak tersebut berkedudukan di Kalimantan Tengah. Prospek usaha untuk proyek infrastruktur terbuka luas.

Berikut potensi pasar lokal:

i. Pembangunan Jalan Nasional dan Provinsi Kalteng-Kalbar jalur utara.
j. Pembukaan dan peningkatan jalan nasional trans kalimantan jalur tengah yang menghubungkan provinsi Kalimantan Tengah dengan Propinsi Kalimantan Barat.
k. Peningkatan dan perluasan jalan nasional yang menghubungkan Kota Palangkaraya dengan Kota Sampit.
l. Pembangunan jalan angkut khusus batubara dan komoditas lainya sepanjang 143 KM oleh PT Infrastruktur Membangun Negeri.
m. Pembangunan Pelabuhan Terminal Khusus Batubara PT Sumber Energi Alam Lestari
n. Pembuatan jalan angkut batubara dan jalur rel kereta PT Sarana Usaha Sejahtera
o. Pembangunan rel kereta api domestik Kalimantan Tengah.
p. Poyek konstruksi lainnya yang merupakan program pembangunan infrastruktur Kabupaten Katingan dan Kabupaten sekitarnya.

Potensi Pasar Nasional:

Banyak dibutuhkan untuk pembangunan proyek jalan tol, jembatan, gedung bertingkat serta permintaan untuk keperluan interior, lantai, dinding, meja dan lain-lain.

**Rencana Usaha**
WBS berkegiatan usaha sebagai pertambangan batu/granit. WBS berencana memulai operasi menjual material batu/granit pada kuartal III atau Juni 2021.

BAS berkegiatan usaha sebagai pertambangna batu/pasir. BAS berencana memulai operasi menjual material batu/pasir pada kuartal III atau Juni 2021.

**PT Berkah Sadaya Makmur (BSM):**

**Prospek Usaha dan Rencana Usaha**
Selain itu, Perseroan akan memperluas bidang usaha dibidang perdagangan baja (billet) melalui entitas anak PT BSM. Industri besi baja nasional memiliki peran yang sangat strategis, antara lain sebagai bahan baku dasar industri seperti galangan kapal, migas, alat berat, automotif dan elektronika. Industri besi baja merupakan pendukung utama pembangunan infrastruktur di Indonesia yang kini menjadi prioritas.. Selain merambah pasar nasional, BSM juga akan melebarkan usaha di pasar perdagangan baja (billet) global.

Sumber Billet Perseroan di impor dari supplier Timur Tengah, dimana memiliki kelebihan yaitu biaya produksi Billet yang rendah sehingga harga jual produk lebih kompetitif.

Peluang bisnis ini akan dimanfaatkan oleh Perseroan dengan melakukan kontrak Kerjasama dengan Perusahaan di Hongkong dan Malaysia.

BSM berencana memulai operasi pada kuartal II 2021

**PT Berkah Harapan Sadaya (BHS)**

**Prospek Usaha dan Rencana Usaha**

BHS berkedudukan di Morowali, Sulawesi Tengah. Prospek usaha untuk proyek infrastruktur terbuka luas di wilayah Sulawesi. Berikut potensi pasar lokal:

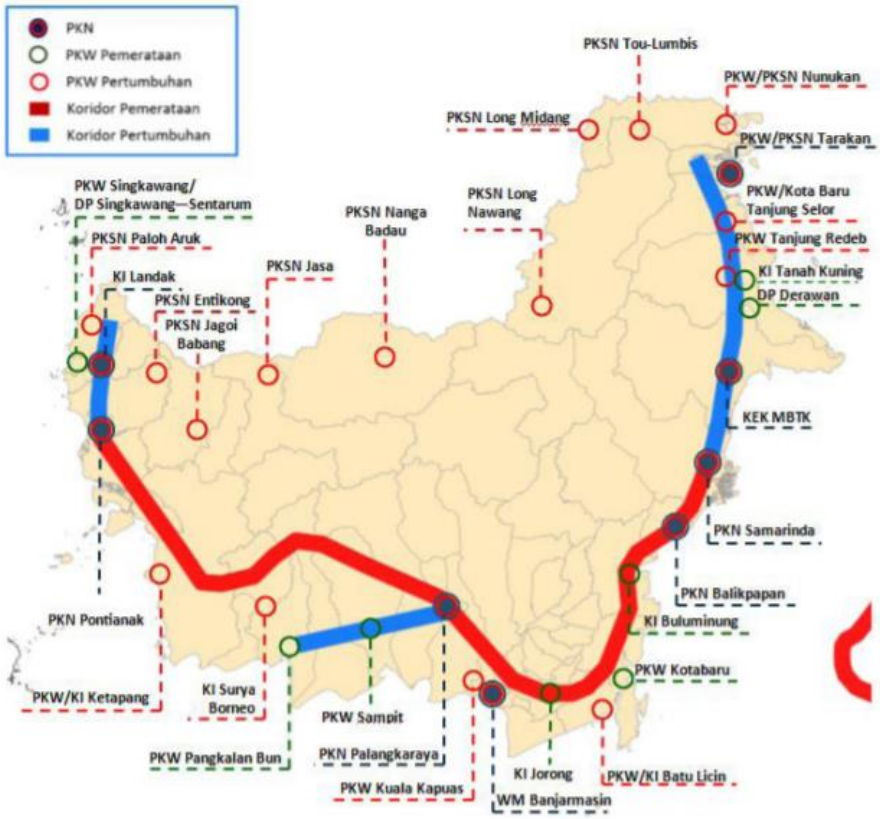
d. Pembangunan jalan trans Sulawesi.
e. Kebutuhan bahan baku pembangunan insfrastruktur Smelter di Sulawesi, khususnya Sulawesi Tengah dan Sulawesi Tenggara.
f. Kebutuhan bahan baku pembangunan insfrastruktur Kawasan Industri (KI), Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) atau Destinasi Pariwisata Prioritas (DPP) atau Taman Nasional (TN), diantaranya: KI/KEK PT Indonesia Morowali Industrial Park, KI/KEK Kendari, DPP Wakatobi,

**Rencana Usaha**
BHS berkegiatan usaha sebagai pertambangan batu/granit. BHS berencana memulai operasi menjual material batu/granit pada Kuartal I 2022.

**Berikut arah kebijakan pendek wilayah Kalimantan jangka pendek:**

Pengembangan wilayah Kalimantan diarahkan untuk mempercepat pertumbuhan wilayah dan memantapkan perannya sebagai lumbung energi nasional dan salah satu paru-paru dunia. Strateginya adalah: (a) pengembangan komoditas unggulan: tanaman perkebunan; industri manufaktur antara lain: industri batubara dan pengilangan migas, industri kayu, barang dari kayu, gabus dll; pertambangan batu bara dan angkutan sungai, danau dan penyebrangan; dan (b) Pembangunan pusat-pusat pertumbuhan utama, yang diprioritaskan untuk: pengembangan Kawasan Industri (KI), Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) diantaranya: KI Batulicin, KI Ketapang, KI Buluminung, KI Surya Borneo, KI Jorong, KI Tanah Kuning, KEK Maloy Batuta Trans Kalimantan, Destinasi Potensial Singkawang-Sentarum, Destinasi Potensial Derawan, serta kawasan lainnya yang telah ditetapkan.;optimalisasi WM Banjarmasin; pengembangan Jalur Kereta Api Kalimantan; pengembangan PKSN Jagoi Babang, Nunukan, Entikong, Paloh-Aruk, dan Nanga Badau, Jasa, Long Midang, Long Nawang, Tou Lumbis termasuk ekonomi kawasan sekitarnya; pengembangan kawasan perdesaan, kawasan transmigrasi, lokasi prioritas daerah perbatasan, dan pengentasan daerah tertinggal.

Major Project pada wilayah Pulau Kalimantan adalah: (1) Major Project Pengembangan Kawasan Metropolitan, yaitu pengembangan wilayah Metropolitan Banjarmasin untuk mengurangi kesenjangan antara KBI dan KTI; (2) Major Project Pengembangan Kota Baru, yaitu pengembangan kota baru PKW Tanjung Selor sebagai pusat pemerintahan dan salah satu pusat pelayanan bagi wilayah perbatasan; (3) Major Project Pengembangan Ekonomi Kawasan Perbatasan Negara yang meliputi PKSN Paloh-Aruk dan Nunukan, termasuk ekonomi kawasan di sekitarnya. Selain itu, guna menjamin pembangunan berkelanjutan, maka pembangunan pusat pertumbuhan perlu mengutamakan mitigasi dan kesiapsiagaan terhadap risiko bencana.




Sumber : Bappenas

**Tinjauan Industri Konstruksi Secara Umum :**

Selaras dengan gencarnya upaya pemerintah untuk melakukan pembangunan proyek-proyek infrastruktur sebagai upaya untuk mendorong proses percepatan pembangunan nasional, industri konstruksi termasuk industri manufaktur beton *precast* dan *ready mix*, Kembali memperoleh angin segar. Melalui proses produksi yang cepat dan efisien, beton *precast* dan *ready mix* dapat menjadi jawaban tantangan pembangunan infrastruktur yang membutuhkan teknologi material yang bisa diterapkan secara cepat tetapi juga dengan kualitas yang terjaga dan ekonomis.

Beton *precast* atau disebut juga dengan beton pracetak merupakan teknologi terkini dalam industri konsruksi. Beton precast diproduksi secara khusus menggunakan cetakan press beton dengan ukuran yang telah ditentukan dan disesuaikan dengan kebutuhan aplikasi proyek konstruksi, sehingga dapat menghasilkan betonberkekuatan tinggi, workability, durable dan sustainable.

Sementara itu, *ready mix* adalah beton yang sudah siap untuk digunakan tanpa perlu lagi pengolahan di lapangan, tidak sebagaimana metode konvensional biasa kita sebut dengan site mix, di mana proses pencampurannya dilakukan di lapangan. Penggunaan ready mix, dapat mempercepat pekerjaan menghemat waktu dengan kualitas beton yang tetap terjaga.

**Industri Beton**

Pembangunan infrastruktur yang begitu masif dalam satu dekade terakhir membuat permintaan material konstruksi terus bertumbuh tak terkecuali beton ready mix, pracetak atau precast. Proyek infrastruktur yang akan sangat terbantu oleh produk beton meliputi pembangunan jalan tol, jembatan, dermaga, bandara udara dan proyek infrastrkutr lainnya.

Berdasarkan data Asosiasi Perusahaan Pracetak dan Prategang Indonesia (AP3EI), saat ini perusahaan yang menjadi anggotanya tercatat 46 perusahaan. Perusahaan tersebut terdiri atas 23 produsen beton pracetak dan 23 perusahaan pemasang beton pracetak. Berdasarkan jumlah tersebut, sebanyak 30% di antaranya merupakan anak BUMN Karya, sisanya produsen swasta. Adapun, kebutuhan beton pracetak setiap tahun menunjukkan tren peningkatan. Jika pada 2015 kapasitas produksi beton pracetak nasional tercatat 25,30 juta ton, tahun berikutnya naik menjadi 26,70 juta ton. Bahkan, pada tahun lalu 2018 meningkat menjadi 35 juta ton.

Kapasitas Produksi Industri Beton Pracetak dan Prategang Per wilayah :

| No. | Provinsi | Kapasitas Produksi (ton) | Pabrik | No. | Provinsi | Kapasitas Produksi (ton) | Pabrik |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Sumatera Utara | 1,420,141 | 3 | 10 | DI Yogyakarta | 782,105 | 1 |
| 2 | Riau | 865,359 | 2 | 11 | Jawa Timur | 6,239,722 | 13 |
| 3 | Sumatera Barat | 95,545 | 1 | 12 | Bali | 36,772 | 1 |
| 4 | Sumatera Selatan | 1,165,266 | 3 | 13 | NTB | 31,412 | 2 |
| 5 | Lampung | 1,209,572 | 3 | 14 | Kalimantan Barat | 48,000 | 1 |
| 6 | Banten | 4,058,691 | 9 | 15 | Sulawesi Utara | 108,720 | 1 |
| 7 | DKI Jakarta | 1,781,671 | 3 | 16 | Sulawesi Selatan | 439,925 | 1 |
| 8 | Jawa Barat | 16,006,751 | 30 | 17 | Sulawesi Tenggara | 73,725 | 1 |
| 9 | Jawa Tengah | 1,316,056 | 5 | | | | |
| TOTAL | | | | | | 35,679,433 | 80 |

Sumber : Buku Informasi Supply Demand Sumber Daya MPK 2019, AP3I, 2019

## 9. PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN

Sebagai Perseroan yang mempunyai visi sebagai Perseroan yang terbaik dalam Industri *Ready Mix* dan Pracetak, salah satu nilai Perseroan yang mendorong terwujudnya visi tersebut adalah adanya inovasi.

Secara umum jenis penelitian yang dikembangkan oleh Perseroan adalah:

*a. Penelitian material beton.*

Beberapa penelitian material yang sudah dilakukan adalah:
-Square pile
-Spun pile
-Gil der
-U-Ditch
-Box curvert
-Panel pagar
-CSP (tebing pancang)

*b. Pengembangan produk baru.*

perseroan akan mengembangkan produk yang memiliki dampak riil untuk pembangunan, baik sisi kualitas serta efisiensi atas penggunaan beton dalam setiap pembangunan. Riset yang dilakukan diantaranya pada produk beton yang digunakan sebagai berikut:

-Pengurukan lahan dengan beton (bukan tanah)

-Beton, tapi bisa menyerap air (air tidak mengalir, tapi merembes ke tanah) yang digunakan untuk lahan parker dll.

## 10. INFORMASI TEKNOLOGI

Saat ini Perseroan mengunakan system adalah semi-manual. System yang digunakan saat ini terbagi menjadi 2 yaitu:

1. System untuk produksi pada *batching plant*
2. System keuangan perusahaan

Jika dibandingkan dengan pesaing, maka system yang dimiliki oleh Perseroan belum terintegrasi dari proses pengadaan bahan baku, produksi dan pencatatan keuangan. Sehingga manajemen belum dapat melakukan *real time monitoring* hasil produksi.

Keunggulan system semi-manual yang dimiliki Perseroan saat ini diantaran dapat melayani kontraktor atau *buyer* dengan jam pengiriman fleksibel dan berapapun tambahan jumlah pemesanan beton. Kondisi tersebut memiliki pasar tersendiri diantaranya adalah tambahan produksi yang tidak dapat diakomodir Pesaing yang produksinya menggunakan system otomatis.

Kedepanya Perseroan akan mengembangkan system:

1. *Basetake*
2. *Ematric*

System *Bastake* dan *Ematric* memiliki manfaat diantaranya sebagai berikut:

1. Dapat mengetahui *real time* bahan baku
2. Dapat mengetahui real time total produksi
3. Dapat memonitor produktifitas batching plant
4. Produksi pada batching plant dilakukan oleh kantor pusat

Sehingga control atas produksi dilakukan oleh kantor pusat, dan efektifitas dalam mengatur jadwal produksi dapat dilakukan.

Dengan segala kelebihan system tersebut, ada beberapa kelemahan pada implementasi di lapangan, diantaranya sebagai berikut:

1. Jam produksi dan quantitas telah ditentukan, sehingga jika ada penambahan kuantitas dan jam pengiriman diluar data yang telah diinput tidak dapat dilakukan
2. Jika system *offline* saat itu, maka seluruh *batching plant* tidak dapat melakukan produksi.
3. Tidak fleksibel dengan kondisi real time saat pengiriman (hujan, banjir dll)

## 11. SERTIFIKASI DAN PENGHARGAAN

Perseroan menjunjung tinggi kualitas produk, terbukti oleh peraihan sertifikat sistem manajemen mutu ISO 14001:2015, ISO 45001:2018, ISO: 9001: 2015.


CERTINDO
SYSTEM CERTIFICATION

CERTIFICATE OF REGISTRATION

Certificate No. 00132

This Certificate has been awarded to :

PT. BERKAH BETON SADAYA

Jl. Darmodihardjo No. 69 RT. 049 RW. 006 Sukamelang, Subang, Kab. Subang, Jawa Barat, Indonesia

Date First Registration: 30th July 2019

In Recognition of the Organization's Environmental Management System which complies with :

Date Certificate Issued : 30th July 2019

ISO 14001:2015

Period of Registration : 3 Years

For the Scope of Activities described below :

Release Due Date : 30th July 2022

Provision Production of Ready Mix Concrete and Precast Concrete

This Certificate has been awarded by :

Certindo

Issued by: CERTINDO Director


CERTINDO
SYSTEM CERTIFICATION

CERTIFICATE OF REGISTRATION

Certificate No. 00131

This Certificate has been awarded to :

PT. BERKAH BETON SADAYA

Jl. Darmodihardjo No. 69 RT. 049 RW. 006 Sukamelang, Subang, Kab. Subang, Jawa Barat, Indonesia

Date First Registration: 30th July 2019

In Recognition of the Organization's Quality Management System which complies with :

Date Certificate Issued : 30th July 2019

ISO 9001:2015

Period of Registration : 3 Years

For the Scope of Activities described below :

Release Due Date : 30th July 2022

Provision Production of Ready Mix Concrete and Precast Concrete

This Certificate has been awarded by :

Certindo

Issued by: CERTINDO Director


CERTINDO
SYSTEM CERTIFICATION

CERTIFICATE OF REGISTRATION

Certificate No. 00133

This Certificate has been awarded to :

PT. BERKAH BETON SADAYA

Jl. Darmodihardjo No. 69 RT. 049 RW. 006 Sukamelang, Subang, Kab. Subang, Jawa Barat, Indonesia

Date First Registration: 30th July 2019

In Recognition of the Organization's Occupational Health and Safety Management System which complies with :

Date Certificate Issued : 30th July 2019

ISO 45001:2018

Period of Registration : 3 Years

For the Scope of Activities described below :

Release Due Date : 30th July 2022

Provision Production of Ready Mix Concrete and Precast Concrete

This Certificate has been awarded by :

Certindo

Issued by: CERTINDO Director

**Sertifikat ISO 45001 : 2018**

standar internasional pertama di dunia yang menetapkan persyaratan atau pedoman untuk sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja (SMK3).

**Sertifikat ISO 14001 : 2015**

standar yang disepakati secara internasional dalam menerapkan persyaratan untuk sistem manajemen lingkungan (SML).

**Sertifikat ISO 9001 : 2015**

suatu standar internasional untuk Sertifikasi Sistem Manajemen mutu atau sertifikasi sistem manajemen Kualitas

## 12. UPAYA PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP UPAYA PEMANTAUAN LINGKUNGAN HIDUP ("UKL UPL")

Perseroan telah memiliki rekomendasi dari Pemerintah Daerah Kabupaten Subang Dinas Lingkungan Hidup melalui suratnya tertanggal 18 September 2019 No. LH.01.06.03/2045/2019.

## 13. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Pelaksanaan *Corporate Social Responsibility* (CSR) merupakan komitmen dan langkah strategis Perseroan dalam menjaga pertumbuhan dan keberlangsungan bisnis Perusahaan. Perseroan meyakini bahwa dengan pendekatan yang seimbang antara kinerja ekonomi, kinerja lingkungan, dan kinerja sosial akan mendukung peran Perusahaan dalam pembangunan yang berkelanjutan.

Saat ini Perseroan belum melaksanakan CSR, kedepannya Perseroan akan melakukan program CSR dengan konsisten.

**MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT KECENDERUNGAN YANG SIGNIFIKAN DALAM PRODUKSI, PENJUALAN, PERSEDIAAN, BEBAN, DAN HARGA PENJUALAN SEJAK TAHUN BUKU TERAKHIR YANG DAPAT MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK KEUANGAN PERSEROAN, SELAIN FAKTOR RISIKO YANG DI LUAR KENDALI PERSEROAN SEBAGAIMANA TELAH DIUNGKAPKAN PADA BAB FAKTOR RISIKO.**

**SETIAP KECENDERUNGAN, KETIDAKPASTIAN, PERMINTAAN, KOMITMEN, ATAU PERISTIWA YANG DAPAT DIKETAHUI YANG DAPAT 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 MENDATANG, TELAH DIUNGKAPKAN SEBAGAI FAKTOR RISIKO YANG BERADA DILUAR KENDALI PERSEROAN, SEBAGAIMANA TELAH DIUNGKAPKAN PADA BAB FAKTOR RISIKO.**

# IX. EKUITAS

Tabel di bawah ini menyajikan ekuitas yang bersumber dari laporan keuangan konsolidasian Perseroaan tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, 31 Desember 2019 serta untuk periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2019 dan 2020, serta untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019, Laporan keuangan konsolidasian untuk tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 serta untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasian, ditandatangani oleh Maurice Ganda Nainggolan Ijin Akuntan Publik No. 0147. Laporan keuangan untuk tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasian, ditandatangani oleh Ahalik, Ijin Akuntan Publik No. 1292.

| Keterangan | 30 Juni | | 31 Desember |
|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019*) | 2019*) |
| *Ekuitas* | | | |
| Modal Saham | 350.000.000.000 | 13.717.500.000 | 25.000.000.000 |
| Penghasilan komprehensif lain | (23.420.197) | - | - |
| Saldo laba (Defisit) | | | |
| Tidak Ditentukan Penggunaanya | 13.187.662.321 | (845.001.838) | 221.235.491 |
| Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan - | | | |
| Kepada Pemilik Entitas Induk | 363.164.242.124 | - | - |
| Kepentingan Non Pengendali | 1.475.378.650 | - | - |
| **JUMLAH EKUITAS** | **364.639.620.774** | **12.872.498.162** | **25.221.235.491** |

*) Tidak Konsolidasian

**Rencana Penawaran Umum**

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dengan menerbitkan saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah saham baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan sebanyak-banyaknya [•] (•) saham dengan nilai nominal Rp[•],- (• Rupiah) atau sebanyak-banyaknya sebesar [•]% (• persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum ini. Keseluruhan saham tersebut ditawarkan dengan Harga Penawaran sebesar [●] setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (”FPPS”). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah).

Di bawah ini disajikan posisi ekuitas proforma Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 setelah memperhitungkan dampak dari dilakukannya Penawaran Umum Perdana Saham ini:

*(dalam Rupiah penuh)*

| | | | Penghasilan komprehensif lain | | | Saldo Laba | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Modal saham | Tambahan modal disetor | Imbalan kerja | Surplus revaluasi | Jumlah | Ditentukan pengunaanya | Tidak ditentukan pengunaanya | Jumlah Ekuitas |
| Posisi Ekuitas Menurut Laporan Keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2020 | 364.639.620.774 | 350.000.000.000 | 149.903.998 | - | 714.789.524.772 | 221.235.491 | 12.966.426.830 | 13.187.662.321 |
| Perubahan ekutias setelah tanggal 30 Juni 2020 | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] |
| Kapitalisasi Saldo Laba menjadi modal disetor | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] |

*(dalam Rupiah penuh)*

| | | | Penghasilan komprehensif lain | | | Saldo Laba | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Modal saham** | **Tambahan modal disetor** | **Imbalan kerja** | **Surplus revaluasi** | **Jumlah** | **Ditentukan pengunaanya** | **Tidak ditentukan pengunaanya** | **Jumlah Ekuitas** |
| Posisi Ekuitas tanggal 30 Juni 2020 Jika diasumsikan kapitalisasi saldo laba telah terjadi pada tanggal 30 Juni 2020 | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] |
| Penawaran Umum perdana saham sebanyak *..... | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] |
| Posisi Ekuitas menurutlapor an keuangan pada tanggal 30 Juni 2020 setelah penawaran umum perdana saham dilaksanakan | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] |

# X. KEBIJAKAN DIVIDEN

Para pemegang saham baru yang berasal Penawaran Umum Perdana ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, keputusan mengenai pembagian dividen ditetapkan melalui persetujuan pemegang saham pada RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi dari Direksi Perseroan. Perseroan dapat membagikan dividen kas pada tahun dimana Perseroan mencatatkan saldo laba positif. Anggaran Dasar Perseroan memperbolehkan pembagian dividen kas interim selama dividen kas interim tersebut tidak menyebabkan nilai aset bersih Perseroan menjadi lebih kecil dari modal ditempatkan dan disetor serta dengan memperhatikan ketentuan mengenai penyisihan cadangan wajib sebagaimana yang dipersyaratkan dalam UUPT. Distribusi tersebut akan ditentukan oleh Direksi Perseroan setelah disetujui Dewan Komisaris. Jika pada akhir tahun keuangan Perseroan mengalami kerugian, distribusi dividen interim harus dikembalikan oleh para pemegang saham kepada Perseroan, dan Direksi bersama-sama dengan Dewan Komisaris akan bertanggung jawab secara tanggung renteng dalam hal dividen interim tidak dikembalikan ke Perseroan.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Manajemen Perseroan memiliki kebijakan untuk membayarkan dividen sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) dari laba bersih Perseroan tahun buku 2021 setelah dikurangi penyisihan untuk cadangan wajib, dengan syarat telah dipenuhinya persyaratan-persyarat sebagaimana yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang besarnya dikaitkan dengan keuntungan perusahaan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan Perusahaan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Faktor-faktor yang menentukan pembagian dividen Perseroan bergantung kepada laba bersih, dipenuhinya ketentuan mengenai penyisihan dana cadangan sebagaimana disyaratkan dalam UUPT, persyaratan belanja modal, hasil usaha dan kas. Faktor – faktor tersebut pada akhirnya bergantung kepada berbagai hal termasuk keberhasilan dalam pelaksanaan strategi usaha, keuangan akibat adanya kompetisi dan pengaturan, kondisi perekenomian secara umum dan hal-hal lain yang berlaku secara khusus terhadap Perseroan atau usaha Perseroan. Sebagian besar faktor-faktor tersebut berada di luar kendali Perseroan. Pembayaran Dividen kepada Pemegang Saham dilakukan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan Perusahaan.

Apabila keputusan telah dibuat untuk membayar dividen, dividen tersebut akan dibayar dalam Rupiah. Tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang dapat membatasi hak pemegang saham publik dalam menerima dividen.

# XI. PERPAJAKAN

## A. PERPAJAKAN UNTUK PEMEGANG SAHAM

Pajak Penghasilan atas dividen saham dikenakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan Pasal 4 ayat (3) huruf f Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, 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 dikecualikan dari objek pajak dengan syarat:

- 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% (dua puluh lima persen) dari jumlah modal yang disetor.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek juncto Keputusan Menteri Keuangan No. 282/KMK.04/1997 tanggal 20 Juni 1997 tentang Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek juncto Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-06/PJ.4/1997 tentang Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham, telah ditetapkan sebagai berikut:

- atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari transaksi penjualan saham di bursa efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,1% (satu per seribu) dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan yang bersifat final. Pengenaan Pajak Penghasilan dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggaraan bursa efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham.
- pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,5% (setengah persen) dari nilai saham perusahaan pada saat penawaran umum perdana.
- pemilik saham pendiri diberikan kemudahan untuk memenuhi kewajiban pajaknya berdasarkan perhitungan sendiri sesuai dengan ketentuan di atas. Dalam hal ini, pemilik saham pendiri untuk kepentingan perpajakan dapat menghitung final atas dasar anggapannya sendiri bahwa sudah ada penghasilan. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan atas saham pendiri dilakukan oleh Perseroan atas nama pemilik saham pendiri ke bank persepsi atau Kantor Pos dan Giro selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di bursa efek. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memanfaatkan kemudahan tersebut, maka penghitungan Pajak Penghasilannya dilakukan berdasarkan tarif Pajak Penghasilan yang berlaku umum sesuai dengan Pasal 17 Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008.

Sesuai dengan Pasal 23 ayat (1) huruf angka 1 Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008, atas penghasilan dividen yang dibayarkan, disediakan untuk dibayarkan, atau telah jatuh tempo pembayarannya oleh badan pemerintah, subjek pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, bentuk usaha tetap, atau perwakilan perusahaan luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak dalam negeri atau bentuk usaha tetap, dipotong pajak oleh pihak yang wajib membayarkan sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto. Dalam hal Wajib Pajak yang menerima atau memperoleh penghasilan sebagaimana dimaksud tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, besarnya tarif pemotongan adalah lebih tinggi 100% (seratus persen) daripada tarif sebagaimana dimaksud atau sebesar 30% (tiga puluh persen) dari jumlah brutonya.

Sesuai dengan Pasal 17 ayat (2c) Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 juncto Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri juncto Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010 tanggal 14 Juni 2010 tentang Tata Cara Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri, atas penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri dikenai Pajak Penghasilan sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto dan bersifat final. Pengenaan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebagaimana dimaksud dilakukan melalui pemotongan oleh pihak yang membayar atau pihak lain yang ditunjuk selaku pembayar dividen yang dilakukan pada saat dividen disediakan untuk dibayarkan.

Pemotongan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf angka 1 Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 di atas tidak dilakukan atas dividen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 (sebagaimana disebutkan pada paragraf pertama di atas) dan dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2c) Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 (sebagaimana disebutkan pada paragraf keempat di atas).

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang Bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun yang Dikecualikan Sebagai Objek Pajak Penghasilan, dividen dari saham pada perseroan terbatas yang tercatat pada bursa efek di Indonesia dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan.

Berdasarkan Pasal 26 ayat (1) huruf a Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 36 Tahun 2008, atas penghasilan dividen yang dibayarkan, disediakan untuk dibayarkan, atau telah jatuh tempo pembayarannya oleh badan pemerintah, subjek pajak dalam negeri, penyelenggara kegiatan, bentuk usaha tetap, atau perwakilan perusahaan luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak luar negeri selain bentuk usaha tetap di Indonesia dipotong pajak sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan. Dalam hal dividen yang dibayarkan, disediakan untuk dibayarkan, atau telah jatuh tempo pembayarannya dilakukan kepada penduduk suatu negara yang telah menandatangani Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda ("P3B") dengan Indonesia dan memenuhi ketentuan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-61/PJ/2009 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-24/PJ/2010 juncto Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-62/PJ/2009 tentang Pencegahan Penyalahgunaan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-25/PJ/2010, dipotong dengan tarif yang lebih rendah sesuai dengan P3B.

**B. PEMENUHAN KEWAJIBAN PERPAJAKAN OLEH PERSEROAN**

Sebagai Wajib Pajak, secara umum Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Perseroan memiliki utang pajak sebesar Rp 4.331.525.583 pada tanggal 30 Juni 2020 dengan rincian sebagai berikut:

1. Utang PPh 21 sebesar Rp 7.344.583 sudah dilunasi pada bulan Agustus 2020
2. Utang PPh 29 sebesar Rp 4.324.181.000 merupakan perhitungan PPh badan interim yang akan dihitung kembali pada periode 31 Desember 2020 sehingga akan dilunasi pada April 2021.

**CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG MUNGKIN TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM SAHAM PERDANA INI.**

# XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

## I. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Berkah Beton Sadaya Tbk Nomor 53 tanggal 19 Agustus 2020 dan addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Nomor 63 yang semuanya dibuat di hadapan Notaris Sugih Haryati, SH, M.Kn. (selanjutnya disebut "Perjanjian Penjaminan Emisi Efek"), dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek, secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli saham yang akan ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tersebut merupakan perjanjian yang lengkap diantara para pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini dan menggantikan semua persetujuan yang mungkin telah dibuat sebelumnya antara pihak-pihak dalam Perjanjian ini baik dibuat secara lisan maupun secara tertulis, yang dibuat secara tegas ataupun yang dibuat secara tidak langsung, berkenaan dengan hal-hal yang dimuat dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini. Para pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini menyatakan tidak pernah membuat perjanjian lain sehubungan dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini dan berjanji dan mengikatkan diri tidak akan membuat perjanjian apapun baik dibuat dengan akta di bawah tangan maupun dibuat secara notariil, sehubungan dengan Penawaran Umum, yang bertentangan dan/atau yang tidak sesuai dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini. Apabila terdapat perjanjian/ pernyataan yang dibuat oleh para pihak bertentangan dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini maka yang berlaku mengikat para pihak adalah Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini.

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut serta dalam penjaminan emisi saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7.

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari anggota sindikasi Penjaminan Emisi Efek dalam Penawaran Umum Perseroan yang dijamin dengan kesanggupan penuh *(full commitment)* adalah sebagai berikut :

| No. | Keterangan | Porsi Penjaminan | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Saham | Nilai (Rp) | (%) |
| **PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK** | | | | |
| 1. | PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia | | | |
| Sub Total | | | | |
| **PENJAMIN EMISI EFEK** | | | | |
| 1. | | | | |
| 2. | | | | |
| 3. | | | | |
| Sub Total | | | | |
| **TOTAL** | | | | |

PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung.

Pihak yang bertindak sebagai Manajer Penjatahan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia

## II. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Harga Penawaran untuk Saham Yang Ditawarkan ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal *(bookbuilding)* yang dilakukan sejak tanggal 16 Desember 2020 sampai dengan 23 Desember 2020.

Berdasarkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, berada pada kisaran harga [•] sampai dengan [•] setiap saham. Dengan mempertimbangkan

hasil Penawaran Awal tersebut di atas maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan Harga Penawaran sebesar [•].

Penentuan harga ini juga telah mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

- Kondisi pasar pada saat bookbuilding dilakukan;
- Kinerja keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha dan keterangan mengenai industri prosperti di Indonesia;
- Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan; dan
- Mempertimbangkan kinerja saham perusahaan sejenis di pasar sekunder yang sahamnya sudah tercatat di bursa efek regional.

Selain faktor-faktor tersebut diatas, dalam menentukan harga, digunakan juga metode analisa komparatif *Price to earning* rasio. Dalam melakukan analisa komparatif tersebut, Perseroan mempertimbangkan *Price to Earning* rasio dari perusahaan sejenis yang sahamnya sudah tercatat di bursa efek regional yang memiliki jumlah aset, pendapatan dan laba bersih relatif serupa dengan Perseroan sebagai acuan yang kemudian akan dibandingkan dengan Perseroan sesuai dengan estimasi laba Perseroan dimasa yang akan datang.

Tidak dapat dijamin atau dipastikan, bahwa setelah Penawaran Umum ini, harga saham Perseroan akan terus berada di atas Harga Penawaran atau perdagangan saham Perseroan akan terus berkembang secara aktif di BEI dimana saham tersebut dicatatkan.

# XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang membantu dan berperan dalam Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

## 1. AKUNTAN PUBLIK

**Kantor Akuntan Publik Ganda Nainggolan dan Rekan**
Epiwalk Offices Suites 6th floor Unit B 640
Komplek Rasuna Epicentrum
Jl. Rasuna Said, Kuningan
Jakarta Selatan

| | | |
|---|---|---|
| STTD | : | Nomor STTD.AP-283/PM.22/2018 tanggal 7 Februari 2018 atas nama Maurice Ganda Nainggolan |
| Partner | : | Maurice Ganda Nainggolan |
| Keanggotaan Asosiasi | : | IAPI No. Keanggotaan asosiasi profesi: 0147 |
| Pedoman Kerja | : | Standar Profesional Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI |
| Surat Penunjukan | : | Nomor: R/014/BBS/B.a/2020 tertanggal 18 Mei 2020 perihal perihal Penunjukan Sebagai Konsultan Hukum Independen Penawaran Umum Perdana Saham PT Berkah Beton Sadaya |

**Tugas dan kewajiban pokok**:

Tugas pokok Akuntan Publik adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh IAPI. Standar tersebut mengharuskan akuntan publik untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Pengalaman kerja di Bidang Pasar Modal selama 3 (tiga) tahun terakhir:

| No | Perusahaan | Jenis Pekerjaan | Tahun |
|---|---|---|---|
| 1 | PT Perintis Triniti Properti Tbk | IPO | 2020 |
| 2 | PT Bumi Benowo Sejahtera Tbk | IPO | 2020 |

## 2. KONSULTAN HUKUM

**William Hendrik Esther**
Palma One
3rd Floor Suite 308
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X2 No.4
Jakarta Selatan 12950

| | | |
|---|---|---|
| STTD | : | Nomor: STTD.KH-85/PM.2/2018 atas nama Hendrik Silalahi, S.H. |
| Partner | : | Hendrik Silalahi, S.H. |
| Keanggotaan Asosiasi | : | Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal Nomor 201717 |
| Pedoman Kerja | : | Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal, Lampiran dari Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005 sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. KEP.04/HKHPM/XI/2012 tanggal 6 Desember 2012, |

| | | |
|---|---|---|
| | | Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 01/KEPHKHPM/II/2014 tanggal 4 Februari 2014 dan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 02/KEP-HKHPM/V/2017 tanggal 30 Mei 2017 |
| Surat Penunjukan | : | Nomor: 4/SRT-LGL/VI/2019 tanggal 17 Juni 2019 perihal Penunjukan Sebagai Konsultan Hukum Independen Penawaran Umum Perdana Saham PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera |

**Tugas dan kewajiban pokok**:

Tugas dan kewajiban pokok Konsultan Hukum dalam Penawaran Umum ini adalah melakukan pemeriksaan dan penelitian atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berkaitan sebagaimana yang disampaikan oleh Perseroan ditinjau dari segi hukum. Hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut dimuat dalam Laporan Hasil Uji Tuntas Segi Hukum, yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, dengan berpedoman pada kode etik, standar profesi, dan peraturan Pasar Modal yang berlaku.

Pengalaman kerja di Bidang Pasar Modal selama 3 (tiga) tahun terakhir:

| No | Perusahaan | Jenis Pekerjaan | Tahun |
|---|---|---|---|
| 1 | PT Sriwahana Adityakarya Tbk. | 1. Melakukan pemeriksaan dari segi hukum (selanjutnya disebut sebagai "**Pemeriksaan Dari Segi Hukum**") dan membuat laporan atas hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum (selanjutnya disebut sebagai "**Laporan Pemeriksaan Hukum**") sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal<br>2. Membuat pendapat dari segi hukum atau *legal opinion* sebagai hasil dari Pemeriksaan Dari Segi Hukum terhadap Perseroan (selanjutnya disebut "**Pendapat Hukum**"). | 2018 |
| 2 | PT MD Pictures Tbk. | 1. Melakukan Pemeriksaan Dari Segi Hukum dan membuat Laporan Pemeriksaan Hukum sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di pasar modal;<br>2. Membuat Pendapat Hukum. | 2018 |
| 3 | PT Capri Nusa Satu Development Tbk. | 1. Melakukan Pemeriksaan Dari Segi Hukum dan membuat Laporan Pemeriksaan Hukum sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di pasar modal;<br>2. Membuat Pendapat Hukum. | 2019 |
| 4 | PT Communication Cable Systems Indonesia Tbk. | 1. Melakukan Pemeriksaan Dari Segi Hukum dan membuat Laporan Pemeriksaan Hukum sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di pasar modal;<br>2. Membuat Pendapat Hukum. | 2019 |
| 5 | PT Eastparc Hotel Tbk | 1. Melakukan Pemeriksaan Dari Segi Hukum dan membuat Laporan Pemeriksaan Hukum sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di pasar modal;<br>2. Membuat Pendapat Hukum. | 2019 |

**3. NOTARIS**

**Sugih Haryati, S.H., M.KN.**
Rukan Ginza Blok A No. 6
Pinang, Kota Tangerang
Banten

| | | |
|---|---|---|
| STTD | : | Nomor STTD.N-135/PM.2/2018tanggal 7 Agustus 2018 atas nama Sugih Haryati |

| | | |
|---|---|---|
| Partner | : | Sugih Haryati |
| Keanggotaan Asosiasi | : | Ikatan Notaris Indonesia (INI) No. 0429319840712 |
| 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 |
| Surat Penunjukan | : | R/05/BBS/B.a/8/2020 tanggal 12 11 Agustus 2020. |

**Tugas dan kewajiban pokok**:

Ruang lingkup tugas Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain mebuat Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek, dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode etik Notaris.

Pengalaman kerja di Bidang Pasar Modal selama 3 (tiga) tahun terakhir:

| No | Perusahaan | Jenis Pekerjaan | Tahun |
|---|---|---|---|
| 1 | PT HK Metals Utama Tbk | IPO | 2018 |
| 2 | PT Eastparc Hotel Tbk | IPO | 2019 |
| 3 | PT Trinitan Metals and Minerals | IPO | 2019 |

**4. BIRO ADMINISTRASI EFEK**

**PT Adimitra Jasa Korpora**
Rukan Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5
Kelapa Gading - Jakarta Utara 14250

| | | |
|---|---|---|
| Keanggotaan Asosiasi | : | Anggota Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI) |
| Pedoman Kerja | : | Surat Keputusan Anggota Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan Nomor KEP-41/D.04/2014 tentangPersetujuan Izin Usaha sebagai Biro Administrasi Efek kepada PT Adimitra Jasa Korpora. |
| Surat Penunjukan | : | PW-149/BBSS/102019 tertanggal 22 Oktober 2019 |

**Tugas dan kewajiban pokok**:

Tugas dan kewajiban pokok Biro Administrasi Efek (”BAE”) dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan Peraturan Pasar Modal yang berlaku meliputi penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham (“DPPS”) dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (“FPPS”) yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan pembelian saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan saham berdasarkan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, mencetak FKPS dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham (“SKS”), apabila diperlukan, dan menyusun laporan Penawaran Umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan Pasar Modal yang berlaku.

Pengalaman kerja di Bidang Pasar Modal selama 3 (tiga) tahun terakhir:

| No | Perusahaan | Jenis Pekerjaan | Tahun |
|---|---|---|---|
| 1 | PT Pelayaran Tamarin Samudra, Tbk | IPO | 2017 |
| 2 | PT Terregra Asia Energy, Tbk | IPO | 2017 |

| No | Perusahaan | Jenis Pekerjaan | Tahun |
|---|---|---|---|
| 3 | PT Alfa Energy Investama, Tbk | IPO | 2017 |
| 4 | PT Totalindo Eka Persada, Tbk | IPO | 2017 |
| 5 | PT Kirana Megatara, Tbk | IPO | 2017 |
| 6 | PT Mark Dynamic Indonesia, Tbk | IPO | 2017 |
| 7 | PT Emdeki Utama, Tbk | IPO | 2017 |
| 8 | PT Malacca Trust Wuwungan Insurance, Tbk | IPO | 2017 |
| 9 | PT Campina Ice Cream Industry, Tbk | IPO | 2017 |
| 10 | PT Borneo Olah Sarana Sukses, Tbk | IPO | 2018 |
| 11 | PT Jaya Trisindo, Tbk | IPO | 2018 |
| 12 | PT Indah Prakasa Sentosa, Tbk | IPO | 2018 |
| 13 | PT Guna Timur Raya, Tbk | IPO | 2018 |
| 14 | PT Sriwahana Adityakarta, Tbk | IPO | 2018 |
| 15 | PT Transcoal Pasific, Tbk | IPO | 2018 |
| 16 | PT Batavia Prosperindo Trans, Tbk | IPO | 2018 |
| 17 | PT MD Pictures, Tbk | IPO | 2018 |
| 18 | PT Madusari Murni Indah, Tbk | IPO | 2018 |
| 19 | PT Pratama Abadi Nusa Industri, Tbk | IPO | 2018 |
| 20 | PT Cottonindo Ariesta, Tbk | IPO | 2018 |
| 21 | PT Superkrane Mitra Utama, Tbk | IPO | 2018 |
| 22 | PT Kota Satu Property, Tbk | IPO | 2018 |
| 23 | PT Distribusi Voucher Nusantara, Tbk | IPO | 2018 |
| 24 | PT Sentral Mitra Informatika, Tbk | IPO | 2018 |
| 25 | PT Satria MEga Kencana, Tbk | IPO | 2018 |
| 26 | PT Estika Tata Tiara, Tbk | IPO | 2019 |
| 27 | PT Citra Putra Realty, Tbk | IPO | 2019 |
| 28 | PT Armada Berjaya Trans, Tbk | IPO | 2019 |
| 29 | PT Wahana Interfood Nusantara, Tbk | IPO | 2019 |
| 30 | PT Jasnita Telekomindo, Tbk | IPO | 2019 |
| 31 | PT Communication Cable Systems Indonesia, Tbk | IPO | 2019 |
| 32 | PT Surya Fajar Capital, Tbk | IPO | 2019 |
| 33 | PT Krida Jaringan Nusantara, Tbk | IPO | 2019 |
| 34 | PT Indonesian Tobacco, Tbk | IPO | 2019 |
| 35 | PT Eastparc Hotel, Tbk | IPO | 2019 |
| 36 | PT Inocycle Technology Group, Tbk | IPO | 2019 |
| 37 | PT Arkha Jayanti Persada, Tbk | IPO | 2019 |
| 38 | PT Satyamitra Kemas Lestari, Tbk | IPO | 2019 |
| 39 | PT Hensel Davest Indonesia, Tbk | IPO | 2019 |
| 40 | PT Telefast Indonesia, Tbk | IPO | 2019 |
| 41 | PT Gunuung Raja Paksi, Tbk | IPO | 2019 |
| 42 | PT Gaya Abadi Sempurna, Tbk | IPO | 2019 |
| 43 | PT Itama Ranoraya, Tbk | IPO | 2019 |
| 44 | PT Digital Mediatama Maxima, Tbk | IPO | 2019 |
| 45 | PT Singaraja Putra, Tbk | IPO | 2019 |
| 46 | PT Dana Brata Luhur, Tbk | IPO | 2019 |
| 47 | PT Asuransi Adira Dinamika, Tbk | IPO | 2019 |

**5. PENILAI ASET**

KJPP Hendra dan Rekan
Gedung World Trade Center 1, Lantai 10
Jalan Jendral Sudirman Kav. 29-31
Jakarta 12920, Indonesia

| | | |
|---|---|---|
| STTD | : | Nomor STTD.PP-95/PM.2/2018 tanggal 7 November 2018 atas nama Antoni Kusuma |
| Partner | : | Antoni Kusuma |
| Keanggotaan Asosiasi | : | MAPPI No. 12-S-03519 |

| | | |
|---|---|---|
| Ijin Penilai | : | P-1.17.00498 |
| Pedoman Kerja | : | Standar Penilaian Indonesia (SPI) |
| Surat Penunjukan | : | Nomor R/04/BBS/B.a/7/2020 tanggal 7 Juli 2020 |

**Tugas dan kewajiban pokok:**

Tugas dan tanggung jawab Penilai dalam Penawaran Umum ini meliputi pemeriksaan fisik secara langsung di masing-masing lokasi, penganalisaan data untuk menentukan nilai pasar untuk penggunaan yang ada dari aktiva tetap yang dimiliki Perseroan. Tujuan Penilaian untuk proses Penawaran Umum Perdana Saham.
Dalam melaksanakan tugas penilaian untuk mengungkapkan pendapat mengenai nilai pasar untuk penggunaan yang ada atas aktiva tetap Perseroan, Penilai senantiasa mengacu kepada keputusan Ketua Badan Pengawan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) Nomor : KEP-478/BL/2009 dengan lampiran Peraturan Nomor VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal, Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII Tahun 2018 dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) yang berlaku.

**6. PENILAI PENDAPAT KEWAJARAN**

KJPP Dasa'at Yudistira dan Rekan
The Manhattan Square – Mid Tower
Lantai 16, Unit C
Jalan Tb Simatupang Kav. 1S
Ciladak Timur, Jakarta 12560, Indonesia

| | | |
|---|---|---|
| STTD | : | Nomor STTD.PB-35/PM.2/2018 tanggal 19 Oktober 2018 atas nama Ivan Teguh Khristian |
| Partner | : | Ivan Teguh Khristian, SE., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert) |
| Keanggotaan Asosiasi | : | MAPPI No. 10-S-02664 |
| Ijin Penilai | : | B.1-14.00384 |
| Pedoman Kerja | : | Standar Penilaian Indonesia (SPI) |
| Surat Penunjukan | : | - Surat penunjukan penilaian Saham nomor R/04/BBS/B.a/7/2020 tanggal 7 Juli 2020<br>- Surat penunjukan Pendapat Kewajaran nomor ST-00/IT/BS/BBS/VII/2020/IT/0374 tanggal 03 Agustus 2020 |

**Tugas dan kewajiban pokok:**

Tugas dan tanggung jawab Penilai dalam Penawaran Umum ini meliputi pemeriksaan fisik secara langsung di masing-masing lokasi, penganalisaan data untuk menentukan nilai pasar untuk penggunaan yang ada dari aktiva tetap yang dimiliki Perseroan. Tujuan Penilaian untuk proses Penawaran Umum Perdana Saham.
Dalam melaksanakan tugas penilaian untuk mengungkapkan pendapat mengenai nilai pasar untuk penggunaan yang ada atas aktiva tetap Perseroan, Penilai senantiasa mengacu kepada keputusan Ketua Badan Pengawan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) Nomor : KEP-478/BL/2009 dengan lampiran Peraturan Nomor VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal, Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII Tahun 2018 dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) yang berlaku.

# XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM

Anggaran Dasar Perseroan telah menyesuaikan dengan Peraturan No. IX.J.1. Berikut adalah uraian mengenai ketentuan anggaran dasar Perseroan yang termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Berkah Beton Sadaya Nomor: 36 tanggal 11 Agustus 2020, dibuat di hadapan Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0057028.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020, serta telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("Sisminbakum") Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0355960 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan Nomor: AHU-AH.01.03-0355967 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0136363.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020 (selanjutnya disebut "**Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020**").

Ketentuan penting dalam Anggaran Dasar Perseroan antara lain sebagai berikut:

**Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha**

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah :
   Maksud dan tujuan dari perseroan ini ialah menjalankan usaha di bidang -Industri, Konstruksi, Perdagangan Besar, dan Penggalian.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :
   Kegiatan Usaha Utama
   a) Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") 23957 - Industri Mortar atau Beton Siap Pakai.
      Kelompok ini mencakup usaha pembuatan mortar atau beton siap pakai (ready mixed and dry mixed concrete and mortar)
   b) KBLI 23911- Industri Bata, Mortar, Semen dan Sejenisnya yang Tahan Api.
      Kelompok ini mencakup usaha pembuatan macam-macam bata tahan api, mortar tahan api dan semen tahan api, beton dan komposit sejenisnya yang tahan api, seperti alumina, silica dan basic.
   c) KBLI 23953 - Industri Barang dari Semen dan Kapur untuk Konstruksi
      Kelompok ini mencakup usaha pembuatan macam-macam barang dari semen dan atau kapur atau batu buatan untuk keperluan konstruksi seperti ubin, bata/dinding, pipa beton dan beton praktekan, papan, lembaran, panel, tonggak dan sebagainya, komponen struktur prafabrik untuk gedung atau bangunan sipil dan bahan-bahan bangunan dari substansi tumbuh-tumbuhan (wol kayu, lang-alang, jerami dan lain-lain) yang disatukan dengan semen atau bahan pencampur mineral lainnya.

   d) KBLI 23990 - Industri Barang Galian Bukan Logam Lainnya YTDL.
      Kelompok ini mencakup usaha pembuatan macam-macam barang dari bahan galian lainnya yang belum tercakup di tempat lain, seperti tepung kaolin, tepung gips, dan tepung talk. Termasuk juga usaha pembuatan kertas penggosok (abrasive paper) dan gerinda, penajaman dan pengilapan batu dan batu abrasi atau penggosok baik alami atau buatan, batu korek api (lighter flint); bahan friksi dan barang tak berbingkai dengan bahan pokok substansi mineral atau selulosa; bahan penyekat dari mineral, seperti wol terak, wol batu dan jenis wol lainnya; exfoliated vermiculate, tanah liat yang -dikembangkan dan sejenis penyekat dengan panas, bahan penyerap suara; barang dari berbagai substansi mineral, seperti mika dan barang dari mika, barang dari tanah gemuk (peat) sebagai bahan pembakar, barang dari grafit (barang elektris); barang dari aspal atau material sejenisnya, misalnya perekat berbahan dasar aspal, ter batu bara dan sebagainya; dan karbon dan serat grafit dan barang --turunannya (kecuali elektroda dan peralatan elektris).

   e) KBLI 43909 - Konstruksi Khusus lainnya, Kelompok ini
      mencakup kegiatan konstruksi khusus lainnya yang belum diklasifikasikan dalam kelompok 43901 s.d. 43905 yang memerlukan keahlian atau perlengkapan khusus, seperti kegiatan pengerjaan penahan lembab dan air, dehumidifikasi (pelembaban) -bangunan, shaft sinking, pembengkokan baja, pemasangan batu dan batu bata, pemasangan dan pembongkaran tangga (scaffold dan platform) kecuali penyewaannya, pemasangan

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

f) KBLI 08101 – Penggalian Batu Hias dan Batu Bangunan, mencakup usaha penggalian batu hias dan batu bangunan, seperti batu pualam atau marmer, batu split (batu gajah, base course, batu -pecah), paras, obsidian, andesit dan granit. Kegiatan pemecahan, --pembersihan, pengangkutan dan penjualan, yang tidak dapat dipisahkan secara administratif dari usaha penggalian batu hias dan bangunan;
g) KBLI 08104 - Penggalian Pasir, mencakup usaha penggalian pembersihan, dan pemisahan pasir. Hasil dari penggalian pasir berupa pasir beton, pasir pasang (sedikit mengandung tanah), pasir uruk (banyak mengandung tanah), dan lainnya;
h) KBLI 08109 - Penggalian Batu, Pasir dan Tanah Liat Lainnya, mencakup usaha penggalian batu, pasir, dan tanah liat lainnya, yang tidak terklariikasi di kelompok ini seperti penggalian batu tulis/sabak, diorite, basalt, breksi, dan lainnya;

<u>Kegiatan Usaha Penunjang :</u>

a) KBLI 46631 - Perdagangan Besar Barang Logam Untuk Bahan Konstruksi, Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam baja/besi untuk bahan konstruksi seperti baja tulangan, baja profil, pelat baja, dan baja lembaran, pipa besi/baja, -kawat tali, kawat nyamuk, paku, mur/baut, engsel, gerendel, kunci, anak kunci, tangki air, menara air, rolling door, awning dan seng lembaran.
b) KBLI 46634 - Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir dan Batu, Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk bahan konstruksi, seperti semen portland putih, semen Portland abu-abu, semen posolan kapur, semen portland posolan, kapur tohor, kapur tembok, pasir, kerikil, -koral, batu, batu pecahan, batu lempengan, batu pualam dan kubus mosaic.

**Modal**

1. Modal dasar Perseroan Rp1.000.000.000.000,- (satu triliun Rupiah) terbagi atas 20.000.000.000 (dua puluh miliar) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp. 50,- (lima puluh Rupiah)
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 7.000.000.000 (tujuh miliar) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp350.000.000.000,- (tiga ratus lima puluh miliar Rupiah), oleh para pemegang saham.
3. Penyetoran modal dapat pula dilakukan dengan cara selain dalam bentuk uang, baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud, dengan ketentuan sebagai berikut :
   a. benda yang dijadikan setoran modal dimaksud diumumkan kepada publik;
   b. benda yang dijadikan setoran modal dimaksud terkait langsung dengan rencana penggunaan dana;
   c. benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (untuk selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini disebut “OJK”), dan tidak dijaminkan dengan cara apapun juga;
   d. memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini cukup disebut dengan “Rapat Umum Pemegang Saham” atau “RUPS”);
   e. dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar;
   f. dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur -modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa akuntan yang terdaftar di OJK dengan pendapat wajar tanpa pengecualian;
   g. dalam hal penyetoran atas saham berupa hak tagih kepada Perseroan yang dikompensasikan sebagai setoran saham, maka hak --tagih tersebut harus sudah dimuat dalam laporan keuangan terakhir Perseroan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di OJK;

-dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

**Saham**

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama.
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) pihak saja, baik perorangan maupun badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham, yaitu orang atau badan hukum yang namanya tercatat sebagai pemilik ----saham yang bersangkutan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan.
4. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk menunjuk secara tertulis seorang di antara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan hanya nama dari yang ditunjuk atau diberi kuasa itu saja yang dimasukkan dalam Daftar Pemegang Saham dan harus dianggap sebagai Pemegang Saham dari saham yang bersangkutan serta berhak mempergunakan semua hak yang diberikan oleh hukum yang timbul atas saham-saham tersebut.
5. Selama ketentuan dalam ayat 4 Pasal ini belum dilaksanakan, maka para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.
6. Dalam hal para pemilik bersama lalai untuk memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan mengenai penunjukan wakil bersama itu, Perseroan berhak memberlakukan pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sebagai satu-satunya -pemegang saham yang sah atas saham-saham tersebut.
7. Setiap pemegang saham yang memiliki 1 (satu) saham atau lebih dengan sendirinya menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta ----peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat dijaminkan dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta Undang-Undang tentang Perseroan -Terbatas.
9. Untuk saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia, berlaku ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

**Surat Saham**

1. Untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan atau pada Bank Kustodian (khusus dalam rangka kontrak investasi kolektif), Perseroan memberikan bukti pemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham atas nama pemiliknya yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal serta ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
2. Apabila dikeluarkan surat saham, maka untuk setiap saham diberi sehelai surat saham.
3. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) atau lebih saham-saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
4. Pada surat saham sekurangnya harus dicantumkan :
   a. Nama dan alamat pemegang saham;
   b. Nomor surat saham;
   c. Tanggal pengeluaran surat saham;
   d. Nilai Nominal saham;
   e. Tanda pengenal sebagaimana akan ditentukan oleh Direksi.
   5. Pada surat kolektif saham sekurangnya harus dicantumkan:
   a. Nama dan alamat pemegang saham;
   b. Nomor surat kolektif saham;
   c. Tanggal pengeluaran surat kolektif saham;
   d. Nilai nominal saham;
   e. Jumlah saham dan nomor urut saham yang bersangkutan;
   f. Tanda pengenal sebagaimana akan ditentukan oleh Direksi

**Penggantian Surat Saham**

1. Dalam hal surat saham rusak, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika :
   a. pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan
   b. Perseroan telah menerima surat saham yang rusak.
2. Perseroan wajib memusnahkan surat saham yang rusak setelah memberikan pengganti surat saham.
3. Dalam hal surat saham hilang, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika :
   a. pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut;
   b. Perseroan telah mendapatkan dokumen pelaporan dari Kepolisian Republik Indonesia atas hilangnya surat saham tersebut;
   c. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham memberikan jaminan yang dipandang cukup oleh Direksi Perseroan; -dan
   d. rencana pengeluaran pengganti surat saham yang hilang telah diumumkan di Bursa Efek di tempat di mana saham Perseroan dicatatkan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari sebelum -pengeluaran pengganti surat saham.

**Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus**

1. Direksi Perseroan wajib mengadakan dan menyimpan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus di tempat kedudukan Perseroan.
2. Dalam Daftar Pemegang Saham dimuat sekurang-kurangnya :
   a. Nama dan alamat para pemegang saham;
   b. Jumlah, nomor dan tanggal perolehan saham yang dimiliki para pemegang saham;
   c. Jumlah yang disetor atas setiap saham;
   d. Nama dan alamat dari orang atau badan hukum yang mempunyai hak gadai atas saham atau sebagai penerima jaminan fidusia saham dan tanggal perolehan hak gadai atau tanggal pendaftaran jaminan fidusia tersebut;
   e. Keterangan penyetoran saham dalam bentuk lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 3 Anggaran Dasar ini; dan-
   f. Keterangan lainnya yang dianggap perlu oleh Direksi dan/atau diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**RUPS**

1. Rapat Umum Pemegang Saham (“RUPS”) dalam Perseroan adalah :
   a. RUPS Tahunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Anggaran Dasar.
   b. RUPS lainnya, yang selanjutnya dalam Anggaran Dasar disebut RUPS Luar Biasa yaitu RUPS yang diadakan sewaktu waktu berdasarkan kebutuhan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Anggaran Dasar ini.

   Yang dimaksud Rapat Umum Pemegang Saham (“RUPS”) dalam Anggaran Dasar ini berarti kedua-duanya yaitu RUPS Tahunan dan UPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.
2. Perseroan dapat menyelenggarakan RUPS secara elektronik yaitu pelaksanaan RUPS dengan media telekonferensi, video konferensi atau --sarana media elektronik lainnya, yang menggunakan :
   a. Sistem Penyelenggaraan RUPS Secara Elektronik (e-RUPS), yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS, yaitu Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian yang ditunjuk oleh OJK atau pihak lain yang disetujui oleh OJK; atau
   b. sistem yang disediakan oleh Perseroan dengan ketentuan kewajiban pihak lain yang disetujui oleh OJK tetap berlaku, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan;

   -dengan mengikuti mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara diatur oleh Penyedia e-RUPS atau prosedur operasional standar penyelenggaraan RUPS dari Perseroan dalam hal sistem yang disediakan oleh Perseroan;

-dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, ---peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal

3. a. Satu orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; atau
   b. Dewan Komisaris;

   -dapat meminta agar diselenggarakan RUPS.

**RUPS Tahunan**

1. RUPS Tahunan diselenggarakan tiap tahun, selambatnya 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan ditutup.
2. Dalam RUPS Tahunan :
   a. Direksi mengajukan laporan tahunan yang telah ditelaah oleh Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan RUPS Tahunan, laporan tahunan tersebut sekurang-kurangnya harus memuat laporan keuangan yang telah disusun dan diaudit sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan, serta laporan laporan lain serta informasi yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   b. Diputuskan penggunaan laba Perseroan;
   c. Dilakukan penunjukan akuntan publik yang terdaftar atau pemberian kuasa untuk melakukan penunjukan akuntan publik yang -terdaftar dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan -peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
   d. Jika perlu melakukan pengangkatan dan/atau perubahan susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan;
   e. Dapat diputuskan hal-hal lain yang diajukan secara sebagaimana mestinya dalam RUPS Tahunan, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.
3. Pengesahan dan/atau persetujuan Laporan Tahunan oleh RUPS Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (volledig acquit et decharge) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan.

**RUPS Luar Biasa**

RUPS Luar Biasa diadakan tiap-tiap kali, apabila dianggap perlu oleh Direksi dan/atau Dewan Komisaris dan/atau Pemegang Saham, dengan memperhatikan dan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

**Tempat, Pemberitahuan, Pengumuman Dan Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham**

1. RUPS wajib diselenggarakan dalam wilayah Negara Republik Indonesia, yaitu di :
   b. tempat kedudukan Perseroan;
   c. tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya;
   d. ibukota provinsi tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan;
   e. provinsi tempat kedudukan Bursa Efek yang mencatatkan saham Perseroan.
2. Dalam menyelenggarakan RUPS, Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
   a. menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK;
   b. melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham; dan
   c. melakukan pemanggilan RUPS kepada pemegang saham.
3. Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum -pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS. Dalam hal terdapat perubahan mata acara RUPS, maka Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata acara dimaksud kepada OJK paling lambat pada saat pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
4. a. Perseroan wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham, paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum dilakukan pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan, melalui media pengumuman sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini.
   b. Pengumuman RUPS tersebut, memuat paling sedikit :
      i. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
      ii. ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara RUPS;
      iii. tanggal penyelenggaraan RUPS; dan
      iv. tanggal pemanggilan RUPS.

**Direksi**

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua orang anggota Direksi, seorang di -antaranya diangkat sebagai Direktur Utama, bilamana diperlukan dapat diangkat seorang atau lebih Wakil Direktur Utama, dan yang lainnya diangkat sebagai Direktur, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Yang dapat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Selain memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini, pengangkatan anggota Direksi dilakukan dengan memperhatikan keahlian, pengalaman serta persyaratan lain berdasarkan -peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Satu periode masa jabatan anggota Direksi adalah 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya, setelah anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentiannya kecuali tanggal lain ditentukan oleh RUPS.
5. Setelah masa jabatan berakhir anggota Direksi tersebut dapat diangkat kembali oleh RUPS.
6. Jabatan anggota Direksi berakhir apabila :
   a. Meninggal dunia;
   b. Masa jabatannya berakhir;
   c. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS;
   d. Dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan Pengadilan;
   e. Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang undangan yang berlaku.

**Tugas dan Wewenang Direksi**

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan.
2. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
3. Tugas pokok Direksi adalah :
   a. Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;
   b. Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan;
   c. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris -untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggung jawabnya.

**Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris**

1. Dewan Komisaris bertugas :
   a. melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha -Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi;
   b. memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang;
   c. melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS;

d. melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS;
e. meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut;
f. mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.
g. melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

2. Sehubungan tugas Dewan Komisaris sebagaimana yang dimaksud ayat 1 Pasal ini, maka Dewan Komisaris berkewajiban :
   a. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan.
   b. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam hal Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada RUPS dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh.
   c. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
   d. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS.
   e. Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi dan pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan.

**Ketentuan penting lainnya terkait pemegang saham:**

Setelah Pernyataan Efektif, Perseroan akan tunduk pada peraturan peraturan OJK yang mengatur mengenai perubahan pengendalian Perseroan, pengaabungan usaha, akuisisi atau restrukturisasi Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada POJK No. 74/2016, POJK No. 9/2018dan Peraturan No. IX.E.2 sebagaimana diubah dengan POJK No. 17/2020.

Berdasarkan POJK No. 11/2017, setiap pihak yang memiliki saham baik langsung maupun tidak langsung paling sedikit 5% dari modal disetor dalam Perseroan, wajib melaporkan kepada OJK atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung. Kewajiban laporan perubahan kepemilikan atas saham Perseroan untuk pihak sebagaimana dimaksud berlaku atas setiap perubahan kepemilikan paling sedikit 0,5% dari saham yang disetor dalam Perseroan baik dalam 1 atau beberapa transaksi. Laporan sebagaimana dimaksud wajib disampaikan paling lambat 10 hari sejak terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas saham Perseroan tersebut.

# XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

## 1. PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Sehubungan dengan anjuran pemerintah baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk mengurangi interaksi sosial, menjaga jarak aman (*social distancing*) dan menghindari keramaian guna meminimalisir penyebaran penularan virus Corona (Covid-19), maka Perseroan, Penjamin Pelaksana Emisi & Biro Administrasi Efek membuat langkah-langkah antisipasi sehubungan dengan proses atau mekanisme pemesanan dan pembelian saham Perseroan selama masa penawaran umum sebagai berikut:

1. Pemesanan pembelian saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Prospektus ini dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (selanjutnya disebut FPPS). Untuk memenuhi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar Dalam rangka Percepatan Penanganan Corona Virus Disease 2019 (Covid-19), maka Perseroan, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Biro Administrasi Efek hanya akan melayani pemesanan melalui alamat email: ipo@adimitra-jk.co.id dengan prosedur sebagai berikut:
   a. 1 (satu) alamat email hanya bisa melakukan 1 (satu) kali pemesanan
   b. Email yang akan diikutkan dalam proses pemesanan adalah email yang diterima pada pukul 09.00 - 12.00 WIB, hal ini guna memberikan kesempatan kepada para pemesan untuk melakukan pembayaran pesanan saham di bank.
   c. Melampirkan copy KTP
   d. Menyampaikan pemesanan dengan format :

      No. Sub Rekening Efek (SRE)<SPASI>Jumlah Pemesanan (dalam **lembar saham** dengan kelipatan 100 saham)<SPASI>Nama Pemesan sesuai Identitas Diri

      Contoh : YP0018A3200150 1.000 Budi

      Menyampaikan detail Nomor Rekening untuk Pengembalian Uang Kelebihan Pemesanan (Refund) :

      Nama Bank<SPASI>No Rekening<SPASI>Nama Pemilik Rekening

      Contoh : BCA 1000567890 Budi

      Dan menyampaikan nomor telepon yang dapat dihubungi.

      Contoh : Telepon 081xxxxxxxx
2. PEMESAN akan mendapatkan email balasan yang berisikan :
   a. Nomor Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS); atau
   b. Informasi tolakan karena persyaratan tidak lengkap atau email ganda.
3. PEMESAN melakukan pembayaran selambat lambatnya pukul 14.00 WIB ke :

   PT BANK
   A/N : PT
   A/C : No.

   **WAJIB MENGISI KOLOM BERITA** dengan **No FPPS dan Nama Pemesan sesuai Identitas Diri**.
4. Dengan membawa bukti pembayaran dan fotocopy identitas diri serta menunjukan aslinya (tidak dapat diwakilkan), PEMESAN dapat mengambil dan melengkapi FPPS s/d pukul 15.00 WIB di gerai Penawaran Umum di:

   PT ADIMITRA JASA KORPORA
   Kirana Boutique Office Blok F3 No. 5
   Jl. Kirana Avenue III – Kelapa Gading
   Jakarta Utara
   No. Telp : 021-29745222
5. Guna mengantisipasi risiko penyebaran virus Covid-19, calon pemesan hanya dapat menyampaikan pertanyaan ataupun permintaan informasi secara online, baik melalui telepon di nomor 021-29745222 maupun email di ipo@adimitra-jk.co.id, PT ADIMITRA JASA KORPORA selaku Biro Administrasi Efek (“BAE”) tidak akan melayani pertanyaan/ permintaan informasi yang disampaikan secara langsung di kantor BAE.
6. Ketentuan maupun tata cara ini dibuat demi kepentingan bersama, guna melaksanakan himbauan pemerintah untuk mengurangi kerumunan di satu titik dengan tetap memperhatikan pelayanan terhadap calon investor. Ketentuan dan tata cara ini adalah final dan calon pemesan yang ingin berpartisipasi wajib mengikuti tata cara tersebut di atas.

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

**DIHARAPKAN AGAR TIDAK MEMBUAT KERUMUNAN MASA ATAU BERGEROMBOL DI DEPAN AREA GERAI PENAWARAN UMUM**

## 2. PEMESAN YANG BERHAK

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah perorangan dan/ atau lembaga/ badan usaha sebagaimana diatur dalam UUPM dan Peraturan No. IX.A.7.

## 3. JUMLAH PESANAN

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

## 4. PENDAFTARAN EFEK KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Saham-Saham Yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

a. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas saham-Saham Yang Ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

1) Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham - saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham setelah menerima konfirmasi registrasi saham tersebut atas nama KSEI dari Perseroan atau BAE;
2) Sebelum saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini dicatatkan di BEI, pemesan akan memperoleh bukti kepemilikan saham dalam bentuk FKPS yang sekaligus merupakan sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas saham – saham dalam penitipan kolektif;
3) KSEI, Perseroan Efek, atau Bank Kustodian akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam Rekening Efek;
4) Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar rekening efek di KSEI;
5) Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, saham bonus, Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
6) Pembayaran dividen, saham 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;
7) 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 Perseroan Efek/Bank Kustodian yang telah ditunjuk;
8) Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
9) Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh Perseroan dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham;

10) 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.
11) 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 Penjamin Emisi Efek dimana FPPS yang bersangkutan diajukan.

**5. MASA PENAWARAN**

Masa Penawaran akan berlangsung selama 5 (lima) Hari Kerja, yaitu pada tanggal 5 - 11 Januari 2021. Jam penawaran akan dimulai pada pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 15.00 WIB.

**6. TANGGAL PENJATAHAN**

Tanggal Penjatahan di mana para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 13 Januari 2020.

**7. SYARAT-SYARAT PEMBAYARAN**

Pembayaran dapat dilakukan dengan uang tunai, cek, pemindahbukuan atau wesel bank dalam mata uang Rupiah serta dibayarkan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada waktu FPPS diajukan. Semua setoran harus dimasukan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada :

Nama Bank:
Cabang:
Nomor Rekening:
Atas Nama:

Apabila pembayaran dilakukan dengan menggunakan cek, cek tersebut harus merupakan cek atas nama/milik pihak yang mengajukan (menandatangani) formulir pemesanan. Cek milik/atas nama Pihak Ketiga tidak dapat diterima sebagai pembayaran. Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau wesel bank ditolak oleh bank, pemesanan pembelian saham yang bersangkutan adalah batal. Pembayaran menggunakan cek/pemindahbukuan/giro sudah harus "*in-good fund*" pada hari terakhir masa Penawaran Umum untuk Penjamin Emisi Efek, nasabah ritel dan nasabah institusi lokal. Untuk nasabah institusi internasional yang menerima penjatahan pasti dapat melakukan pembayaran dan "*in-good fund*" paling lambat pada Tanggal Distribusi.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan bilyet giro akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan cek atau biliyet giro ditolak oleh bank tertarik, maka pemesan saham yang bersangkutan otomatis menjadi batal. Untuk pembayaran melalui *transfer account* dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotokopi Nota Kredit Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan nomor FPPS/DPPS-nya.

Apabila pembayaran dilakukan dengan menggunakan cek, cek tersebut harus merupakan cek atas nama/milik pihak yang mengajukan (menandatangani) formulir pemesanan. Cek milik/atas nama Pihak Ketiga tidak dapat diterima sebagai pembayaran. Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau wesel bank ditolak oleh bank, pemesanan pembelian saham yang bersangkutan adalah batal. Pembayaran menggunakan cek/pemindahbukuan/giro sudah harus "*in good fund"* pada hari terakhir masa Penawaran Umum untuk Penjamin Emisi Efek, nasabah ritel dan nasabah institusi, kecuali untuk nasabah institusi internasional yang menerima penjatahan pasti.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan bilyet giro akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan cek atau biliyet giro ditolak oleh bank tertarik, maka pemesan saham yang bersangkutan otomatis menjadi batal. Untuk pembayaran

melalui *transfer account* dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotokopi Nota Kredit Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan nomor FPPS/DPPS-nya.

**8. BUKTI TANDA TERIMA**

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, atau Agen Penjualan yang menerima pengajuan FPPS, akan menyerahkan kembali kepada pemesan, tembusan atau fotokopi lembar ke-5 (lima) dari FPPS yang telah ditandatangani (tanda tangan asli) sebagai Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham ini bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham tersebut harus disimpan dengan baik agar kelak dapat diserahkan kembali pada saat pengembalian uang pemesanan dan/atau penerimaan Formulir Konfirmasi Penjatahan atas pemesanan pembelian saham. Bagi pemesan pembelian saham secara khusus, Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham akan diberikan langsung oleh Perseroan.

**9. PENJATAHAN SAHAM**

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia selaku Manajer Penjatahan dengan sistem kombinasi yaitu Penjatahan Terpusat (*Pooling*) dan Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*) sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7.

**a. Penjatahan pasti (Fixed allotment)**

Penjatahan pasti dibatasi 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan, yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, yayasan, perorangan, institusi bentuk lain, baik domestik maupun luar negeri.

Dalam hal penjatahan yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem penjatahan pasti, maka penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

1) Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak-pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum Perdana Saham. Penentuan besarnya persentase Penjatahan Pasti wajib memperhatikan kepentingan pemesan perorangan;

2) Penjatahan pasti dilarang diberikan kepada Pemesan yang mempunyai Hubungan Istimewa, yaitu:

   a) direktur, komisaris, pegawai atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham;
   b) direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; dan
   c) Afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam angka (1) dan angka (2), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

**b. Penjatahan Terpusat (Pooling)**

Jika jumlah efek yang dipesan melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan melalui suatu Penawaran UmumPerdana Saham, maka Manajer Penjatahan yang bersangkutan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa efek setelah alokasi untuk Penjatahan Pasti sebagai berikut:

1) Jika setelah mengecualikan Pemesan Saham sesuai butir a.2) diatas yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga dan terdapat sisa saham yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka: (i) pemesan yang tidak dikecualikan itu 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 proposional kepada Pemesan Saham sesuai butir a.2).

2) Jika setelah mengecualikan Pemesan Saham sesuai butir a.2) diatas dan terdapat sisa saham yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu akan dialokasikan dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:

(i) Dalam hal akan dicatatkan di BEI, maka saham tersebut dialokasikan dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh **1 (satu) sampai dengan 100 (seratus)** satuan perdagangan di Bursa Efek, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah saham yang termasuk dalam satuan perdagangan terbesar yang ditetapkan oleh Bursa Efek di mana saham tersebut akan tercatat; dan
- apabila masih terdapat sisa saham yang tersisa, maka setelah **1 (satu) sampai 100 (seratus)** satuan perdagangan dibagikan kepada pemesan yang tidak dikecualikan, pengalokasian dilakukan secara proporsional, dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.

Sejalan dengan ketentuan dalam Peraturan No.IX.A.7, dalam hal terjadi kelebihan pemesanan saham dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan saham melalui lebih dari satu FPPS untuk setiap Penawaran Umum Perdana Saham, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu FPPS yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

## 10. PENUNDAAN MASA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

a. Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham, dengan ketentuan :

1) Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi :
   a) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut – turut;
   b) Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau;
   c) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.A.2-11 lampiran 11; dan

2) Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
   a) Mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum Perdana saham atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (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 Perdana saham atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham 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 1 (satu) Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
   d) Perseroan yang menunda Masa Penawaran Umum Perdana saham atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan yang telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

b. Emiten 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 Emiten wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh perseratus) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;

2) dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Emiten 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, Emiten dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud

Pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek berlaku tanpa diperlukan keputusan dan/atau penetapan Pengadilan Negeri dan pihak-pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dengan ini mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Apabila terjadi pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, kecuali karena alasan seluruh hak dan kewajiban para pihak telah terpenuhi, maka para pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek wajib memberitahukan secara tertulis kepada OJK.

## 11. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN

Bagi pemesan yang telah mengisi FPPS dan melakukan pembayaran atas Saham Yang Ditawarkan yang pesanannya ditolak seluruhnya atau sebagian atau dalam hal terjadinya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham ini, pengembalian uang kepada para pemesan dalam mata uang Rupiah akan dilakukan oleh Penjamin Emisi Efek di tempat dimana FPPS yang bersangkutan diajukan. Pengembalian uang tersebut dilakukan selambat – lambatnya 2 (hari) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2.

Dengan memperhatikan ketentuan mengenai penjatahan, apabila terjadi kelebihan pemesanan, maka masing – masing Penjamin Pelaksana Emisi Efek bertanggung jawab untuk mengembalikan uang pembayaran yang telah diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada para pemesan sehubungan dengan pembelian Saham secepat mungkin, namun bagaimanapun juga tidak lebih lambat dari Tanggal Pengembalian. Dalam hal terjadi penundaan atau pembatalan atas Penawaran Umum Perdana saham, maka apabila pengumuman penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham ini dilaksanakan sebelum Tanggal Pembayaran, maka pengembalian atas uang pemesanan merupakan tanggung jawab dari para Penjamin Emisi Efek. Namun, apabila pengumuman penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham ini dilaksanakan setelah Tanggal Pembayaran, maka tanggung jawab untuk mengembalikan pembayaran pemesanan akan berada pada pihak Perseroan.

Pengembalian uang tersebut wajib dilakukan dalam bentuk pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan atau melalui instrumen pembayaran lainnya dalam bentuk cek, bilyet giro atau surat pengembalian yang dapat diambil langsung oleh pemesan yang bersangkutan pada Penjamin Emisi Efek dimana pemesanan diajukan dengan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan Saham dan bukti tanda jati diri.

Setiap pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan kepada pemesan, yang telah menyampaikan pesanan kepada pihak tersebut, sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut, wajib membayar denda kepada para pemesan yang bersangkutan untuk setiap hari keterlambatan yang dihitung berdasarkan suku bunga rekening giro bank penerima dikalikan jumlah uang yang terlambat dibayar yang dihitung sejak hari ketiga Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana saham secara proporsional dengan jumlah hari keterlambatan, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender. Bank penerima adalah bank dimana Penjamin Pelaksana Emisi Efek membuka rekening bank atas nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek untuk menerima uang pemesanan Saham Yang DItawarkan. Untuk menghindari keragu – raguan, mekanisme pengembalian uang pemesanan tersebut hanya akan berlaku terhadap pemesanan retail yang mendapatkan alokasi Saham Yang Ditawarkan berdasarkan alokasi penjatahan terpusat (*pooling*) sebagaimana diatur di dalam Peraturan IX.A.7.

Apabila pengembalian atas pembayaran pemesanan telah tersedia namun pemesan tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya penundaan atau pembatalan

Penawaran Umum Perdana saham, maka kesalahan itu bukan merupakan tanggung jawab para Penjamin Emisi Efek yang bersangkutan.

## 12. PENYERAHAN FORMULIR KONFIRMASI PENJATAHAN ATAS PEMESANAN SAHAM

Distribusi Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham kepada masing-masing rekening efek pemesan saham pada para Penjamin Emisi Efek dimana FPPS yang bersangkutan diajukan akan dilaksanakan paling cepat dalam waktu 1 (satu) hari kerja setelah Tanggal Penjatahan. Formulir Konfirmasi Penjatahan atas distribusi saham tersebut dapat diambil dengan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham.

# XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Prospektus dapat diperoleh sejak dimulainya hingga selesainya masa penawaran umum dan tersedia pada website Perseroan atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek. BAE atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang dimaksud adalah sebagai berikut:

**PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK**

**PT Mirae Asset Sekuritas**
**Indonesia**
District 8, Treasury Tower Lantai
50, SCBD Lot 28,
Jl Jend. Sudirman Kav. 52-54,
Jakarta Selatan 12190
Telepon : (021) 5088 7000
Faksimili : (021) 5088 70001
www. miraeasset.co.id

Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS) dapat diperoleh melalui email ipo@adimitra-jk.co.id sesuai prosedur yang diatur dalam Bab Tata Cara Pemesanan Saham.

# XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

WILLIAM
HENDRIK
ESTHER

No. Ref.: 310/WHE/XII/20 Jakarta, 10 Desember 2020

Kepada Yth.:

1. **Otoritas Jasa Keuangan**
   Gedung Sumitro Djojohadikusumo
   Jl. Lapangan Banteng Timur No. 1-4
   Jakarta 10710
   U.P: **Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal**

2. **PT Berkah Beton Sadaya Tbk**
   Jl. Raya Sembung Pagaden, KM 9,5
   Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Pagaden
   Subang
   U.P.: **Direktur Utama**

**Perihal:** **Pendapat Hukum Sehubungan Dengan Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Berkah Beton Sadaya Tbk**

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini, Hendrik Silalahi, S.H., bertindak selaku Konsultan Hukum Independen dan telah ditunjuk oleh PT Berkah Beton Sadaya Tbk, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Subang (selanjutnya disebut sebagai "**Perseroan**"), berdasarkan Surat Penunjukan Nomor: R/014/BBS/B.a/2020 tertanggal 18 Mei 2020, yang telah disetujui Perseroan untuk melakukan pemeriksaan dari segi hukum selanjutnya disebut sebagai "**Pemeriksaan Dari Segi Hukum**") dan membuat laporan atas hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum (selanjutnya disebut sebagai "**Laporan Pemeriksaan Hukum**") serta memberikan pendapat dari segi hukum atau legal opinion sebagai hasil dari Pemeriksaan Dari Segi Hukum terhadap Perseroan (selanjutnya disebut sebagai "**Pendapat Hukum**") sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham dengan menawarkan dan menjual saham-sahamnya kepada masyarakat sebanyak-banyaknya 2.000.000.000 (dua miliar) saham baru yang merupakan saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 50,- (Lima Puluh Rupiah) setiap saham atau sebanyak-banyaknya 22,222% (dua puluh dua koma dua dua dua 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 harga penawaran yang akan ditentukan kemudian ("**Saham Yang Ditawarkan**"), (selanjutnya disebut "**Penawaran Umum**"). Untuk menjalankan tugas tersebut, kami telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal pada Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**") di bawah pendaftaran Nomor: STTD.KH-85/PM.2/2018 dan tercatat sebagai anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal dengan Nomor: 201717.

Palma One
3rd Floor Suite 308
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X2 No. 4
Jakarta Selatan 12950, Indonesia
Telp. +62 21 5226772
Fax. +62 21 5226773
www.williamhendrik.com

Sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan pasar modal yang berlaku, dalam rangka Penawaran Umum, Perseroan telah menandatangani: (i) Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham antara Perseroan dan PT Adimitra Jasa Korpora sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan Terbatas PT Berkah Beton Sadaya Tbk Nomor: 54 tanggal 19 Agustus 2020 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan Terbatas PT Berkah Beton Sadaya Tbk Nomor: 64 tanggal 16 September 2020, keduanya dibuat di hadapan Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Banten (selanjutnya disebut "**Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham**"); (ii) Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dan PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia (selanjutnya disebut "**Mirae**") sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan Terbatas PT Berkah Beton Sadaya Tbk Nomor: 53 tanggal 19 Agustus 2020 sebagaimana diubah dengan Akta Addendum Pertama Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perseroan Terbatas PT Berkah Beton Sadaya Tbk Nomor: 63 tanggal 16 September 2020, keduanya dibuat di hadapan Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Banten (selanjutnya seluruhnya disebut "**Perjanjian Penjaminan Emisi Efek**"). Sesuai dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perseroan telah menunjuk Mirae sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek yaitu Mirae dengan ini menjamin dengan kesanggupan penuh ("***full commitment***") untuk membeli seluruh sisa saham yang tidak habis terjual kepada masyarakat; dan Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Di KSEI dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Nomor Pendaftaran: SP-050/SHM/KSEI/0820 tanggal 19 Agustus 2020 (selanjutnya disebut "**Perjanjian Pendaftaran Saham**").

Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal yang berlaku, agar Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dapat menjadi efektif, Perseroan harus sudah menerima pemberitahuan dari OJK mengenai efektifnya pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum (selanjutnya disebut "**Pernyataan Pendaftaran**") atau lewatnya jangka waktu 45 (empat puluh lima) hari sejak: (i) tanggal diajukannya Pernyataan Pendaftaran yang telah diterima oleh OJK secara lengkap atau (ii) tanggal dipenuhinya perubahan terakhir yang diajukan Perseroan atau yang diminta oleh OJK atas Pernyataan Pendaftaran telah terpenuhi.

Sehubungan dengan Penawaran Umum, para pemegang saham Perseroan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Berkah Beton Sadaya Nomor: 36 tanggal 11 Agustus 2020, dibuat di hadapan Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Banten, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0057028.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020, serta telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("**Sisminbakum**") Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0355960 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan Nomor: AHU-AH.01.03-0355967 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0136363.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020 (selanjutnya disebut "**Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020**"), telah menyetujui rencana Penawaran Umum serta memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan Penawaran Umum tersebut.

Berdasarkan Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui: (i) pengangkatan kembali dan penegasan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan termasuk menetapkan Komisaris Independen, untuk masa jabatan sejak dari tanggal

Keputusan Sirkuler ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk tahun buku 2025; (ii) perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan Perseroan; (iii) rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas saham-saham dalam Perseroan kepada masyarakat ("**Penawaran Umum Perdana**") dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia (*Company Listing*) serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal Indonesia; (iv) menyetujui dalam rangka Penawaran Umum Perdana: (a) Perubahan status Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka, dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi **PT BERKAH BETON SADAYA TBK**; (b) Pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) Perseroan sebanyak-banyaknya 3.000.000.000 (tiga miliar) saham baru yang mewakili 30% dari seluruh modal ditempatkan dan disetor Perseroan melalui Penawaran Umum Perdana serta memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan kepastian jumlah saham yang dikeluarkan melalui Penawaran Umum Perdana kepada Masyarakat dan kewenangan Dewan Komisaris tersebut dapat dilimpahkan kepada Direksi Perseroan, dengan memperhatikan Peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek yang berlaku di tempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan; (c) Pencatatan seluruh saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada Bursa Efek Indonesia (selanjutnya disebut "**BEI**"); (d) Perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (untuk selanjutnya disebut "**Anggaran Dasar**"); (e) Perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan sesuai dengan hasil pelaksanaan Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan dalam BEI dalam rangka Penawaran Umum Perdana; (v) memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyesuaikan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan setelah dilakukannya Penawaran Umum Perdana dan untuk maksud tersebut menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat di hadapan Notaris, melakukan pemberitahuan kepada, atau meminta persetujuan dari instansi yang berwenang, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia serta membuat, menyampaikan, mengadakan dan/atau membuat segala akta, formulir, aplikasi, permohonan, surat, pernyataan dan/atau dokumen lainnya yang diperlukan atau disyaratkan untuk keperluan atau tujuan tersebut; (vi) Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi dalam hal Penawaran Umum Perdana tidak dapat dilaksanakan karena suatu sebab apapun, untuk melakukan segala tindakan serta menandatangani segala akta, permohonan, aplikasi, pernyataan dan/atau dokumen lainnya yang diperlukan dalam rangka melakukan penyesuaian kembali Anggaran Dasar Perseroan serta segala izin, persetujuan dan/atau dokumen lainnya terkait dengan atau yang dimiliki oleh Perseroan agar disesuaikan kembali dengan kondisi Perseroan sebelum dilakukannya Penawaran Umum Perdana; (vii) memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya, sahnya dan/atau pelaksanaan hal-hal yang diputuskan dan/atau persetujuan yang diberikan dalam Keputusan ini, termasuk namun tidak terbatas pada: (a) untuk menetapkan Harga Penawaran atas saham-saham yang akan ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana; (b) menentukan tujuan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana; (c) membuat, menandatangani, mencetak dan/atau menerbitkan Prospektus Ringkas, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Prospektus Ringkas, Prospektus Awal, Prospektus, *Info Memo* atau *Offering*

*Circular* dan/atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan atau dalam kerangka Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan di BEI; (d) mengumumkan dalam surat kabar, Prospektus Ringkas, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Prospektus Ringkas dan/atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan dan/atau dalam rangka Penawaran Umum Perdana maupun pencatatan saham-saham Perseroan di BEI; (e) membuat dan menandatangani Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham; (f) membuat dan menandatangani Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia; (g) menegosiasikan, menentukan dan/atau menyetujui syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana tercantum dalam setiap akta, perjanjian dan/atau dokumen lainnya yang akan dibuat, diadakan, ditandatangani dan/atau diumumkan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana serta pencatatan saham-saham Perseroan di BEI; (h) menunjuk profesi penunjang dan lembaga penunjang pasar modal (termasuk namun tidak terbatas pada Konsultan Hukum, Notaris, Biro Administrasi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek) dan menentukan syarat penunjukan serta biaya jasa profesi penunjang dan lembaga penunjang tersebut; (i) membuat, menandatangani dan menyampaikan Surat Pernyataan Pendaftaran, permohonan pencatatan efek dan/atau dokumen-dokumen terkait lainnya kepada Otoritas Jasa Keuangan dan BEI; (j) memberikan segala informasi dan/atau data yang diperlukan terkait dengan Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan di BEI; (k) membuat, meminta untuk dibuatkan dan/atau menandatangani pernyataan, surat, akta, perjanjian dan/atau dokumen-dokumen lainnya; (l) meminta persetujuan dari pihak-pihak terkait dan instansi yang berwenang, termasuk namun tidak terbatas mengajukan segala sesuatu surat, permohonan, pemberitahuan dan dokumen-dokumen lainnya kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia; dan (m) melakukan segala tindakan yang disyaratkan oleh hukum dan ketentuan perundang-undangan.

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi akan digunakan oleh Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

(a) sekitar 53,37% (lima puluh tiga koma tiga tujuhpersen) untuk membeli tanah seluas 74.045 $m^2$ milik PT Subang Terus Membangun ("**STM**"); dan

(b) sekitar 46,63% (empat puluh enam koma enam tiga persen) untuk belanja modal dengan perincian sebagai berikut:

- sekitar 44,44% (empat puluh empat koma empat empat persen) digunakan untuk pembelian alat berat
- sekitar 11,11% (sebelas koma satu satu persen) digunakan untuk *civil work Square Plant* di Subang
- sekitar 11,11% (sebelas koma satu satu persen) digunakan untuk *civil work Crushing Plant* 1 di Kalimantan Tengah
- sekitar 11,11% (sebelas koma satu satu persen) digunakan untuk *civil work Crushing Plant* 2 di Kalimantan Tengah
- sekitar 11,11% (sebelas koma satu satu persen) digunakan untuk civil *work Batching Plant* di Kalimantan Tengah

- sekitar 11,11% (sebelas koma satu satu persen) digunakan untuk *civil work Asphalt Mixing Plant* di Kalimantan Tengah.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya.

## DASAR, RUANG LINGKUP DAN PEMBATASAN

Pemeriksaan Dari Segi Hukum dilakukan dan Laporan Pemeriksaan Hukum serta Pendapat Hukum dibuat dengan dasar, ruang lingkup dan pembatasan sebagai berikut di bawah ini, tanpa mengurangi dasar, ruang lingkup dan pembatasan lain serta asumsi-asumsi yang kami berikan dalam bagian lain Laporan Pemeriksaan Hukum:

1. Bahwa Pendapat Hukum ini kami sampaikan dengan mendasarkan pada hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum yang telah kami lakukan terhadap Perseroan, yang hasilnya kami tuangkan dalam Laporan Pemeriksaan Hukum Nomor: 309/WHE/XII/20 tanggal 10 Desember 2020 (selanjutnya disebut sebagai "**Laporan Pemeriksaan Hukum**") dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pendapat Hukum ini.

   Pendapat Hukum ini merupakan satu-satunya Pendapat Hukum kami untuk menggantikan Pendapat Hukum No. Ref.: 218/WHE/VIII/20 tanggal 24 Agustus 2020, Pendapat Hukum No. Ref.: 262/WHE/IX/20 tanggal 21 September 2020, Pendapat Hukum No. Ref.: 276/WHE/X/20 tanggal 21 Oktober 2020 dan Pendapat Hukum No. Ref.: 293/WHE/X/I20 tanggal 16 November 2020 yang disusun dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia termasuk dan tidak terbatas pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (selanjutnya disebut "**UUPM**") dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut "**UUPT**").

2. Kecuali dinyatakan lain secara tegas dalam Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum, maka Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum meliputi: (1) aspek hukum Perseroan terhitung sejak pendirian Perseroan sampai dengan tanggal ditandatanganinya Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum, dan (2) Aspek Hukum Penawaran Umum sesuai dengan: (a) ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal, dan (b) Standar Profesi Konsultan Pasar Modal yang dikeluarkan oleh Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam Keputusan HKHPM Nomor: Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tanggal 8 Agustus 2018 juncto Surat Edaran HKHPM Nomor: Ref.:01/DS-HKHPM/0119 tanggal 7 Januari 2019 (selanjutnya disebut "**Standar Profesi**").

   Sehubungan dengan penyertaan Perseroan pada perusahaan lain, Perseroan memiliki:

   (a) 99,5% (sembilan puluh sembilan koma lima persen) saham dalam PT Batu Alam Samba (selanjutnya disebut "**BAS**");

   (b) 99,5% (sembilan puluh sembilan koma lima persen) saham dalam PT Wahana Batu Sajati (selanjutnya disebut "**WBS**"); dan

(c) 51% (lima puluh satu persen) saham dalam PT Berkah Sadaya Makmur (selanjutnya disebut "**BSM**").

(d) 60% (enam puluh persen) saham dalam PT Berkah Harapan Sadaya (selanjutnya disebut "**BHS**").

(BAS, WBS,BSM dan BHS secara bersama-sama selanjutnya disebut sebagai "**Entitas Anak**").

Kami juga melakukan pemeriksaan hukum dan memberikan laporan pemeriksaan hukum atas Entitas Anak tersebut sebagaimana tertuang dalam Lampiran A Laporan Pemeriksaan Hukum dan karenanya merupakan bagian integral dan tidak terpisahkan dari Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum.

3. Pemeriksaan Dari Segi Hukum telah dilakukan dan Laporan Pemeriksaan Hukum dibuat serta Pendapat Hukum diberikan, dalam kerangka hukum Negara Republik Indonesia, sehingga karenanya Laporan Pemeriksaan Hukum tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi hukum yang lain.

4. Di dalam melakukan Pemeriksaan Dari Segi Hukum, kami telah meneliti dan memeriksa:

(i) Ketentuan peraturan perundang-undangan hukum yang berlaku di Indonesia, yang menurut pendapat kami berkaitan dengan Pemeriksaan Dari Segi Hukum, utamanya yang menyangkut Pasar Modal;

(ii) Dokumen-dokumen asli Perseroan dan Entitas Anak yang menurut pernyataan Perseroan benar keasliannya, maupun dokumen-dokumen dalam bentuk fotokopi atau salinan lainnya yang menurut pernyataan Perseroan adalah fotokopi atau salinan yang benar dan akurat dari dokumen-dokumen aslinya, yang diserahkan dan/atau diperlihatkan kepada kami untuk tujuan Pemeriksaan Dari Segi Hukum.

5. Dengan mengingat angka 2, 3 dan 4 di atas, Pemeriksaan Dari Segi Hukum kami batasi pada pemeriksaan atau penelitian dokumentasi atas, dan Laporan Pemeriksaan Hukum serta Pendapat Hukum ini hanya memuat aspek-aspek hukum dari:

I. Pendirian Perseroan, Entitas Anak berikut dengan perubahan terakhir, serta struktur permodalan (3 tahun terakhir) sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 11 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 07/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk (selanjutnya disebut sebagai "**POJK No. 07/2017**").

II. Kelengkapan perizinan dan persetujuan yang kami anggap penting dan pendaftaran yang dilakukan sehubungan dengan kegiatan usaha pokok dari Perseroan dan Entitas Anak.

III. Pemilikan harta kekayaan Perseroan dan Entitas Anak serta perlindungan asuransi atas harta kekayaan Perseroan dan Entitas Anak, yang kami anggap penting dan material.

IV. Pemenuhan kewajiban Perseroan dan Entitas Anak untuk: (i) memperoleh nomor pokok wajib pajak dan mengajukan Surat Pemberitahuan Tahunan pajak penghasilan untuk tahun buku 2019, (ii) memenuhi persyaratan-persyaratan formal dalam rangka melakukan kegiatan usahanya, (iii) memenuhi persyaratan-persyaratan formal di bidang perburuhan/ketenagakerjaan, dan (iv) memenuhi kewajiban hukum lain (bila ada) yang berlaku terhadap Perseroan sesuai dengan perizinan usaha Perseroan.

V. Perjanjian-perjanjian penting dan material antara Perseroan dan Entitas Anak dengan pihak ketiga, atau dimana harta kekayaan Perseroan dan Entitas Anak, yang kami anggap penting dan material terikat.

VI. Tindakan-tindakan korporasi yang dilakukan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perseroan.

VII. Informasi mengenai perkara-perkara perdata, pidana, perburuhan dan pajak yang mungkin melibatkan Perseroan dan Entitas Anak di hadapan badan peradilan dimana Perseroan berkedudukan dan mempunyai kantor operasional dan di hadapan Badan Arbitrase Nasional Indonesia, serta kemungkinan keterlibatan Perseroan atas sengketa hukum/perselisihan lain di luar Pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan Entitas Anak.

**DOKUMEN – DOKUMEN YANG DIPERIKSA**

Di dalam memberikan Pendapat Hukum, tanpa mengurangi pernyataan kami tentang dasar, ruang lingkup dan pembatasan sebagaimana kami maksud dalam bagian DASAR, RUANG LINGKUP DAN PEMBATASAN dari Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum, dan asumsi-asumsi kami sebagaimana kami maksud pada bagian ASUMSI-ASUMSI Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum, kami telah memeriksa, meneliti hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia utamanya yang menyangkut pasar modal, serta dokumen-dokumen yang secara langsung menyangkut segi-segi hukum Perseroan dan Penawaran Umum, baik asli maupun berupa fotokopi atau salinannya yang telah dinyatakan benar dan akurat oleh Perseroan yang menyangkut:

1. Anggaran Dasar Perseroan dan Entitas Anak, serta perubahan terakhir sebagaimana diuraikan dalam, dan dilampirkan pada Laporan Pemeriksaan Hukum dan lampiran-lampirannya yang merupakan dokumen publik.

2. Perizinan yang diperoleh Perseroan dan Entitas Anak, yang terdiri dari izin-izin, persetujuan-persetujuan, pengesahan-pengesahan dan pernyataan-pernyataan yang diberikan atau dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia, dan pendaftaran-pendaftaran yang dilakukan oleh Perseroan, dalam hal ini termasuk OJK, Badan Koordinasi Penanaman Modal, Kementerian Perindustrian, Kementerian Perdagangan, Kementerian Keuangan, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Kementerian Tenaga Kerja dan Transmigrasi, pemerintah daerah dan badan-badan serta instansi-instansi pemerintah lainnya, sebagaimana tertuang pada Laporan Pemeriksaan Hukum beserta dengan lampiran-lampirannya (selanjutnya disebut "**Izin-izin**"), dokumen-dokumen mana merupakan dokumen publik.

3. Harta kekayaan Perseroan dan Entitas Anak yang kami anggap penting dan material sebagaimana dirinci dalam Laporan Pemeriksaan Hukum beserta dengan lampiran-lampirannya.

4. Polis-polis asuransi yang kami anggap penting dan material sehubungan dengan penutupan atas resiko-resiko yang mungkin terjadi atas harta kekayaan Perseroan dan Entitas Anak, sebagaimana dirinci dalam Laporan Pemeriksaan Hukum beserta dengan lampirannya.

5. Transaksi-transaksi dan perjanjian-perjanjian yang kami anggap penting dan material yang berhubungan dengan kegiatan dan usaha pokok Perseroan dan Entitas Anak, dimana Perseroan dan Entitas Anak menjadi pihak di dalamnya atau harta kekayaannya yang kami anggap penting dan material terikat, termasuk perjanjian-perjanjian yang menyangkut kegiatan dan aktivitas usaha, dan perjanjian yang menyangkut fasilitas pembiayaan/kredit yang diterima oleh Perseroan dan Entitas Anak, serta perjanjian-perjanjian yang dilakukan antara Perseroan dan Entitas Anak dengan para pihak berafiliasi (selanjutnya disebut "**Perjanjian-perjanjian**"), sebagaimana dirinci dalam Laporan Pemeriksaan Hukum beserta dengan lampirannya.

6. Dokumen-dokumen korporasi Perseroan, yang disyaratkan Anggaran Dasar untuk melaksanakan Penawaran Umum Perseroan.

7. Laporan Keuangan Konsolidasian Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 serta 31 Desember 2019 Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada 30 Juni 2020 dan 2019, yang telah diperiksa oleh Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan (selanjutnya disebut "**Laporan Keuangan Perseroan**"), dengan opini bahwa Laporan Keuangan menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perseroan tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta kinerja keuangan dan arus kas untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 serta untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

8. Perjanjian-perjanjian yang berkaitan dengan Penawaran Umum termasuk:

   (i) Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham; dan

   (ii) Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.

9. Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum yang akan diajukan oleh Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada OJK dan dokumen-dokumen penting lainnya yang menurut kami erat kaitannya dengan Penawaran Umum berikut dengan lampiran-lampirannya.

10. Pemenuhan kewajiban-kewajiban formal Perseroan dan Anak-anak Perusahaan di bidang hukum perburuhan/ketenagakerjaan dan perpajakan yang berlaku di Indonesia.

11. Dokumen-dokumen lain yang kami anggap penting dan material untuk diperiksa sehubungan dengan Penawaran Umum.

Semua dokumen yang menjadi dasar Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum, baik berupa asli, fotokopi atau salinan lainnya atau pernyataan tertulis Perseroan dan/atau pihak lain dan

lampiran-lampiran serta dokumen-dokumen lain yang diserahkan bersama Laporan Pemeriksaan Hukum merupakan bagian integral dan tidak terpisahkan dari Laporan Pemeriksaan Hukum dan Pendapat Hukum.

**ASUMSI-ASUMSI**

Pendapat Hukum kami berikan dengan mendasarkannya pada asumsi-asumsi sebagai berikut:

1. Bahwa tanda tangan atas semua dokumen asli yang diberikan atau diperlihatkan oleh Perseroan dan/atau pihak ketiga kepada kami dalam rangka Penawaran Umum adalah asli, dan dokumen-dokumen asli yang diberikan atau diperlihatkan kepada kami adalah otentik, dan bahwa dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami dalam bentuk fotokopi atau salinan lain adalah sesuai dengan aslinya.

2. Bahwa dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan, data, fakta-fakta, informasi-informasi dan keterangan-keterangan serta penegasan-penegasan yang diberikan oleh Perseroan, Entitas Anak dan/atau pihak ketiga kepada kami untuk tujuan Pemeriksaan Dari Segi Hukum adalah benar, akurat, lengkap, tidak menyesatkan dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal Pendapat Hukum.

3. Kami juga secara terpisah dan mandiri, dan atas diskresi kami sendiri, sepanjang dimungkinkan oleh ketentuan dan praktik hukum yang berlaku, sepanjang yang mungkin kami lakukan sebagai konsultan hukum yang independen, telah melakukan pemeriksaan dan meminta langsung kepada pihak ketiga yang kami anggap relevan, informasi, keterangan, fakta, pernyataan, pemeriksaan dan penegasan tertentu, baik lisan maupun tertulis, sehubungan dengan beberapa aspek hukum yang menurut pendapat kami penting dan berhubungan erat dengan Pemeriksaan Dari Segi Hukum, dan untuk maksud pemberian Pendapat Hukum kami telah mengasumsikan kebenaran, kelengkapan dan ketepatan atau akurasi dari data, fakta dan informasi, keterangan, persyaratan, pemeriksaan, dan penegasan yang diberikan oleh pihak ketiga tersebut sampai dengan tanggal Pendapat Hukum.

Informasi, fakta dan pendapat yang dimuat dalam Pendapat Hukum dan/atau Laporan Pemeriksaan Hukum dapat terpengaruh bilamana asumsi-asumsi tersebut diatas tidak tepat atau tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataannya.

Dengan mendasarkan pada Laporan Pemeriksaan Hukum, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pendapat Hukum ini, serta dengan tetap memperhatikan dasar, ruang lingkup dan pembatasan serta asumsi-asumsi di atas, dengan ini kami sampaikan Pendapat Hukum ini.

**PENDAPAT HUKUM**

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen tersebut di atas dan atas dasar data, informasi-informasi, fakta-fakta dan keterangan-keterangan, pernyataan-pernyataan, serta penegasan-penegasan yang diberikan oleh Perseroan dan pihak-pihak ketiga kepada kami atau tersedia untuk kami sebagai Konsultan Hukum independen Perseroan dalam rangka Penawaran Umum dan atas dasar ruang lingkup, pembatasan dan asumsi-asumsi tersebut di atas serta dengan menunjuk Laporan Pemeriksaan Hukum, dengan ini kami sampaikan Pendapat Hukum kami sebagai berikut:

1. Perseroan adalah suatu badan hukum Indonesia dalam bentuk perseroan terbatas, berkedudukan dan berkantor pusat di Subang, Jawa Barat, serta dapat membuka cabang atau perwakilan di tempat lain, baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi.

2. Perseroan telah didirikan secara sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "**PT Berkah Beton Sadaya**" Nomor: 1012 tanggal 23 Januari 2019, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn., Notaris di Subang, akta mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0003896.AH.01.01.Tahun 2019 tanggal 24 Januari 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0012140.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 24 Januari 2019 (selanjutnya disebut "**Akta Pendirian**").

3. Selanjutnya Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor: 36 tanggal 11 Agustus 2020, yang dibuat di hadapan Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Banten, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0057028.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020, serta telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("**Sisminbakum**") Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0355960 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan Nomor: AHU-AH.01.03-0355967 tanggal 19 Agustus 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0136363.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 19 Agustus 2020 (selanjutnya disebut "**Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020**").

   Anggaran Dasar Perseroan telah mengimplementasikan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Peraturan OJK (d/h Badan Pengawas Pasar Modal & Lembaga Keuangan ("**Bapepam & LK**"), khususnya Peraturan Nomor: 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 dan telah memuat ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor: 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan OJK Nomor: 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atau Perusahaan Publik. Selain itu Anggaran Dasar Perseroan juga telah memuat ketentuan tentang Penitipan Kolektif sebagaimana diatur dalam Pasal 56-62 Bagian Kedua Bab VII UUPM.

   Perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang sebagaimana dimuat dalam Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020 telah dilakukan secara sah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, kecuali mengenai belum didaftarkannya Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020 dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan Ketentuan Undang-Undang Nomor 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("**UU WDP**").

Sehubungan dengan belum didaftarkannya perubahan Anggaran Dasar Perseroan sesuai dengan UU WDP, apabila Perseroan dengan sengaja melalaikan kewajibannya untuk mendaftarkan perusahaannya dalam Daftar Perusahaan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) UU WDP, maka perusahaan diancam dengan Pidana penjara selama-lamanya 3 bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah).

4. Perseroan berhak dan dapat menjalankan kegiatan-kegiatan dan aktivitas-aktivitas usaha yang dijalankan sesuai dengan izin-izin yang telah diperolehnya. Maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020, maksud dan tujuan Perseroan adalah sebagai berikut:

   1. Maksud dan tujuan dari perseroan ini ialah menjalankan usaha di bidang Industri, Konstruksi, Perdagangan Besar, dan Penggalian.

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

      <u>Kegiatan Usaha Utama:</u>

      a. Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("**KBLI**") **23957 - Industri Mortar atau Beton Siap Pakai**, Kelompok ini mencakup usaha pembuatan mortar atau beton siap pakai (*ready mixed and dry mixed concrete and mortar*)

      b. **KBLI 23911 - Industri Bata, Mortar, Semen dan Sejenisnya yang Tahan Api**, Kelompok ini mencakup usaha pembuatan macam-macam bata tahan api, mortar tahan api dan semen tahan api, beton dan komposit sejenisnya yang tahan api, seperti alumina, silica dan basic.

      c. **KBLI 23953 - Industri Barang dari Semen dan Kapur untuk Konstruksi**. Kelompok ini mencakup usaha pembuatan macam-macam barang dari semen dan atau kapur atau batu buatan untuk keperluan konstruksi seperti ubin, bata/dinding, pipa beton dan beton praktekan, papan, lembaran, panel, tonggak dan sebagainya, komponen struktur prafabrik untuk gedung atau bangunan sipil dan bahan-bahan bangunan dari substansi tumbuh-tumbuhan (wol kayu, lang-alang, jerami dan lain-lain) yang disatukan dengan semen atau bahan pencampur mineral lainnya.

      d. **KBLI 23990 - Industri Barang Galian Bukan Logam Lainnya YTDL**. Kelompok ini mencakup usaha pembuatan macam-macam barang dari bahan galian lainnya yang belum tercakup di tempat lain, seperti tepung kaolin, tepung gips, dan tepung talk. Termasuk juga usaha pembuatan kertas penggosok (*abrasive paper*) dan gerinda, penajaman dan pengilapan batu dan batu abrasi atau penggosok baik alami atau buatan, batu korek api (*lighter flint*); bahan friksi dan barang tak berbingkai dengan bahan pokok substansi mineral atau selulosa; bahan penyekat dari mineral, seperti wol terak, wol batu dan jenis wol lainnya; *exfoliated vermiculate*, tanah liat yang dikembangkan dan sejenis penyekat dengan panas, bahan penyerap suara; barang dari berbagai substansi mineral, seperti mika dan barang dari mika, barang dari tanah gemuk (*peat*) sebagai bahan pembakar, barang dari grafit

(barang elektris); barang dari aspal atau material sejenisnya, misalnya perekat berbahan dasar aspal, ter batu bara dan sebagainya; dan karbon dan serat grafit dan barang turunannya (kecuali elektroda dan peralatan elektris).

e. **KBLI 43909 - Konstruksi Khusus lainnya**, Kelompok ini mencakup kegiatan konstruksi khusus lainnya yang belum diklasifikasikan dalam kelompok 43901 s.d. 43905 yang memerlukan keahlian atau perlengkapan khusus, seperti kegiatan pengerjaan penahan lembab dan air, dehumidifikasi (pelembaban) bangunan, *shaft sinking*, pembengkokan baja, pemasangan batu dan batu bata, pemasangan dan pembongkaran tangga (*scaffold* dan *platform*) kecuali penyewaannya, pemasangan cerobong asap dan oven untuk keperluan industri dan pekerjaan yang memerlukan keahlian memanjat dan penggunaan perlengkapan yang berkaitan, misalnya bekerja pada gedung-gedung yang tinggi. Termasuk pekerjaan di bawah permukaan tanah, konstruksi kolam renang di luar ruangan, pembersihan dengan uap, penyemburan pasir untuk membersihkan tembok dan kegiatan sejenisnya untuk eksterior bangunan dan penyewaan derek dengan menggunakan operator.

f. **KBLI 08101 - Penggalian Batu Hias dan Batu Bangunan**, mencakup usaha penggalian batu hias dan batu bangunan, seperti batu pualam atau marmer, batu split (batu gajah, base course, batu pecah), paras, obsidian, andesit dan granit. Kegiatan pemecahan, pembersihan, pengangkutan dan penjualan, yang tidak dapat dipisahkan secara administratif dari usaha penggalian batu hias dan bangunan.

g. **KBLI 08104 - Penggalian Pasir**, mencakup usaha penggalian pembersihan, dan pemisahan pasir. Hasil dari penggalian pasir berupa pasir beton, pasir pasang (sedikit mengandung tanah), pasir uruk (banyak mengandung tanah), dan lainnya.

h. **KBLI 08109 - Penggalian Batu, Pasir dan Tanah Liat Lainnya**, mencakup usaha penggalian batu, pasir, dan tanah liat lainnya, yang tidak terklariikasi di kelompok ini seperti penggalian batu tulis/sabak, diorite, basalt, breksi, dan lainnya.

<u>Kegiatan Usaha Penunjang</u>

a. **KBLI 46631 - Perdagangan Besar Barang Logam Untuk Bahan Konstruksi**, Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam baja/besi untuk bahan konstruksi seperti baja tulangan, baja profil, pelat baja, dan baja lembaran, pipa besi/baja, kawat tali, kawat nyamuk, paku, mur/baut, engsel, gerendel, kunci, anak kunci, tangki air, menara air, rolling door, awning dan seng lembaran.

b. **KBLI 46634 - Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir dan Batu**, Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk bahan konstruksi, seperti semen portland putih, semen Portland abu-abu, semen posolan kapur, semen portland posolan, kapur tohor, kapur

tembok, pasir, kerikil, koral, batu, batu pecahan, batu lempengan, batu pualam dan kubus mosaik.

Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya telah sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6. Pada tanggal Pendapat Hukum, struktur permodalan Perseroan sesuai dengan Pasal 4 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termuat dalam Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020, adalah sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| Modal Dasar | : | Rp 1.000.000.000.000,- (Satu Triliun Rupiah) yang terbagi atas 20.000.000.000 (dua puluh miliar) saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 50,- (Lima Puluh Rupiah); |
| Modal Ditempatkan | : | Rp 350.000.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Miliar Rupiah) yang terbagi atas 7.000.000.000,- (tujuh miliar lima ratus juta) saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 50,- (Lima Puluh Rupiah). |
| Modal Disetor | : | Rp 350.000.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Miliar Rupiah) yang terbagi atas 7.000.000.000,- (tujuh miliar lima ratus juta) saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 50,- (Lima Puluh Rupiah). |

Adapun susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

| Nama Pemegang Saham | Jumlah Saham | Total Nilai Nominal Saham (Rp) | Persentase (%) |
|---|---|---|---|
| PT Berkah Multi Beton | 2.590.300.000 | 129.515.000.000 | 37 |
| PT Berkah Global Investama | 3.185.700.000 | 159.285.000.000 | 45,51 |
| Sugiawarti Lucky | 447.840.000 | 22.392.000.000 | 6,40 |
| H. Herdis Sudana | 400.000.000 | 20.000.000.000 | 5,71 |
| PT Cipta Ihya Nusantara | 200.000.000 | 10.000.000.000 | 2,86 |
| DR. IR. H. Soewarso | 122.160.000 | 6.108.000.000 | 1,75 |
| Shierly Dianne Wijaya, Oei | 40.000.000 | 2.000.000.000 | 0,57 |
| Heri Santoso, Liem | 14.000.000 | 700.000.000 | 0,20 |
| **TOTAL** | **7.000.000.000** | **350.000.000.000** | **100** |

Berdasarkan penjabaran di atas diketahui bahwa pemegang saham mayoritas Perseroan adalah PT Berkah Global Investama, yang mana merupakan pemegang saham mayoritas dalam Perseroan yaitu sebesar 45,51% (empat puluh lima koma lima satu persen) dari jumlah seluruh modal ditempatkan dan disetor Perseroan. Kepemilikan saham mayoritas dalam PT Berkah Global Investama tersebut yaitu sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan sembilan persen) dari jumlah seluruh modal disetor dan ditempatkannya dimiliki oleh PT Berkah Sadaya Adikarya dan kepemilikan saham mayoritas dalam PT Berkah Sadaya Adikarya tersebut yaitu sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan sembilan persen) dari jumlah seluruh modal disetor dan ditempatkannya dimiliki oleh Zulfikar Mohammad Ali Indra.

Struktur permodalan dan peralihan saham serta susunan para pemegang saham Perseroan telah mengalami perubahan sejak pendirian. Perubahan riwayat permodalan dan susunan para pemegang saham Perseroan terjadi pada tahun 2020 sebanyak 4 (empat) kali, termasuk peningkatan modal dasar, modal disetor dan ditempatkan Perseroan serta terkait dengan rencana Penawaran Umum.

Struktur permodalan dan peralihan saham serta susunan para pemegang saham Perseroan sejak pendirian hingga tanggal Pendapat Hukum ini: (i) telah sah dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan (ii) telah dilaksanakan dengan benar dan berkesinambungan kecuali sehubungan penyetoran modal pada saat pendirian baru dilakukan setelah Perseroan memperoleh pengesahan sebagai badan hukum dan dilakukan oleh para pemegang saham Perseroan secara tunai melalui kas Perseroan dan dibayarkan langsung kepada kontraktor dan supplier Perseroan serta pihak ketiga sesuai dengan kebutuhan Perseroan pada saat tersebut, yang dilakukan selama periode dari 1 Februari 2019 sampai dengan 30 November 2019. Berdasarkan Pasal 33 Ayat (1) UUPT diatur bahwa paling sedikit 25% dari modal dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 harus ditempatkan dan disetor secara penuh. Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2016 tentang Perubahan Modal Dasar Perseroan Terbatas ("**PP No. 29/2016**") mengatur bahwa bukti penyetoran yang sah, wajib disampaikan secara elektronik kepada Menteri dalam waktu paling lama 60 hari terhitung sejak tanggal akta pendirian perseroan terbatas ditandatangani. Sehubungan dengan hal tersebut, selama penyetoran tersebut belum dilakukan secara penuh, ketentuan Pasal 33 Ayat (1) UUPT dan Pasal 2 Ayat (2) PP No. 29/2016 belum terpenuhi sehingga berdasarkan Pasal 3 Ayat (1) dan Ayat (2) UUPT, selama penyetoran tersebut belum dilakukan, para pemegang saham secara tanggung renteng bertanggung jawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama Perseroan.

Sehubungan dengan penyetoran modal berdasarkan Akta Pendirian Perseroan yang dilakukan oleh para pemegang saham Perseroan baik secara tunai melalui kas Perseroan dan/atau yang telah dibayarkan langsung kepada kontraktor dan supplier Perseroan serta pihak ketiga sesuai dengan kebutuhan Perseroan pada saat tersebut, Laporan Keuangan Konsolidasian Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 Serta 31 Desember 2019 Dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada 30 Juni 2020 dan 2019 Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan & Rekan ("**Laporan Keuangan Perseroan**"), telah mencatat bahwa modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan sebagaimana tercantum dalam Akta Pendirian telah secara sah disetor penuh, sebagaimana didukung pula dengan Surat Pernyataan PT Berkah Subang Bermartabat tanggal 15 Oktober 2020, Surat Pernyataan Bonardo Sinar Mangasis tanggal 15 Oktober 2020 yang menyatakan bahwa masing-masing pemegang saham tersebut telah melakukan penyetoran dengan cara pembayaran langsung kepada kontraktor Perseroan dan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 16 Oktober 2020 yang menyatakan bahwa Perseroan telah menerima secara lengkap seluruh penyetoran yang dilakukan oleh para pemegang saham tersebut. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan sebagaimana tercantum dalam Akta Pendirian **telah secara sah disetor penuh** dan ketentuan Pasal 33 UUPT telah terpenuhi sehingga oleh karena itu, ketentuan dalam Pasal 3 Ayat (1) *juncto* Pasal 3 Ayat (2) UUPT tersebut tidak berlaku lagi.

Penjelasan Pasal 33 ayat (2) UUPT mengatur bahwa "yang dimaksud dengan "bukti penyetoran yang sah", antara lain bukti setoran pemegang saham ke dalam rekening bank

atas nama Perseroan, data dari laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan, atau neraca Perseroan yang ditandatangani oleh Direksi dan Dewan Komisaris".

Pasal 34 ayat (1) UUPT mengatur bahwa "penyetoran atas modal saham dapat dilakukan dalam bentuk uang dan/atau dalam bentuk lainnya". Penjelasan atas Pasal 34 ayat (1) UUPT menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan "bentuk lain" adalah benda berwujud maupun benda tidak berwujud yang dapat dinilai dengan uang. Penyetoran atas modal saham yang dilakukan oleh para pemegang saham Perseroan baik secara tunai melalui kas Perseroan dan/atau yang telah dibayarkan langsung kepada kontraktor dan supplier Perseroan serta pihak ketiga sesuai dengan kebutuhan Perseroan pada saat tersebut tidak dicatat sebagai penyetoran dalam bentuk lain dalam Laporan Keuangan Perseroan sehingga ketentuan bahwa penyetoran tersebut harus ditentukan berdasarkan nilai wajar yang ditetapkan sesuai dengan harga pasar atau oleh ahli yang tidak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana dalam Pasal 34 ayat (2) UUPT tidak berlaku.

Sehubungan dengan terdapatnya peningkatan modal dasar Perseroan 6 (enam) bulan sebelum Pernyataan Pendaftaran berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Berkah Beton Sadaya Nomor: 557 tanggal 16 Maret 2020, yang dibuat di hadapan Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn., Notaris di Subang, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0023574.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 18 Maret 2020, serta telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0149618 tanggal 18 Maret 2020 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan ("**Akta No. 557 tanggal 16 Maret 2020**"), maka sesuai dengan Peraturan OJK Nomor: 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum, maka setiap pihak yang memperoleh saham dari Perseroan dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum perdana saham dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK (d/h Bapepam & LK), dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham Perseroan tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif. Berdasarkan hal ini, oleh karenanya seluruh pemegang saham Perseroan dilarang mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan sahamnya dalam Perseroan sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif.

Direksi Perseroan telah memenuhi kewajibannya untuk membuat Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 UUPT.

7. Pada tanggal Pendapat Hukum, susunan dari para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat adalah sebagai berikut:

**DIREKSI**

| | | |
|---|---|---|
| Direktur Utama | : | Tn. Hasan Muldhani |
| Direktur | : | Tn. Pio Hizkia Wehantouw |
| Direktur | : | Tn. Iyan Sopiyan |
| Direktur | : | Tn. Binaidi |

**DEWAN KOMISARIS**

| | | |
|---|---|---|
| Komisaris Utama | : | Tn. H. Herdis Sudana |

| | | |
|---|---|---|
| Komisaris | : | Tn. Zulfikar Mohammad Ali Indra |
| Komisaris Independen | : | Tn. Kemas Najiburrahman Awali |

Para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut telah diangkat berdasarkan Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020. Para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut menjabat untuk masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat mereka, sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikannya sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Orang yang menduduki jabatan sebagai anggota Direksi setelah masa jabatannya berakhir dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.

Pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan di atas telah sah dan dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku kecuali belum didaftarkannya Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020 tersebut dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan Ketentuan UU WDP.

Sehubungan dengan belum didaftarkannya perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020 sesuai dengan UU WDP, apabila Perseroan dengan sengaja melalaikan kewajibannya untuk mendaftarkan perusahaannya dalam Daftar Perusahaan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) UU WDP, maka perusahaan diancam dengan Pidana penjara selama-lamanya 3 bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah).

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Berkah Beton Sadaya Tbk Nomor: R/013/BBS/B.a/2020 tanggal 19 Agustus 2020 tentang Pengangkatan Komite Audit dan sesuai dengan Piagam Komite Audit tanggal 19 Agustus 2020, Perseroan telah membentuk Komite Audit sesuai dengan Peraturan OJK Nomor: 55/POJK/04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, yaitu sebagai berikut:

**Komite Audit**

| | | |
|---|---|---|
| Ketua | : | Kemas Najiburrahman Awali |
| Anggota | : | Muhammad Al'Amin |
| Anggota | : | Revy Joseph Rudolf Kambey |

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Berkah Beton Sadaya Tbk Nomor: R/012/BBS/B.a/2020 tanggal 19 Agustus 2020 tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*), Perseroan telah mengangkat Hasan Muldhani, sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*), sesuai dengan Peraturan OJK Nomor: 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Berdasarkan Surat Keputusan Nomor: R/011/BBS/B.a/2020 tanggal 19 Agustus 2020 tentang Pengangkatan Unit Audit Internal, Perseroan telah menetapkan Enjang Ahmad Ihsan sebagai Auditor Internal merangkap Kepala Unit Audit Internal, sesuai dengan Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*) tanggal 19 Agustus 2020, Perseroan telah membentuk

Piagam Audit Internal sesuai dengan Peraturan OJK Nomor: 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris PT Berkah Beton Sadaya Tbk tanggal 19 Agustus 2020, fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi akan dilaksanakan oleh Dewan Komisaris Perseroan, sesuai dengan Peraturan OJK Nomor: 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten.

8. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah memiliki perizinan-perizinan umum serta perizinan usaha dari instansi yang berwenang, yang diperlukan Perseroan dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya dan perizinan-perizinan umum serta perizinan-perizinan usaha yang dimiliki Perseroan tersebut masih berlaku, kecuali untuk (i) Izin Usaha (Izin Usaha Industri) dengan nomor KBLI 23957 yang saat ini belum berlaku efektif. Berita Acara Pemeriksaan No. 530/01.10/AKTA tanggal 19 Oktober 2020 yang dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat menyebutkan bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan dokumen, data perusahaan dan laporan data industri yang diberikan pihak Perusahaan seluruhnya sudah berkomitmen dan terpenuhi; (ii) Izin Usaha (Izin Usaha Jasa Konstruksi) dengan nomor KBLI 43909; dan (iii) izin-izin usaha untuk kegiatan usaha yang belum dilakukan oleh Perseroan saat ini yaitu Izin Usaha (Izin Usaha Industri) dengan nomor KBLI 23911, Izin Usaha (Izin Usaha Industri) dengan nomor KBLI 23953; Izin Usaha (Izin Usaha Industri) dengan nomor KBLI 23990 dan Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)) dengan nomor KBLI 46634. Sehubungan dengan kegiatan-kegiatan usaha yang belum diperoleh izinnya, Perseroan belum dapat melakukan kegiatan usaha tersebut dan Perseroan harus sudah memperoleh izin-izin tersebut pada saat nanti Perseroan akan melakukan kegiatan-kegiatan usaha tersebut.

9. Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang ketenagakerjaan, Perseroan telah (i) mengikut-sertakan karyawan-karyawannya dalam program BPJS Ketenagakerjaan Sertifikat BPJS Ketenagakerjaan dengan Nomor: 190000000771917 tanggal 31 Juli 2019 dan BPJS Kesehatan; (ii) melakukan pelaporan terhadap ketenagakerjaan; (iii) memiliki Peraturan Perusahaan yang berlaku sampai dengan tanggal 8 Juli 2022 dan telah mendapatkan pengesahan telah didaftarkan pada Dinas Tenaga Kerja dan Perindustrian Kabupaten Subang berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Kabupaten Subang Nomor: TK.03.01.01/Kep.185/BINAPERLIN/2020 tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan PT Berkah Beton Sadaya tanggal 9 Juli 2020; dan (iv) memenuhi ketentuan pembayaran gaji dan upah minimum sesuai dengan standar Upah Minimum Provinsi di wilayah kantor Perseroan.

10. Perseroan telah memenuhi ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal yang berlaku di dalam melakukan Penawaran Umum, kecuali untuk Pernyataan Efektif dari OJK yang saat ini masih sedang dalam proses pengurusan.

11. Perseroan tidak memiliki dan/atau menguasai memiliki harta kekayaan berupa tanah yang digunakan oleh Perseroan untuk menjalankan usahanya. Perseroan telah secara sah memiliki aset berupa bangunan pabrik yang dibangun oleh Perseroan yang kepemilikannya dilindungi berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 503.648/0170-SIMB/2020 tanggal 7 Agustus 2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal Dan

Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Subang dan menguasai aset bergerak berupa (i) mesin, (ii) alat berat dan (iii) kendaraan bermotor yang digunakan oleh Perseroan untuk menjalankan usahanya berdasarkan perjanjian-perjanjian sewa antara Perseroan dengan PT Anugrah Bumi Ciherang. Harta kekayaan yang dimiliki dan dikuasai oleh Perseroan tersebut saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminkan kepada krediturnya.

Perseroan telah mengasuransikan bangunan yang terletak di Jalan Raya Sembung Pagaden KM 9,5, Gunungsari/Gembor, Kecamatan Pagaden, Subang dan inventaris, dan polis asuransi tersebut masih berlaku dimana jenis pertanggungan yang dilindungi adalah terhadap kebakaran (*standard fire only*). Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 19 Agustus 2020, jumlah pertanggungan asuransi adalah memadai untuk menutup risiko yang dipertanggungkan atau memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan.

12. Perseroan pada tanggal Pendapat Hukum ini memiliki harta kekayaan berupa kepemilikan saham pada Entitas Anak sebagaimana berikut:

(a) 99,5% (sembilan puluh sembilan koma lima persen) saham dalam PT Batu Alam Samba (selanjutnya disebut "**BAS**");

(b) 99,5% (sembilan puluh sembilan koma lima persen) saham dalam PT Wahana Batu Sajati (selanjutnya disebut "**WBS**");

(c) 51% (lima puluh satu persen) saham dalam BSM; dan

(d) 60% (enam puluh persen) saham dalam BHS.

(BAS, WBS,BSM dan BHS secara bersama-sama selanjutnya disebut sebagai "**Entitas Anak**").

Keterangan terkait Entitas Anak adalah sebagaimana diuraikan di bawah ini, yaitu:

a. Masing-masing Entitas Anak adalah suatu perseroan terbatas yang telah didirikan secara sah dan dijalankan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

b. Akta Pendirian Entitas Anak beserta perubahan-perubahannya telah dibuat secara sah dan dilakukan sesuai Anggaran Dasar masing-masing Entitas Anak dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

c. Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Entitas Anak tersebut telah diangkat secara sah oleh Rapat Umum Pemegang Saham masing-masing Entitas Anak yang dilaksanakan sesuai dengan Anggaran Dasar mesing-masing Entitas Anak dan telah memenuhi seluruh ketentuan UUPT.

d. Struktur permodalan dan peralihan saham serta susunan para pemegang saham BAS, BSM dan BHS sejak pendirian dan WBS dalam 3 (tiga) tahun terakhir hingga tanggal Pendapat Hukum ini: (i) telah sah dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; (ii) telah dilaksanakan dengan benar dan berkesinambungan; dan (iii) yang dimuat dalam prospektus adalah benar dan sesuai

dengan hasil pemeriksaan kami, kecuali untuk BAS dan WBS dimana penyetoran modal baru dilakukan setelah BAS dan WBS memperoleh pengesahan sebagai badan hukum yang dilakukan selama periode Januari 2019 sampai dengan April 2019 untuk BAS dan periode Juni 2019 sampai dengan Juli 2019 untuk WBS. Berdasarkan Pasal 33 Ayat (1) UUPT diatur bahwa paling sedikit 25% dari modal dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 harus ditempatkan dan disetor secara penuh. Pasal 2 Ayat (2) PP No. 29/2016 mengatur bahwa bukti penyetoran yang sah, wajib disampaikan secara elektronik kepada Menteri dalam waktu paling lama 60 hari terhitung sejak tanggal akta pendirian perseroan terbatas ditandatangani. Sehubungan dengan hal tersebut, selama penyetoran tersebut belum dilakukan secara penuh, ketentuan Pasal 33 ayat (1) UUPT dan Pasal 2 Ayat (2) PP No. 29/2016 belum terpenuhi sehingga berdasarkan Pasal 3 Ayat (1) *juncto* Ayat (2) UUPT, selama penyetoran tersebut belum dilakukan, para pemegang saham secara tanggung renteng bertanggung jawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama BAS dan WBS. Bahwa berdasarkan Laporan Keuangan PT Batu Alam Samba tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, 31 Desember 2019 dan 2018, dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada 30 Juni 2020 dan 2019 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2019 dan 2018, dan Laporan Auditor Independen oleh Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan & Rekan ("**Laporan Keuangan BAS**"), terdapat pencatatan Piutang Lain-Lain dari Pihak Berelasi per 30 Juni 2019 berupa modal yang belum disetorkan oleh pemegang saham. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, seluruh piutang atas modal ini telah disetorkan secara penuh. Selanjutnya berdasarkan Laporan Keuangan PT Wahana Batu Sajati tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, 31 Desember 2019, 2018, dan 2017, dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada 30 Juni 2020 dan 2019 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2019, 2018, dan 2017, dan Laporan Auditor Independen oleh Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan & Rekan ("**Laporan Keuangan WBS**"), terdapat pencatatan Piutang Lain-Lain dari Pihak Berelasi per 30 Juni 2019, 31 Desember 2018 dan 2017 berupa modal yang belum disetorkan oleh pemegang saham. Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, seluruh piutang atas modal ini telah disetorkan secara penuh. Sehingga pada tanggal Pendapat Hukum ini, modal ditempatkan dan modal disetor BAS dan WBS **telah secara sah disetor penuh** dan ketentuan Pasal 33 UUPT telah terpenuhi sehingga oleh karena itu, ketentuan dalam Pasal 3 Ayat (1) *juncto* Pasal 3 Ayat (2) UUPT tersebut tidak berlaku lagi.

Penjelasan Pasal 33 ayat (2) UUPT mengatur bahwa "yang dimaksud dengan "bukti penyetoran yang sah", antara lain bukti setoran pemegang saham ke dalam rekening bank atas nama Perseroan, data dari laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan, atau neraca Perseroan yang ditandatangani oleh Direksi dan Dewan Komisaris".

Pasal 34 ayat (1) UUPT mengatur bahwa "penyetoran atas modal saham dapat dilakukan dalam bentuk uang dan/atau dalam bentuk lainnya". Penjelasan atas Pasal 34 ayat (1) UUPT menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan "bentuk lain" adalah benda berwujud maupun benda tidak berwujud yang dapat dinilai dengan uang. Penyetoran atas modal saham yang diberikan langsung kepada pihak yang mengurus pembebasan lahan BAS dan WBS tersebut tidak dicatat sebagai penyetoran dalam bentuk lain dalam Laporan Keuangan BAS dan Laporan

Keuangan WBS sehingga ketentuan bahwa penyetoran tersebut harus ditentukan berdasarkan nilai wajar yang ditetapkan sesuai dengan harga pasar atau oleh ahli yang tidak terafiliasi dengan BAS dan WBS sebagaimana diatur dalam Pasal 34 ayat (2) UUPT tidak berlaku.

e. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, masing-masing Entitas Anak telah memiliki perizinan-perizinan umum serta perizinan usaha dari instansi yang berwenang, yang diperlukan oleh masing-masing Entitas Anak dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya dan perizinan-perizinan umum serta perizinan-perizinan usaha yang dimiliki oleh Entitas Anak tersebut masih berlaku kecuali untuk: (i) dokumen UKL – UPL BAS yang masih dalam proses pengesahan sebagaimana dibuktikan dengan Surat Nomor: 01.07/BAS/UKL-UPL/IL/VII-2020 tanggal 7 Juli 2020 perihal Permohonan Evaluasi dan Persetujuan Dokumen UKL-UPL PT Batu Alam Samba yang telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kabupaten Katingan pada tanggal 7 Juli 2020; (ii) Izin Lingkungan BAS yang masih dalam proses permohonan penerbitan sebagaimana dibuktikan dengan Surat Nomor: 002/BAS-PR/X/2020 tanggal 1 Oktober 2020 perihal Permohonan Izin Lingkungan Untuk Peningkatan Izin Usaha Pertambangan Operasi Produksi PT Batu Alam Samba yang telah diterima oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Katingan berdasarkan Tanda Terima Berkas/Surat tanggal 2 Oktober 2020; (iii) dokumen UKL – UPL WBS yang masih dalam proses pengesahan sebagaimana dibuktikan dengan Surat Nomor: 01.07/WBS/UKL-UPL/IL/VII-2020 tanggal 7 Juli 2020 perihal Permohonan Evaluasi dan Persetujuan Dokumen UKL-UPL PT Wahana Batu Sajati yang telah diterima oleh Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kabupaten Katingan pada tanggal 7 Juli 2020; dan (iv) Izin Lingkungan WBS yang masih dalam proses permohonan penerbitan sebagaimana dibuktikan dengan Surat Nomor: 002/WBS-PR/X/2020 tanggal 1 Oktober 2020 perihal Permohonan Izin Lingkungan Untuk Peningkatan Izin Usaha Pertambangan Operasi Produksi PT Batu Alam Samba yang telah diterima oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Katingan berdasarkan Tanda Terima Berkas/Surat tanggal 2 Oktober 2020. Sehubungan dengan konsekuensi atas belum diperolehnya pengesahan UKL-UPL dan Izin Lingkungan, berdasarkan diktum ke-4 (keempat) Izin Usaha Pertambangan (IUP) Operasi Produksi yang dimiliki oleh BAS dan WBS, sebelum mendapatkan Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan (apabila diperlukan) maupun penyelesaian perizinan yang terkait dengan diterbitkannya Izin Usaha Pertambangan (IUP) Operasi Produksi Batuan Granit, BAS dan WBS tidak dapat melakukan kegiatan Operasi Produksi Batuan Granit.

Entitas Anak dalam menjalankan kegiatan usahanya telah sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta telah melakukan penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usahanya sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2017, kecuali mengenai belum didaftarkannya Anggaran Dasar masing-masing Entitas Anak dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan Ketentuan UU WDP.

Sehubungan dengan belum didaftarkannya perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sesuai dengan UU WDP, apabila Perseroan dengan sengaja melalaikan kewajibannya untuk mendaftarkan perusahaannya dalam Daftar

Perusahaan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) UU WDP, maka perusahaan diancam dengan Pidana penjara selama-lamanya 3 bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp 3.000.000,- (tiga juta Rupiah).

Berdasarkan keterangan Perseroan dan Entitas Anak sebagaimana diperkuat dengan Surat Pernyataan BAS tanggal 19 Agustus 2020, Surat Pernyataan WBS tanggal 19 Agustus 2020,Surat Pernyataan BSM tanggal 19 Agustus 2020 dan Surat Pernyataan BHS tanggal 16 September 2020, pada tanggal Pendapat Hukum ini, Entitas Anak belum memiliki karyawan.

f. Entitas Anak berhak untuk membuat, menandatangani dan melaksanakan perjanjian-perjanjian. Pembuatan setiap dari perjanjian-perjanjian tersebut tidak melanggar ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku terhadap masing-masing Entitas Anak dan setiap dari perjanjian-perjanjian yang lain dimana Entitas Anak menjadi pihak di dalamnya dan/atau harta kekayaan Entitas Anak yang penting dan material terikat, serta Anggaran Dasar masing-masing Entitas Anak, dan karenanya perjanjian-perjanjian adalah sah dan mengikat pihak-pihak di dalamnya, serta pada tanggal Pendapat Hukum, Entitas Anak telah memenuhi kewajiban-kewajibannya yang telah jatuh tempo sebagaimana dimaksud dalam perjanjian-perjanjian, dan tidak telah terjadi suatu pelanggaran atau cedera janji atas perjanjian-perjanjian yang timbul karena suatu pemberitahuan atau lewatnya waktu atau keduanya.

g. Berdasarkan hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum dan Surat Pernyataan BAS tanggal 19 Agustus 2020, Surat Pernyataan WBS tanggal 19 Agustus 2020 dan Surat Pernyataan BSM tanggal 19 Agustus 2020, Surat Pernyataan BHS tanggal 16 September 2020, Entitas Anak dalam menjalankan kegiatan usahanya tidak memiliki perjanjian kredit dengan pihak ketiga, oleh karenanya Penawaran Umum yang dilakukan oleh Perseroan tidak bertentangan dengan perjanjian-perjanjian dimana Entitas Anak menjadi pihak di dalamnya, dan dalam rangka Penawaran Umum ini, Entitas Anak tidak memerlukan persetujuan dari para krediturnya.

h. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, BAS dan WBS menguasai bidang-bidang tanah berdasarkan Akta Pelepasan Hak dan sedang dalam proses pengajuan permohonan penerbitan alas hak untuk tanah-tanah tersebut.

Bahwa pada tanggal Pendapat Hukum ini, harta kekayaan yang dikuasai oleh BAS dan WBS tersebut saat ini tidak sedang dalam keadaan sengketa dan tidak sedang dijaminkan kepada krediturnya. Selain daripada bidang-bidang tanah yang dikuasai oleh BAS dan WBS sebagaimana disebutkan di atas, BAS dan WBS tidak menguasai dan tidak memiliki harta kekayaan lain.

Berdasarkan hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum dan Surat Pernyataan BSM tanggal 19 Agustus 2020 dan Surat Pernyataan BHS tanggal 16 September 2020, BSM dan BHS belum memiliki harta kekayaan.

i. Berdasarkan hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum dan didukung dengan Surat Pernyataan BAS tanggal 19 Agustus 2020, Surat Pernyataan WBS tanggal 19 Agustus 2020 dan Surat Pernyataan BSM tanggal 19 Agustus 2020, Surat Pernyataan BHS tanggal 16 September 2020 dan Surat Pernyataan dari masing-

masing Direksi Entitas Anak dan Dewan Komisaris Entitas Anak, Entitas Anak dan seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Entitas Anak tidak terlibat perkara pidana yang tercatat dalam register Pengadilan Negeri, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau badan-badan arbitrase lainnya, gugatan pailit dan/atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang terdaftar di Pengadilan Niaga, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, perkara tata usaha negara yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), serta sengketa hukum/perselisihan lain di luar Pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Entitas Anak.

j. Bahwa pada tanggal Pendapat Hukum ini, penyertaan saham Perseroan dalam masing-masing Entitas Anak telah dilakukan secara sah sesuai dengan Anggaran Dasar dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di Republik Indonesia.

13. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, dalam menjalankan kegiatan usahanya Perseroan tidak memiliki hak kekayaan intelektual yang telah terdaftar pada Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual.

14. Perseroan telah menandatangani dokumen-dokumen penting (kecuali didefinisikan lain dalam Pendapat Hukum ini istilah-istilah dalam huruf besar yang digunakan dibawah ini mempunyai arti yang sama sebagaimana dimaksud dalam masing-masing perjanjian tersebut) sebagai berikut: (i) Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham; dan (ii) Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.

    Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek adalah sah dan mengikat Perseroan dan para pihak di dalam perjanjian-perjanjian tersebut dan memuat persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang wajar dalam transaksi pengeluaran saham yang dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia dan tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

15. Perseroan berhak untuk membuat, menandatangani dan melaksanakan perjanjian-perjanjian. Pembuatan setiap dari perjanjian-perjanjian tersebut tidak melanggar ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku terhadap Perseroan dan juga bagi kepentingan pemegang saham publik serta setiap dari perjanjian-perjanjian yang lain dimana Perseroan menjadi pihak di dalamnya dan/atau harta kekayaan Perseroan yang penting dan material terikat, serta Anggaran Dasar Perseroan, dan karenanya perjanjian-perjanjian adalah sah, masih berlaku dan mengikat pihak-pihak di dalamnya, serta pada tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan telah memenuhi kewajiban-kewajibannya yang telah jatuh tempo sebagaimana dimaksud dalam perjanjian-perjanjian, dan tidak telah terjadi suatu pelanggaran atau cidera janji atas perjanjian-perjanjian yang timbul karena suatu pemberitahuan atau lewatnya waktu atau keduanya.

16. Berdasarkan hasil Pemeriksaan Dari Segi Hukum dan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 19 Agustus 2020, Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya tidak memiliki perjanjian kredit dengan pihak ketiga, oleh karenanya Penawaran Umum dan rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum yang dilakukan oleh Perseroan tidak bertentangan dengan perjanjian-perjanjian dimana Perseroan menjadi pihak di dalamnya, dan dalam rangka Penawaran Umum ini, Perseroan tidak memerlukan persetujuan dari para krediturnya.

17. Perseroan, seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan (tidak terlibat perkara baik perdata maupun pidana yang tercatat dalam register Pengadilan Negeri, sengketa yang tercatat di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau badan-badan arbitrase lainnya, gugatan pailit dan/atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang terdaftar di Pengadilan Niaga, sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, perselisihan perburuhan yang tercatat pada Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), perkara tata usaha negara yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), serta sengketa hukum/perselisihan lain di luar Pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan sebagaimana diperkuat dengan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 19 Agustus 2020 dan Surat Pernyataan dari masing-masing Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 19 Agustus 2020.

18. Perseroan tidak terdaftar dalam perkara yang menyangkut kepailitan, penundaan pembayaran pada Pengadilan Niaga dan/atau pembubaran Perseroan sebagaimana dimaksud dalam UUPT dan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang sebagaimana diperkuat dengan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 19 Agustus 2020.

19. Perseroan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan kepada pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan melaporkan kepada OJK sesuai dengan Peraturan OJK Nomor: 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum ("**POJK No. 30/2015**").

    Rencana penggunaan dana sebesar sekitar 53,37% (lima puluh tiga koma tiga tujuhpersen) dari dana Penawaran Umum untuk membeli tanah seluas 74.045 $m^2$ milik STM berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 0310/Gembor tertanggal 6 November 2019 ("**Pembelian Tanah STM**") merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK No. 42/2020**"). Rencana penggunaan dana sebesar sekitar 46,63% (empat puluh enam koma enam tiga persen) untuk belanja modal ("**Belanja Modal**") bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020. Rencana penggunaan dana terkait Pembelian Tanah STM ini dan/atau rencana penggunaan dana untuk Belanja Modal masing-masing juga merupakan Transaksi Material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("**POJK No. 17/2020**"). Sehubungan dengan Belanja Modal, Perseroan telah menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut: (1) Perjanjian Kerja PT Berkah Beton Sadaya dengan PT Mitra Anugrah Makmur tentang Pembangunan Pabrik Stone Crusher PT Wahana Batu Sajati Nomor: 020/PKS-BBS/X/2020 tanggal 3 September 2020; (2) Perjanjian Kerja PT Berkah Beton Sadaya dengan PT Mitra Anugrah Makmur tentang Pembangunan Pabrik Stone Crusher PT Batu Alam Samba Nomor: 021/PKS-BBS/X/2020 tanggal 8 September 2020; (3) Perjanjian Kerja PT Berkah Beton Sadaya dengan PT Mitra Anugrah Makmur tentang Pembangunan Pabrik Batching Plant Nomor: 054/PKS-BBS/X/2020 tanggal 7 September 2020; (4) Perjanjian Kerja PT Berkah Beton Sadaya dengan PT Mitra Anugrah Makmur tentang Pembangunan Pabrik Aspahlt Mixing Plant Nomor: 055/PKS-BBS/X/2020 tanggal 8 September 2020; dan (5) Perjanjian Jual Beli Nomor: 051/DIR/XDI-BBS/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 2020 antara PT XCMG Distribusi Indonesia dengan PT Berkah Beton Sadaya. Sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat 1 POJK No. 42/2020, dalam hal Transaksi Afiliasi

nilainya memenuhi kriteria Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020 dan tidak terdapat Benturan Kepentingan, maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020.

Oleh karena itu, pada saat akan melakukan transaksi Pembelian Tanah STM dan Belanja Modal, Perseroan harus memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020. Terkait Pembelian Tanah STM, berdasarkan Laporan Pendapat Kewajaran PT Berkah Beton Sadaya No. 00220/2.0041-00/BS/03/0384/1/XII/2020 tanggal 10 Desember 2020 yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Dasa'at, Yudistira dan Rekan, transaksi Pembelian Tanah STM adalah **wajar**. Oleh karena Pembelian Tanah STM telah memperoleh penilaian wajar, maka transaksi tersebut tidak mengandung benturan kepentingan.

Berdasarkan Peraturan OJK Nomor: 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik ("**POJK No. 31/2015**"), Perseroan juga wajib melakukan keterbukaan informasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 31/2015 tersebut yaitu bahwa Perseroan wajib melakukan keterbukaan Informasi/menyampaikan laporan Informasi atau Fakta Material kepada OJK dan melakukan pengumuman Informasi atau Fakta Material kepada masyarakat paling lambat akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah terdapatnya Informasi atau Fakta Material tersebut. Bagi Emiten yang sahamnya tercatat pada Bursa Efek, maka Pengumuman dimaksud paling sedikit dilakukan melalui Situs Web Emiten dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Asing (paling sedikit Bahasa Inggris) dan Situs Web Bursa Efek atau 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia dan berperedaran nasional.

Sehubungan dengan Pembelian Tanah STM, Perseroan dan STM telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 8 Desember 2020 dan para pemegang saham STM telah menandatangani keputusan sirkuler para pemegang saham tanggal 8 Desember 2020 yang menyetujui Pembelian Tanah STM.

Apabila dikemudian hari Perseroan bermaksud untuk mengubah rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum, maka Perseroan terlebih dahulu menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari pemegang saham Perseroan melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

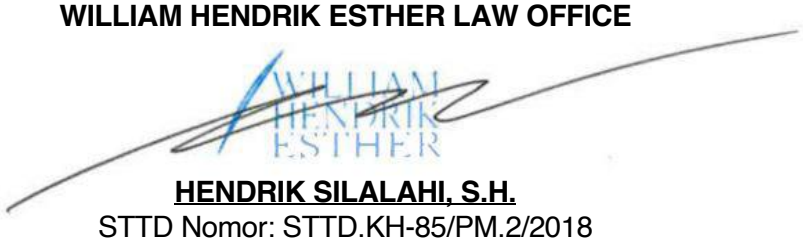
Perseroan wajib menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum kepada OJK sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan sesuai dengan POJK No. 30/2015. Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum tersebut juga wajib dipertanggungjawabkan secara berkala setiap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

20. Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Mirae selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dalam Penawaran Umum ini sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

21. Aspek hukum yang dimuat dalam prospektus adalah benar dan sesuai dengan hasil pemeriksaan kami.

Demikianlah Pendapat Hukum ini kami berikan dan dibuat sesuai dengan Standar Profesi sebagai Konsultan Hukum Pasar Modal dan kami telah bersikap independen serta tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan dan Profesi Penunjang Pasar Modal lainnya serta bertanggung jawab atas pendapat hukum yang diberikan.

Hormat kami,
**WILLIAM HENDRIK ESTHER LAW OFFICE**



**HENDRIK SILALAHI, S.H.**
STTD Nomor: STTD.KH-85/PM.2/2018
Anggota HKHPM Nomor 201717

*Tembusan:*
*1. Yth. PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek.*

# XVIII. LAPORAN KEUANGAN

# PT BERKAH BETON SADAYA Tbk
# DAN ENTITAS ANAK / *AND ITS SUBSIDIARIES*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN /**
***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019, SERTA 31 DESEMBER 2019**
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR**
**PADA 30 JUNI 2020 DAN 2019**
**SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**
**PADA 31 DESEMBER 2019 /**
***AS OF JUNE 30, 2020 AND 2019, AND DECEMBER 31, 2019***
***AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED***
***JUNE 30, 2020 AND 2019***
***AND FOR THE YEAR ENDED***
***DECEMBER 31, 2019***

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN /**
***AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

**PT BERKAH BETON SADAYA Tbk**
**DAN ENTITAS ANAK / *AND ITS SUBSIDIARIES***
**DAFTAR ISI / *TABLE OF CONTENTS***


Halaman/
*Page*

**Surat Pernyataan Direksi / *Director's Statement Letter***

**Laporan Auditor Independen / *Independent Auditor's Report***

**Laporan Keuangan Konsolidasian / *Consolidated Financial Statements***

Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, serta 31 Desember 2019
Dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019 Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2019 /
*As of June 30, 2020 and 2019, and December 31, 2019*
*And For The Six-Month Periods Ended June 30, 2020 and 2019*
*And For The Year Ended December 31, 2019*

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian / 1
*Consolidated Statements of Financial Position*

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian /
*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income* 3

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian / 4
*Consolidated Statements of Changes in Equity*

Laporan Arus Kas Konsolidasian / 5
*Consolidated Statements of Cash Flows*

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian / 6
*Consolidated Notes to the Financial Statements*

**Informasi Tambahan / *Supplementary information***

Lampiran I / *Attachment I*
Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk / 83
*Statements of Financial Position of the Parent Entity*

Lampiran II / *Attachment II*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk / 85
*Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity*

Lampiran III / *Attachment III*
Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk / 86
*Statements of Changes in Equity of Parent Entity*

Lampiran IV / *Attachment IV*
Laporan Arus Kas Entitas Induk / *Statements of Cash Flow of Parent Entity* 87

Investasi dalam Entitas Anak / *Investment in Subsidiaries* 88

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI**
**TENTANG**
**TANGGUNG JAWAB ATAS**
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**
**DAN INFORMASI TAMBAHAN**
**30 JUNI 2020 DAN 2019,**
**SERTA 31 DESEMBER 2019**
**DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG**
**BERAKHIR 30 JUNI 2020 DAN 2019,**
**SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**
**31 DESEMBER 2019**

***DIRECTORS' STATEMENT LETTER***
***RELATING TO***
***THE RESPONSIBILITY FOR***
***THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***
***AND SUPPLEMENTARY INFORMATION***
***JUNE 30, 2020 AND 2019,***
***AND DECEMBER 31, 2019***
***AND FOR THE SIX-MONTH***
***PERIODS ENDED JUNE 30, 2020 AND 2019,***
***AND FOR THE YEAR ENDED***
***DECEMBER 31, 2019***

**PT BERKAH BETON SADAYA, Tbk**
**DAN ENTITAS ANAK/ *AND ITS SUBSIDIARIES***

Kami yang bertanda tangan di bawah ini: / *We, the undersigned:*

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Nama | : | Hasan Muldhani | : | *1. Name* |
| | Alamat Kantor | : | Jl. Raya Sembung Pegaden KM 9,5, Gunungsari, Pegaden, Subang, Jawa Barat 41251 | : | *Office Adress* |
| | Alamat Domisili/sesuai KTP | : | Komplek Villa Melati, Jalan Taman Melati RT 005/RW 003, Kel. Cilangkap, Kec. Cipayung, Jakarta Timur | : | *Domicile as stated in ID Card* |
| | Nomor Telepon | : | 08111167200 | : | *Telephone No.* |
| | Jabatan | : | Direktur Utama/*President Director* | : | *Title* |
| 2. | Nama | : | Pio Hizkia Wehantouw | : | *2. Name* |
| | Alamat Kantor | : | Jl. Raya Sembung Pegaden KM 9,5, Gunungsari, Pegaden, Subang, Jawa Barat 41251 | : | *Office Adress* |
| | Alamat Domisili/sesuai KTP | : | Jl. Kav. Pemda V, No. 47, RT 001/ RW 003, Kel. Panunggangan Barat, Kec. Cibodas – Tangerang | : | *Domicile as stated in ID Card* |
| | Nomor Telepon | : | 085219987512 | : | *Telephone No.* |
| | Jabatan | : | Direktur Keuangan/ *Finance Director* | : | *Title* |

Menyatakan bahwa: / *State that:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan; / *We are responsible for the preparation and presentation of consolidated financial statements and supplementary information;*
2. Laporan keuangan konsolidasian dan infomasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; / *Consolidated financial statements and supplementary information have been prepared in presented and accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; / *All information contained in consolidated financial statements and supplementary information has been disclosed in a complete and truthful manner;*

b. Laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

3. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Perusahaan dan entitas anak.

*b. Consolidated financial statements and supplementary information do not contain misleading material information or facts, nor do they omit material information and facts;*

*3. We are responsible for the Company's and its subsidiaries' internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 10 Desember 2020 / *December 10, 2020*




**Hasan Muldhani**

Direktur Utama/ *President Director*

**Pio Hizkia Wehantouw**

Direktur Keuangan / *Finance Director*

Kantor Pusat & Pabrik : Jl. Raya Sembung Pagaden KM 9,5, Gunungsari, Pagaden, Subang – Jawa Barat..
No. Tlp : (0260) 4551571 | Fax : 0260 - 4551571 | E-Mail : mail@berkahbetonsadaya.com

Kantor Akuntan Publik
Maurice Ganda Nainggolan & Rekan
Audit - Tax - Financial Advisory
Epiwalk Office Suites 6th Floor Unit B 639-640, Komplek Rasuna Epicentrum
Jl. HR. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan, 12940
Tel : +62 21 299 122 72., +62 21 299 124 73
Fax : +62 21 299 122 71
E-mail : mgnainggolan@kapmgn.co.id
Web : www.kapmgn.co.id

**Laporan Auditor Independen/**
***Independent Auditors' Report***

**Nomor/*Number*: R5/00078/2.1104/04/0147-2/1/VIII/2020**

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
*The Shareholders, Board of Commissioners and Directors*

**PT Berkah Beton Sadaya Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Berkah Beton Sadaya Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, serta 31 Desember 2019 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan 2019, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Berkah Beton Sadaya Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of June 30, 2020 and 2019, and December 31, 2019 and the statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity, and statements of cash flows for the six-month periods ended June 30, 2020 and 2019, and for the year ended December 31, 2019 and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.*

**Tanggung Jawab Manajemen atas 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.

***Management's Responsibility for the Consolidated Financial Statements***

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of these 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.*

**Tanggung Jawab Auditor**

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

***Auditor's Responsibility***

*Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.*

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti-bukti tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian risiko atas kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.*

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

*We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.*

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Berkah Beton Sadaya Tbk dan entitas anaknya tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, dan 31 Desember 2019 serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan 2019, serta untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

***Opinion***

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Berkah Beton Sadaya Tbk and its subsidiaries as of June 30, 2020 and 2019, and December 31, 2019 and their consolidated financial performance and consolidated cash flows for the six-month periods ended June 30, 2020 and 2019, and for the year ended December 31, 2019 in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**Hal Lain**

Informasi keuangan PT Berkah Beton Sadaya Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, dan 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan 2019, serta untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasari yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir.

***Other Matters***

*The accompanying financial information of PT Berkah Beton Sadaya Tbk (parent entity), which comprise the statements of financial position as of June 30, 2020 and 2019, and December 31, 2019, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity, and statements of cash flows for the six-month periods ended June 30, 2020 and 2019, and for the year ended December 31, 2019 (collectively mentioned as "Parent Entity Financial Information"), stated as additional information of consolidated financial statements attached, presented for purpose of additional analysis and not part of consolidated financial statement attached in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. Parent Entity Financial Information under responsibility of management and resulted or directly associated with accounting record and other record as basis and used to arrange consolidated financial statement attached.*

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam dokumen penawaran sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan di Indonesia, serta tidak ditujukan dan diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain.

*This report is issued with purpose to be written in offering documents related with plan of Initial Public Offering of the Company's Shares in Indonesia, and not purposed and allowed to be used for other purpose.*

Sebelumnya kami telah menerbitkan laporan Nomor 00078/2.1104/AU.1/04/0147-2/1/VIII/2020, Nomor R1/00078/2.1104/AU.1/04/0147-2/1/VIII/2020, Nomor R2/00078/2.1104/04/0147-2/1/VIII/2020 Nomor R3/00078/2.1104/04/0147-2/1/VIII/2020 dan Nomor R4/00078/2.1104/04/0147-2/1/VIII/2020 masing-masing tertanggal 11 Agustus 2020, 15 September 2020, 6 Oktober 2020, 16 Oktober 2020 dan 24 November 2020 atas laporan keuangan konsolidasian PT Berkah Beton Sadaya Tbk dan entitas anaknya untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan 2019 serta untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dengan opini wajar tanpa modifikasian. Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut untuk disesuaikan dengan peraturan pasar modal yang berlaku, dengan tambahan penyajian dan pengungkapan sebagaimana dijelaskan pada Catatan 36 atas laporan keuangan konsolidasian.

*Previously, we have issued the reports Number 00078/2.1104/AU.1/04/0147-2/1/VIII/2020, Number R1/00078/2.1104/AU.1/04/0147-2/1/VIII/2020, Number R2/00078/2.1104/04/0147-2/1/VIII/2020 Number R3/00078/2.1104/04/0147-2/1/VIII/2020 and Number R4/00078/2.1104/04/0147-2/1/VIII/2020 dated August 11, 2020, September 15, 2020, October 6, 2020, October 16, 2020 and November 24, 2020 respectively, for consolidated financial statements of PT Berkah Beton Sadaya Tbk and its subsidiaries for the six-month periods ended June 30, 2020 and 2019 and for the year ended December 31, 2019 with unmodified opinion. The Company has reissued such consolidated financial statements as conform to applicable capital market regulation with additional presentation and disclosures in Note 36 of the consolidated financial statements.*

**Maurice Ganda Nainggolan**
Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0147
*Public Accountant License Number: AP.0147*

Jakarta, 10 Desember 2020 / *December 10,* 2020

| | Catatan/ *Notes* | 30 Juni/*June 30* 2020 | 30 Juni/*June 30* 2019 *) | 31 Desember/ *December 31* 2019 *) | |
|---|---|---|---|---|---|
| **ASET** | | | | | ***ASSETS*** |
| **ASET LANCAR** | | | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan Bank | 5 | 382.298.853 | 165.321.068 | 113.880.972 | *Cash on Hand and in Banks* |
| Piutang Usaha | | | | | *Trade Accounts Receivable* |
| Pihak Berelasi | 6 | 2.703.865.000 | - | - | *Related Party* |
| Pihak Ketiga | 6 | 10.287.243.851 | 75.850.000 | 1.207.928.000 | *Third Party* |
| Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga | 7 | - | 504.579.610 | 300.000.000.000 | *Other Receivables from Third Parties* |
| Persediaan | 8 | 13.096.032.469 | 129.626.905 | 8.413.368.222 | *Inventories* |
| Biaya Dibayar Dimuka | | | | | *Prepaid Expenses* |
| Bagian yang Direalisasi dalam Satu Tahun | 9 | 502.032.529 | 593.251.674 | 455.398.388 | *Realizable within One Year* |
| Uang Muka | 10 | 278.440.000 | - | 25.000.000.000 | *Advances* |
| Pajak Dibayar Dimuka | 17a | 106.242.326 | 27.580.193 | - | *Prepaid Tax* |
| **Jumlah Aset Lancar** | | **27.356.155.028** | **1.496.209.450** | **335.190.575.582** | ***Total Current Assets*** |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | | ***NON-CURRENT ASSETS*** |
| Aset Tetap (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp451.282.904 periode 30 Juni 2020, Rp5.042.399 periode 30 Juni 2019, Rp85.137.854 per 31 Desember 2019) | 11 | 38.389.385.560 | 12.054.290.665 | 13.279.669.860 | *Property, Plant, and Equipment (Net of accumulated depreciation of Rp451,282,904 as of June 30, 2020, Rp5,042,399 as of June 30,2019, Rp85,137,854 as of December 31, 2019)* |
| Aset Hak-Guna (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp2.767.041.662 per 30 Juni 2020, Rp133.229.166 per 30 Juni 2019, Rp1.337.322.914 per 31 Desember 2019) | 12 | 20.108.458.338 | 6.261.770.834 | 21.538.177.086 | *Right-of-Use Asset (Net of accumulated depreciation of Rp2,767,041,662) as of June 30, 2020 Rp133,229,166 as of June 30, 2019, Rp1,337,322.914 as of December 31, 2019)* |
| Aset Eksplorasi dan Evaluasi | 13 | 301.472.579.610 | - | - | *Exploration and Evaluation Assets* |
| Biaya Dibayar Dimuka - Setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 9 | 618.514.183 | - | 618.514.183 | *Prepaid Expense - Net off realizable within one year* |
| **Jumlah Aset Tidak Lancar** | | **360.588.937.691** | **18.316.061.499** | **35.436.361.129** | ***Total Non-Current Assets*** |
| **JUMLAH ASET** | | **387.945.092.719** | **19.812.270.949** | **370.626.936.711** | ***TOTAL ASSETS*** |

*) Tidak Konsolidasian

*) *Not Consolidated*

| | Catatan/ *Notes* | 30 Juni/*June 30* 2020 | 30 Juni/*June 30* 2019 *) | 31 Desember/ *December 31* 2019 *) | |
|---|---|---|---|---|---|
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | | ***LIABILITIES AND EQUITY*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | | ***CURRENT LIABILITES*** |
| Utang Usaha | | | | | *Trade Accounts Payables* |
| Pihak Berelasi | 14 | 27.516.365 | - | 21.424.000 | *Related Party* |
| Pihak Ketiga | 14 | 2.312.590.000 | 303.382.119 | 136.101.849 | *Third Party* |
| Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi | 15 | - | 504.579.610 | 325.000.000.000 | *Other Accounts Payable to Related Party* |
| Liabilitas Sewa Jangka Pendek kepada Pihak Berelasi | 16 | 7.556.599.852 | 1.911.928.901 | 7.101.063.927 | *Short-Term Lease Liabilities to Related Party* |
| Beban Akrual | | 25.000.000 | - | 40.000.000 | *Accured Expenses* |
| Utang Pajak | 17b | 4.331.525.583 | - | 273.946.775 | *Taxes Payables* |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Pendek** | | **14.253.231.800** | **2.719.890.630** | **332.572.536.551** | ***Total Current Liabilities*** |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | | ***NON-CURRENT LIABILITIES*** |
| Liabilitas Pajak Tangguhan - Bersih | 17d | 60.269.182 | 4.430.005 | 38.257.757 | *Deferred Tax Liabilities - Net* |
| Liabilitas Sewa Jangka Panjang kepada Pihak Berelasi | 16 | 8.842.066.965 | 4.186.893.797 | 12.737.790.202 | *Long-Term Lease Liabilities to Related Party* |
| Liabilitas Imbalan Pascakerja | 18 | 149.903.998 | 28.558.355 | 57.116.710 | *Post Employment Benefit Liabilities* |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Panjang** | | **9.052.240.145** | **4.219.882.157** | **12.833.164.669** | ***Total Non-Current Liabilities*** |
| **JUMLAH LIABILITAS** | | **23.305.471.945** | **6.939.772.787** | **345.405.701.220** | ***TOTAL LIABILITES*** |
| **EKUITAS** | | | | | ***EQUITY*** |
| Modal Saham - Nilai nominal Rp100 per saham pada 30 Juni 2020, Rp1.000.000 per saham pada 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2019 Modal Dasar 10.000.000.000 saham pada 30 Juni 2020 dan 50.000 saham pada 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2019 Modal Ditempatkan dan Disetor 3.500.000.000 saham per 30 Juni 2020 dan 25.000 saham per 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2019 | 20 | 350.000.000.000 | 13.717.500.000 | 25.000.000.000 | *Share Capital - Par value Rp100 per shares as of June 30, 2020 Rp1,000,000 per shares as of June 30, 2019 and December 31, 2019 Authorized 10,000,000,000 shares as of June 30, 2020 and 50,000 shares as of June 30, 2019 and December 31, 2019 Subscribed and Paid-up - Capital 3,500,000,000 shares as of June 30, 2020 and 25,000 shares as of June 30, 2019 and December 31, 2019* |
| Penghasilan Komprehensif Lain | 19 | (23.420.197) | - | - | *Other Comprehensive Income* |
| Saldo Laba (Defisit) | | | | | *Retained Earnings (Deficit)* |
| Tidak Ditentukan Penggunaannya | 21 | 13.187.662.321 | (845.001.838) | 221.235.491 | *Unappropriated* |
| **Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk** | | 363.164.242.124 | **-** | **-** | ***Equity Attributable to the Owners of the Company*** |
| Kepentingan Non-Pengendali | 22a | 1.475.378.650 | - | - | *Non-Controlling Interests* |
| **JUMLAH EKUITAS** | | **364.639.620.774** | **12.872.498.162** | **25.221.235.491** | ***TOTAL EQUITY*** |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | | **387.945.092.719** | **19.812.270.949** | **370.626.936.711** | ***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY*** |

*) Tidak Konsolidasian

*) *Not Consolidated*

| | Catatan/ *Notes* | 30 Juni/*June 30* 2020 (6 Bulan/*Months*) | 2019 *) (6 Bulan/*Months*) | 2019 *) (12 Bulan/*Months*) | |
|---|---|---|---|---|---|
| **PENJUALAN** | 23 | 64.480.984.540 | 75.850.000 | 14.764.060.765 | ***SALES*** |
| **BEBAN POKOK PENJUALAN** | 24 | (44.164.937.784) | (533.513.915) | (12.003.000.451) | ***COST OF GOODS SOLD*** |
| **LABA KOTOR** | | **20.316.046.756** | **(457.663.915)** | **2.761.060.314** | ***GROSS PROFIT*** |
| Beban Umum dan Administrasi | 25 | (1.854.722.522) | (250.811.787) | (1.194.438.398) | *General and Administrative Expenses* |
| Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih | 26 | (1.652.503) | (401.562) | 265.495 | *Other Income (Charges)-Net* |
| Beban Keuangan | 27 | (1.151.423.037) | (131.694.569) | (1.258.230.811) | *Financial Charges* |
| **LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN** | | **17.308.248.694** | **(840.571.833)** | **308.656.600** | ***PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE*** |
| Beban Pajak Penghasilan | 17e | (4.349.296.825) | (4.430.005) | (87.421.109) | *Income Tax Expenses* |
| **LABA (RUGI) BERSIH PERIODE/ TAHUN BERJALAN** | | **12.958.951.869** | **(845.001.838)** | **221.235.491** | ***NET PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD/ YEAR*** |
| **RUGI KOMPREHENSIF LAIN POS YANG TIDAK AKAN DIREKLASIFIKASI KE LABA RUGI** | | | | | ***OTHER COMPREHENSIF LOSS ITEM THAT WILL NOT BE RECLASSIFIED TO PROFIT OR LOSS*** |
| Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti | 19 | (31.226.929) | - | - | *Remeasurement of Defined Benefit Obligation* |
| Pajak Penghasilan | 19 | 7.806.732 | - | - | *Income Tax* |
| **JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE/ TAHUN BERJALAN** | | **12.935.531.672** | **(845.001.838)** | **221.235.491** | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD/ YEAR*** |
| **LABA (RUGI) BERSIH PERIODE/ TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DISTRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | | ***NET PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD/ YEAR ATTRIBUTABLE TO:*** |
| Pemilik Entitas Induk | | 12.966.426.830 | (845.001.838) | 221.235.491 | *Owners of The Parent* |
| Kepentingan Non-Pengendali | 22b | (7.474.960) | - | - | *Non-Controlling Interest* |
| **JUMLAH** | | **12.958.951.870** | **(845.001.838)** | **221.235.491** | ***TOTAL*** |
| **JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE/ TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:** | | | | | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD/ YEAR ATTRIBUTABLE TO:*** |
| Pemilik Entitas Induk | | 12.943.006.632 | (845.001.838) | 221.235.491 | *Owners of The Parent* |
| Kepentingan Non-Pengendali | 22b | (7.474.960) | - | - | *Non-Controlling Interest* |
| **JUMLAH** | | **12.935.531.672** | **(845.001.838)** | **221.235.491** | ***TOTAL*** |
| **LABA (RUGI) PER SAHAM** | 30 | 89 | (33.800) | 8.849 | ***EARNING (LOSS) PER SHARE*** |

*) Tidak Konsolidasian

*) *Not Consolidated*

| | Modal Saham/ *Share Capital* | Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income* | Saldo Laba (Defisit)/ *Retained Earnings (Deficit)* Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated* | Ekuitas yang Dapat Distribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ *Equity Attributable to Owners of Parent* | Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Interest* | Jumlah Ekuitas/ *Total Equity* | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo 23 Januari 2019** | **-** | **-** | **-** | **-** | - | **-** | ***Balance as of January 23, 2019*** |
| Setoran Modal | 13.717.500.000 | - | - | 13.717.500.000 | - | 13.717.500.000 | *Paid-Up Capital* |
| Jumlah Rugi Komprehensif Periode Berjalan | - | - | (845.001.838) | (845.001.838) | - | (845.001.838) | *Total Comprehensive Loss for The Period* |
| **Saldo 30 Juni 2019 *)** | **13.717.500.000** | **-** | **(845.001.838)** | **12.872.498.162** | **-** | **12.872.498.162** | ***Balance as of June 30, 2019 *)*** |
| **Saldo 23 Januari 2019** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | ***Balance as of January 23, 2019*** |
| Setoran Modal | 25.000.000.000 | - | - | 25.000.000.000 | - | 25.000.000.000 | *Paid-Up Capital* |
| Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan | - | - | 221.235.491 | 221.235.491 | - | 221.235.491 | *Total Comprehensive Income for The Year* |
| **Saldo 31 Desember 2019 *)** | **25.000.000.000** | **-** | **221.235.491** | **25.221.235.491** | **-** | **25.221.235.491** | ***Balance as of December 31, 2019 *)*** |
| Setoran Modal melalui Konversi Utang kepada Pihak Berelasi | 325.000.000.000 | **-** | - | 325.000.000.000 | - | 325.000.000.000 | *Paid-Up Capital through Convertion of Other Payable to Related Party* |
| Dampak Akuisisi Entitas Anak | - | **-** | - | - | 1.482.853.610 | 1.482.853.610 | *Effect an Acquisition of Subsidiaries* |
| Pengukuran kembali Program Imbalan Pasti | - | (23.420.197) | - | (23.420.197) | - | (23.420.197) | *Remeasurement of Defined Benefit Obligation* |
| Jumlah Laba Bersih Periode Berjalan | - | - | 12.966.426.830 | 12.966.426.830 | (7.474.960) | 12.958.951.870 | *Total Net Income for The Period* |
| **Saldo 30 Juni 2020** | **350.000.000.000** | **(23.420.197)** | **13.187.662.321** | **363.164.242.124** | **1.475.378.650** | **364.639.620.774** | ***Balance as of June 30, 2020*** |

*) Tidak Konsolidasian

**) Not Consolidated*

Catatan atas laporan keuangan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

*The accompanying notes to the financial statement form an integral part of these financial statements*

| | Catatan/ *Notes* | 30 Juni/*June 30* 2020 (6 Bulan/*Months*) | 2019 *) (6 Bulan/*Months*) | 31 Desember/ *December 31,* 2019 *) (12 Bulan/*Months*) | |
|---|---|---|---|---|---|
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | | | ***CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan Kas dari Pelanggan | 6, 23 | 52.697.803.689 | - | 13.556.132.765 | *Cash Receipts from Customers* |
| Pembayaran Kas kepada Pemasok | 8, 14, 24 | (44.083.247.022) | (226.529.536) | (8.196.175.017) | *Cash Paid to Suppliers* |
| Pembayaran Kas kepada Karyawan | 18, 24, 25 | (1.380.471.555) | (114.500.000) | (925.911.718) | *Cash Paid to Employees* |
| Pembayaran Beban Lainnya | | (3.049.619.169) | (855.639.030) | (2.803.712.835) | *Other Expense Paid* |
| **Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi** | | **4.184.465.943** | **(1.196.668.566)** | **1.630.333.195** | ***Net Cash Provide by (Used in) Operating Activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | | | ***CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES*** |
| Perolehan Aset Tetap | 11, 20 | (475.860.750) | (6.520.333.064) | (7.325.807.714) | *Acquisition of Property, Plant and Equipment* |
| **Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi** | | **(475.860.750)** | **(6.520.333.064)** | **(7.325.807.714)** | ***Net Cash Used in Investing Activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | | | ***CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Setoran Modal | 20 | - | 8.178.500.000 | 8.846.001.362 | *Paid up Capital* |
| Pembayaran Liabilitas Sewa | 12.16 | (3.440.187.312) | (296.177.302) | (3.036.645.871) | *Payment of Lease Liability* |
| **Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan** | | **(3.440.187.312)** | **7.882.322.698** | **5.809.355.491** | ***Net Cash Provide by (Used in) Financing Activities*** |
| **KENAIKAN BERSIH KAS DAN BANK** | | **268.417.881** | **165.321.068** | **113.880.972** | ***NET INCREASE IN CASH ON HAND AND IN BANK*** |
| **KAS DAN BANK AWAL TAHUN/ PERIODE** | | 113.880.972 | - | **-** | ***CASH ON HAND AND IN BANK AT BEGINNING OF THE YEAR/ PERIOD*** |
| **KAS DAN BANK AKHIR TAHUN/ PERIODE** | | **382.298.853** | **165.321.068** | **113.880.972** | ***CASH ON HAND AND IN BANK AT THE END OF THE YEAR/ PERIOD*** |

*) Tidak Konsolidasian

*) *Not Consolidated*

## 1. UMUM

PT Berkah Beton Sadaya Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 1012 tanggal 23 Januari 2019, dari Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn, Notaris di Subang. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0003896.AH.01.01. Tahun 2019 tanggal 24 Januari 2019.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali, perubahan terakhir berdasarkan akta Notaris No. 14 tanggal 6 Mei 2020 dari Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn mengenai peningkatan modal dasar. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusan No. AHU-0037115.AH.01.02 Tahun 2020 Tanggal 20 Mei 2020.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan, perdagangan, pertambangan, *precast*, *batching plant*, pabrikasi bahan dan komponen dan pabrikasi komponen konstruksi. Saat ini Perusahaan bergerak dalam bidang perdagangan besar bahan konstruksi dan perlengkapan bahan bangunan.

Perusahaan mulai beroperasi pada bulan Maret 2019.

Perusahaan berdomisili di Jl. Darmodiharjo Desa/ Kelurahan Soklat, Kecamatan Subang kabupaten Subang, Jawa barat.

Perusahaan mempunyai pabrik *batching plant* yang berlokasi di Jl. Raya Sembung Pagaden Km 9,5, Gunungsari, Kec. Pagaden, Kab. Subang, Jawa Barat.

Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") per per 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, masing-masing sebanyak 46 dan 43 orang.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha PT Berkah Sadaya Adikarya dan Tn. Zulfikar Ali Indra sebagai pengendali terakhir.

## *1. GENERAL*

*PT Berkah Beton Sadaya Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 1012 dated January 23, 2019, of Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn Notary in Subang. This deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Letter of Decree No. AHU-0003896.AH.01.01. Year 2019 dated January 24, 2019.*

*The Company's Articles of Association have been amended several times, recently based on Notarial Deed No. 14 of Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn dated May 6, 2020 concerning the increased of authorized capital. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through decision letter of decree No. AHU-0037115.AH.01.02 Year 2020 dated May 20, 2020.*

*In accordance with article 3 of the Company's Articles of association, the purpose and objectives of the Company are in the field of development, trade, mining, precast, batching plant, fabrication of materials and components and manufacturing of construction components. Currently the Company is engaged in the large trading of construction materials and building materials equipment.*

*The Company started its commercial operations on March 2019.*

*The Company is domiciled at Jl. Darmodiharjo village/Soklat village, Subang sub-district, Subang district, West Java.*

*The Company has factory of batching plant is located in Jl. Raya Sembung Pagaden Km 9,5, Gunungsari, Kec. Pagaden, Kab. Subang, West Java.*

*The Company had total number permanent employees and its subsidiaries ("Group") as of period June 30, 2020 and December 31, 2019 respectively of 46 and 43 people.*

*The Company is part of PT Berkah Sadaya Adikarya Group, with Mr. Zulfikar Ali Indra as the ultimate controlling party.*

**Dewan Komisaris dan Direksi**

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, serta 31 Desember 2019 susunan pengurus Perusahaan adalah sebagai berikut:

***Board of Commissioners and Directors***

*As of June 30, 2020 and 2019, and December 31, 2019 the Company's management consists of the following:*

| | | **30 Juni 2020/ *June 30, 2020*** | | |
|---|---|---|---|---|
| **Dewan Komisaris** | | | | ***Board of Commissioners*** |
| Komisaris Utama | : | Haji Herdis Sudana | : | *President Commissioner* |
| Komisaris Independen | : | Kemas Najiburrahman Awali | : | *Commissioner Independent* |
| Komisaris | | Zulfikar Mohammad Ali Indra | | *Commissioner* |
| **Dewan Direksi** | | | | ***Board of Directors*** |
| Direktur Utama | : | Hasan Muldhani | : | *President Director* |
| Direktur | : | Binaidi | : | *Director* |
| | | Iyan Sopiyan | | |
| | | Pio Hizkia Wehantouw | | |

| | | **30 Juni 2019 dan 31 Desember 2019/ *June 30, 2019 and December 31, 2019*** | | |
|---|---|---|---|---|
| **Dewan Komisaris** | | | | ***Board of Commissioners*** |
| Komisaris Utama | : | Haji Herdis Sudana | : | *President Commissioner* |
| Komisaris | : | Asep Sulaeman Sabanda | : | *Commissioner* |
| | | Bonardo Sinar Mangais | | |
| **Dewan Direksi** | | | | ***Board of Directors*** |
| Direktur Utama | : | Ahmad Satiri | : | *President Director* |
| Direktur | : | Binaidi | : | *Director* |
| | | Haji Aca | | |

**Entitas Anak**

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

***Subsidiaries***

*Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:*

| **Entias Anak/ *Subsidaries*** | **Jenis Proyek/ *Project Type*** | **Domisili/ *Domicile*** | **Persentase Pemilikan/ *Percentage of Ownership* *30 Juni/ June 30 2020*** | **Status Komersial/ *Commercial Status*** | **Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ *Total Assets Before Elimination*** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | **30 Juni/ *June 30,*** | |
| | | | | | **2020** | **2019** |
| PT Wahana Batu Sajati (WBS) | Tambang Batu dan Pasir | Katingan, Kalimantan Tengah | 99,5% | Pra Operasi *Pre Operating* | 200.987.427.040 | 1.342.125.000 |
| PT Batu Alam Samba (BAS) | Tambang Batu dan Pasir | Katingan Kalimantan Tengah | 99,5% | Pra Operasi *Pre Operating* | 100.487.951.610 | 697.454.610 |

**WBS**

Pada bulan Mei 2020, Perusahaan mengakuisisi saham WBS dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp200.000.000.000 atau setara dengan 99,5% kepemilikan saham WBS berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan No.7 tanggal 4 Mei 2020, dari Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn., Notaris di Subang, Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusan No. AHU-0036626.AH.01.02 Tahun 2020 Tanggal 19 Mei 2020, telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-AH.01.03-0224032 tanggal 19 Mei 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No.AHU-0084026.AH.01.11. Tahun 2020 tanggal 19 Mei 2020.

***WBS***

*In Mei 2020, the Company acquired WBS's share with issued and paid-up capital of Rp200.000.000.000 or equivalent to 99,5% ownership in WBS based on Notarial Deed No 7 from Joice Hapsari Fendrini S.H., M.Kn., Notary in Subang, the deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through decision letter No. AHU-0036626.AH.01.02 Year 2020 dated May 19, 2020 and has been received and recorded in the Sisminbakum Directorate General of the Minister of Law and Human Rights No.AHU-AH.01.03-0224032 dated May 19, 2020 concerning receipt of notification of changes to the Articles of Association the Company and has been registered in the Company List No.AHU-0084026.AH.01.11. Year 2020 dated May 19, 2020.*

**BAS**

Pada bulan Mei 2020, Perusahaan mengakuisisi saham BAS dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp100.000.000.000 atau setara dengan 99,5% kepemilikan saham BAS berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan PT Batu Alam Samba No.6 tanggal 4 Mei 2020, dari Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn., Notaris di Subang, Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusan No. AHU-0036602.AH.01.02 Tahun 2020 Tanggal 19 Mei 2020, serta telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No.AHU-AH.01.03-0223892 tanggal 19 Mei 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar PT Batu Alam Samba dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No.AHU-0083961.AH.01.11. Tahun 2020 tanggal 19 Mei 2020.

***BAS***

*In Mei 2020, the Company acquired BAS's share with issued and paid-up capital of Rp100,000,000,000 or equivalent to 99,5% ownership in BAS based on Notarial Deed PT Batu Alam Samba No 6 from Joice Hapsari Fendrini S.H., M.Kn., Notary in Subang. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through decision letter No. AHU-0036602.AH.01.02 Year 2020 dated May 19, 2020 and has been received and recorded in the Sisminbakum Directorate of General Law of the Minister of Law and Human Rights No.AHU-AH.01.03-0223892 dated May 19, 2020 concerning receipt of notification of changes to the Articles of Association the Company and has been registered in the Company List No.AHU-0083961.AH.01.11. Year 2020 dated May 19, 2020.*

**Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Granit PT Wahana Batu Sajati (WBS)**

WBS telah memperoleh Izin Usaha Pertambangan (IUP) Eksplorasi Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Granit, di areal seluas 135 hektare (ha), terletak di Jl. Tjilik Riwut KM. 07, Kel. Kasongan Lama, Kab. Katingan, Prov. Kalimantan Tengah, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Kalimantan Tengah No. 570/84/ DESDM-IUPEKS/X/DPMPTSP-2019 tanggal 22 Oktober 2019 yang berlaku hingga 22 Oktober 2022.

***Exploration Nonmetallic Minerals and Granite Commodity Mining Business License PT Wahana Batu Sajati (WBS)***

*WBS has obtained Mining Business Permits (IUP), Mining Exploration Nonmetallic Minerals and Granite Commodity of area 135 hectares (ha). Located in Jl. Tjilik Riwut Km 07, Kel. Kasongan Lama, Kab. Katingan, Prov. Kalimantan Tengah based on Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Province Kalimantan Tengah. No. 570/84/DESDM-IUPEKS/X/DPMPTSP-2019 dated October 22, 2019, which is valid until October 22, 2022.*

**Izin Usaha Pertambangan Eksplorasi Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Granit PT Batu Alam Samba (BAS)**

BAS telah memperoleh Izin Usaha Pertambangan (IUP) Eksplorasi Mineral Bukan Logam dan Batuan Komoditas Granit, di areal seluas 150 hektare (ha), terletak di Desa Rantau Asem, Kecamatan Katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 570/83/DESDM-IUPEKS/X/DPMPTSP-2019, tanggal 22 Oktober 2019 berlaku hingga 22 Oktober 2022.

***Exploration Nonmetallic Minerals and Granite Commodity Mining Business License PT Batu Alam Samba (BAS)***

*BAS has obtained the Mining Business License (IUP) of non-metallic Mineral exploration and granite commodities, in an area of 150 hectares (ha), located in Desa Rantau Asem, Kecamatan Katingan Tengah, Kabupaten Katingan, Province Kalimantan Tengah Number 570/83/DESDM-IUPEKS/X/DPMPTSP-2019, dated October 22, 2019 which is valid until October 22, 2022.*

## 2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) BARU, REVISI DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

## *2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK)*

**Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")**

Penerapan dari perubahan standar dan interpretasi akuntansi atas standar akuntansi berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, dan relevan bagi Perusahaan.

- Amandemen PSAK 15 "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".
- Amandemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" .
- Penyesuaian Tahunan PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan".

**Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Statements of Financial Accounting Standards ("ISAK")**

*The application of the following revised accounting standards and interpretation of the accounting standards, which are effective from January 1, 2020 and relevant for Company.*

- *Amendment to PSAK 15 "Investment in Associates and Joint Venture"*
- *Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements"*
- *Annual Improvement to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements"*

Penerapan dari perubahan standar dan interpretasi akuntansi atas standar akuntansi berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, relevan bagi Perusahaan dan menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perusahaan serta memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan konsolidasian periode berjalan:

*The application of the following revised accounting standards and interpretation of the accounting standards, which are effective from 1 January 2020, relevant for Company, and result in substantial changes to the Company's accounting policies and had material effect on the amounts reported for the current period consolidated financial statements:*

- PSAK 71 "Instrumen Keuangan"
- PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"

- *PSAK 71 "Financial Instrument"*
- *PSAK 72 "Revenue from Contract with Customers"*

Interpretasi standar efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan adalah sebagai berikut :

*Interpretation to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted is as follows :*

PSAK 73 "Sewa"

*PSAK 73 "Lease"*

Perusahaan melakukan penerapan dini atas PSAK 73, secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2019.

*The Company has early applied PSAK 73, effectively for the financial year beginning January 1, 2019.*

Standar baru dan amandemen standar yang telah diterbitkan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, dan relevan bagi laporan keuangan konsolidasian Perusahaan.

*New standards and amendment issued that are mandatory for the financial year beginning or after January 1, 2021, and relevant for the Company's consolidated financial statements.*

- Amandemen PSAK 22 "Kombinasi Bisnis"

- *Amendment to PSAK 22 "Business Combination"*

**Penerapan atas PSAK 71 dan PSAK 72**

***Application of PSAK 71 and PSAK 72***

Perusahaan melakukan penerapan atas PSAK 71 dan PSAK 72, secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020.

*The Company has applied PSAK 71 dan PSAK 72, effectively for the financial year beginning January 1, 2020.*

## 3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

### a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan Keuangan konsolidasian Grup telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akutansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator Pasar Modal, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

### b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah. Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan nilai historis *(historical cost)*, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi tiap-tiap akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung *(direct method)* dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

### c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas investee; eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

## *3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES*

### *a. Statement of Compliance*

*The Group's consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesiaan Financial Accounting Standards which comprise of Statements of Financial Accounting Standard and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Institute of Indonesian Chartered Accountants and Institute of Indonesia Chartered Sharia Accountants and the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK") Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentations and Disclosures of Financial Statements of the Listed Entity.*

### *b. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation*

*The basis of measurement of the consolidated financial statements are accrual basis, except for statement of cash flows. The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah. The consolidated financial statements are prepared using historical cost, except for certain accounts which are measured on another basis as described in accounting policies for those accounts.*

*The consolidated statement of cash flows is prepared based on direct method by classifying cash flows into the operating, investing and financing activities.*

### *c. Basis of Consolidation*

*The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee; is exposed, or has rights, to variable Repayments from its involvement with the investee; and has the ability to use its power to affect its Repayments.*

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

*The Company reassess whether or not it is an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.*

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-investee, ia memiliki kekuasaan atas investee ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk

*When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including*

(i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

*(i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.*

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

*Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.*

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

*Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the noncontrolling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and the non-controlling interest even if this make the non-controlling interest having a deficit balance.*

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup.

*When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.*

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

*All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.*

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi pemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

*Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this the non-controlling interests having deficit balance.*

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

*Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.*

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (retained interest) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku).

*When the Group losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards).*

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

*The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.*

**d. Kombinasi Bisnis**

Berdasarkan PSAK 22 , "Kombinasi Bisnis", Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

***d. Business Combination***

*Based on PSAK 22, "Business Combination", Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.*

*At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.*

*Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.*

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

*Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to aproportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.*

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (contingent consideration arrangement), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

*When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.*

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam penghasilan komprehensif lain (OCI).

*Subsequent changes in fair value of contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance relevant accounting standards recognized gain or loss related in profit or loss or in other comprehensive income (OCI).*

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

*When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.*

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

*If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.*

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan**

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Grup melakukan penerapan PSAK 71, yang mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan dan akuntansi lindung nilai. Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain, (ii) aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal tersebut.

***e. Financial Assets and Liabilities***

*From 1 January 2020, the Group has applied PSAK 71, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets and hedging accounting. The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets at fair value through statements of profit or loss or other comprehensive income, (ii) financial assets at amortised cost. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows – whether from solely payment of principal and interest. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition and cannot change the classification already made at initial application.*

Pada tanggal 30 Juni 2020, Grup memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi meliputi kas dan bank, piutang usaha, dan piutang lain-lain. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

*On June 30, 2020, Group has financial assets classified as financial assets at amortised cost. Financial assets at amortised cost consist of cash on hand and in banks, trade receivables, and other receivables. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.*

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortiasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

*Financial assets at amortised cost are recognised initially at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method.*

Penurunan Nilai Aset Keuangan

*Impairment of Financial Assets*

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

*At each reporting date, the Group assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group use the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.*

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha, piutang lain-lain, investasi bersih dalam sewa pembiayaan dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

*The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables, other receivables, net investment in finance lease and contract assets without significant financing component.*

Liabilitas Keuangan

Tidak terdapat perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Perusahaan memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi interim.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain utang usaha, beban akrual dan liabilitas sewa. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Pemberhentian Pengakuan atas Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

*Financial Liabilities*

*There are no changes in classification and measurement of financial liabilities..*

*Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classifies as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.*

*The Company has financial liabilities classified into the financial liabilities measured at amortised cost. All financial liabilities are recognised initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in the interim profit or loss.*

*Financial liabilities measured at amortised cost are trade payable, accrued expenses and lease liabilities. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.*

*Derecognition of financial lia*bilities

*Financial liabilities are derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expired*

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laporan laba rugi.

*Where an existing financial liability is replaced by another liability with substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amount is recognised in the statements of profit or loss.*

**f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Berdasarkan PSAK 7, ”Pengukapan Pihak-pihak Berelasi”, entitas atau individu yang dikategorikan sebagai pihak berelasi memenuhi syarat sebagai berikut:

a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
   i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
   ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
   iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

b) Satu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
   i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk,entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
   ii. Suatu Entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;

***f. Transactions with Related Parties***

*Based on PSAK 7, “Related Party Disclosure”, entities or individuals who are classified as related parties meet the following requirements:*

*a) A person or a close member of that person’s family is related to a reporting entity if that person:*
   *i. Has control or joint control over the reporting entity;*
   *ii. Has significant influence over the reporting entity; or*
   *iii. a key management personnel of reporting entity or of a parent of the reporting entity.*

*b) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:*
   *i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
   *ii. An entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate entity or joint venture of member of a group company of which the other entity is a member);*
   *iii. Both entities are joint ventures of the same third party;*

iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;

v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;

vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifkasi dalam huruf (a);

vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

*iv. An entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*

*v. The Entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related;*

*vi. An entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);*

*vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel (or parent the entity).*

*viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

Perusahaan melakukan beberapa transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan transaksi-transaksi dengan pihak ketiga .

*The Company has transactions with related parties which are made under the same terms and condition as those made with third parties.*

**g. Aset Eksplorasi dan Evaluasi**

Berdasakan PSAK 64, “Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral”, aktivitas eksplorasi dan evaluasi meliputi pencarian sumber daya mineral setelah Grup memperoleh hak hukum untuk mengeksplorasi suatu wilayah tertentu, penentuan kelayakan teknis, dan penilaian komersial atas sumber daya mineral terindentifikasi.

***g. Exploration and Evaluation Assets***

*Based on PSAK 64, “Exploration and Evaluation Activities in Mineral Resource Mining”, exploration and evaluation activity involves the search for mineral resources after the Group has obtained legal rights to explore in a specific area, determined the technical feasibility and assessed the commercial viability of an identified resource.*

Pengeluaran eksplorasi meliputi biaya yang berhubungan langsung dengan:

i. Perolehan hak untuk eksplorasi
ii. Kajian topografi, geofisika, geologi, dan Geokimia
iii. Pengeboran eksplorasi
iv. Pemaritan dan pengambilan contoh
v. Aktivitas yang terkait dengan evaluasi kelayakan teknis dan komersial atas penambangan sumber daya mineral.

Pengeluaran eksplorasi dan evaluasi yang berhubungan dengan suatu *area of interest* dikapitalisasi dan ditangguhkan, berdasarkan area of interest, hanya jika memenuhi salah satu dari ketentuan berikut ini:

i. Hak untuk mengeksplorasi dan mengevaluasi suatu area masih berlaku dan biaya-biaya yang telah dikeluarkan tersebut diharapkan dapat diperoleh kembali melalui keberhasilan pengembangan dan eksploitasi *area of interest* tersebut atau melalui penjualan *area of interest* tersebut; atau

ii. Kegiatan eksplorasi dalam area of interest tersebut belum mencapai tahap yang memungkinkan penentuan adanya cadangan terbukti yang secara ekonomis dapat diperoleh, serta kegiatan yang aktif dan signifikan dalam atau berhubungan dengan area of interest tersebut masih berlanjut.

Biaya yang dikapitalisasi mencakup biaya-biaya yang berkaitan langsung dengan aktivitas eksplorasi dan evaluasi pada *area of interest* yang relevan, tidak termasuk aset berwujud yang dicatat sebagai aset tetap. Biaya umum dan administrasi dialokasikan sebagai aset eksplorasi atau evaluasi hanya jika biaya tersebut berkaitan langsung dengan aktivitas operasional pada *area of interest* yang relevan.

Pengeluaran eksplorasi dan evaluasi yang dikapitalisasi dihapusbukukan ketika kondisi tersebut di atas tidak lagi terpenuhi.

*Exploration expenditure comprise costs that are directly attributable to:*

*i. Acquisition of rights to explore*
*ii. Topographical, geophysical, geological, and geochemicalstudies*
*iii. Exploratory drilling*
*iv. Trenching and sampling*
*v. Activities involved in evaluating the technical feasibility and commercial viability of extracting mineral resources.*

*Exploration and evaluation expenditure related to an area of interest is capitalised and carried forward, on an area of interest basis, only if one of the following conditions is met:*

*i. The rights of tenure of an area are current and it is considered probable that the costs will be recouped through successful development and exploitation of the area of interest or, alternatively, by its sale; or*

*ii. Exploration activities in the area of interest have not yet reached the stage which would permit a reasonable assessment of the existence or otherwise of economically recoverable reserves and active and significant operations in or in relation to the area of interest are continues.*

*Capitalised costs include costs directly related to exploration and evaluation activities in the relevant area of interest and exclude physical assets, which are recorded in property, plant and equipment. General and administrative costs are allocated to an exploration or evaluation asset only to the extent that those costs can be related directly to operational activities in the relevant area of interest.*

*Capitalised exploration and evaluation expenditure is written off where the above conditions are no longer satisfied.*

Aset eksplorasi dan evaluasi teridentifikasi yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis pada awalnya diakui sebagai aset pada nilai wajar pada saat akusisi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan dikurangi kerugian penurunan nilai. Pengeluaran eksplorasi dan evaluasi yang terjadi setelah perolehan aset eksplorasi dalam suatu kombinasi bisnis dicatat dengan mengacu pada kebijakan akuntansi di atas.

Aset eksplorasi dan evaluasi diuji penurunan nilainya ketika fakta dan kondisi mengindikasikan adanya penurunan nilai. Aset eksplorasi dan evaluasi juga diuji penurunan nilainya ketika terjadi penemuan cadangan komersial, sebelum aset tersebut ditransfer ke "properti pertambangan - tambang dalam pengembangan".

Pengeluaran yang terjadi sebelum Grup memperoleh hak hukum untuk mengeksplorasi suatu area spesifik dibiayakan pada saat terjadinya.

*Identifiable exploration and evaluation assets acquired in a business combination are recognised initially as assets at fair value on acquisition and subsequently at cost less impairment charges. Exploration and evaluation expenditure incurred subsequent to the acquisition of an exploration asset in a business combination is accounted for in accordance with the accounting policy outlined above.*

*Exploration and evaluation assets are assessed for impairment if facts and circumstances indicate that impairment may exist. Exploration and evaluation assets are also tested for impairment once commercial reserves are found, before the assets are transferred to "mining properties - mines under development".*

*Expenditure incurred before the Group obtains the legal right to explore a specific area is expensed as incurred.*

**h. Persediaan**

Persediaan dinyatakan menurut nilai terendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

***h. Inventories***

*Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using weighted average method*.

**i. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

***i. Prepaid Expenses***

*Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.*

**j. Aset Hak-Guna**

Aset Hak-Guna

Berdasarkan PSAK 73, "Sewa" , aset hak guna diakui pada tanggal dimulainya sewa (yaitu, tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Pada pengukuran awal, Aset hak guna diukur pada biaya perolehan yang meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, biaya langsung awal yang dikeluarkan, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi insentif sewa yang diterima dan estimasi biaya dalam membongkar dan memindahkan aset pendasar.

***j. Right-of-Use Assets***

*Right-of-Use Assets*

*Based on PSAK 73, "Lease" , right-of-use assets are recognized at the commencement date of the lease (i.e., the date of underlying asset is available for use). At initial measurement, right-of-use assets are measured at cost comprises the amount of the initial measurement of the lease liability, initial direct cost incurred, lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received and an estimate of costs to be incurred in dismanting and removing the underlying assets.*

Setelah pengakuan awal, aset hak-guna diukur dengan menggunakan model biaya dimana aset hak-guna diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penuruan nilai.

*After initial recognition, the right-of-use asset should be measured using a cost model in which the right-of-use asset is measured at cost less accumulated depreciation and any impairment losses.*

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mencatat jumlah penyusutan selama estimasi manfaat ekonomi aset hak-guna adalah sebagai berikut:

*Depreciation is calculated using straight line method to record the depreciable amount over their estimated useful lives of right-of-use assets as follows:*

| Jenis Aset Hak – Guna | Masa Manfaat/ *Useful Life* | *Types of Right-of-Use Assets* |
|---|---|---|
| Mesin Pabrik | 8 tahun/*years* | *Factory Machineries* |
| Kendaraan Pabrik | 8 tahun/*years* | *Factory Vehicles* |

Liabilitas Sewa

*Lease Liabilities*

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang dikukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang akan dilakukan selama masa sewa.

*At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term.*

Dalam menghitung nilai sekarang dari pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman modal kerja pada tanggal dimulainya sewa. Setelah tanggal dimulainya, jumlah kewajiban sewa ditingkatkan untuk mencerminkan pertambahan bunga dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat kewajiban sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan jangka waktu sewa, perubahan pembayaran sewa.

*In calculating the present value of lease payments, the Group its uses its working capital loan rate at the lease commencement date. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments.*

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

*Short-Term Leases and Leases of Low-value Assets*

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek (untuk sewa yang memiliki jangka waktu selama 12 bulan atau kurang dari tanggal dimulainya dan tidak mengandung opsi pembelian). Pembayaran sewa untuk sewa jangka jangka pendek dan sewa untuk aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

*The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases (i.e., those leases that have a lease term of 12 month or less from the commencement date and do not contain a purchase option). Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognised as expense on straight-line basis over the lease term.*

Grup sebagai Pesewa

Sewa dimana Grup tidak mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat secara garis lurus selama masa sewa dan termasuk dalam pendapatan dalam laporan laba rugi karena sifat operasinya.

*Group as a Lessor*

*Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the statement of profit or loss due to its operating nature.*

**k. Aset Tetap**

Berdasarkan PSAK 16, "Aset Tetap", pada saat pengakuan awal, aset tetap diukur pada biaya perolehan yang meliputi harga pembelian, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diperlukan.

Setelah pengakuan awal, Grup menggunakan model biaya dimana seluruh aset tetap diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai (jika ada).

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, mana yang lebih tepat, ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihentikan pengakuannya pada tahun dimana pada saat penggantian tersebut terjadi. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

***k. Property, Plant and Equipment***

*Based on PSAK 16, "Property, Plant and Equipment" , at initial recognition, property, plant and equipment are measured at cost which includes the purchase price, borrowing costs and other costs directly attributable to bring the asset to the present location and condition.*

*After initial recognition, the Group uses the cost model in which all property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses (if any).*

*Subsequent cost are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economics benefit associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. The carrying amount of the replaced part is derecognized during the financial year in which they are incurred. All other repairs and maintenance are charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mencatat jumlah penyusutan selama estimasi manfaat ekonomi aset tetap adalah sebagai berikut:

*Depreciation is calculated using straight line method to record the depreciable amount over their estimated useful lives of property, plant and equipment as follows:*

| Jenis Aset Tetap | Masa Manfaat/ *Useful Life* | *Types of Property, Plant and Equipment* |
|---|---|---|
| Bangunan dan Infrastruktur | 20 tahun/*years* | *Buildings and Infrastructure* |
| Mesin Pabrik | 8 tahun/*years* | *Factory Machineries* |
| Kendaraan | 4 tahun/*years* | *Vehicles* |
| Peralatan Kantor | 4 tahun/*years* | *Office Equipment* |

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya, renovasi perbaikan yang signifikan dikapitalisasi. Ketika aset tidak digunakan lagi atau dilepas, biaya dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap dan laba atau rugi yang dihasilkan tercermin dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode tersebut.

*The cost of maintenance and repairs is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.as incurred, significant renewals and betterment are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, cost and the related accumulated depreciation are removed from the property, plant and equipment accounts and any resulting gain or loss reflected in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.for the period.*

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut itu dihentikan pengakuannya.

*An item of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the property, plant and equipment) is recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.in the year the item is derecognized.*

**I. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

***I. Impairment of Non-Financial Asset***

Aset yang diamortisasi diuji untuk penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai diakui untuk jumlah dimana jumlah tercatat aset melebihi jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai.

*Assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs to sell and value in use.*

Untuk tujuan pengujian terhadap penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang dapat teridentifikasi dalam menghasilkan arus kas terpisah (unit penghasil kas). Aset non-keuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pemulihan dari penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

*For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest stages for which there are separately identifiable cash flows (cash generating units). Non-financial assets that suffered impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.*

**m. Liabilitas Imbalan Pascakerja**

***m. Post Employment Benefit Liability***

Grup mencatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang sesuai dengan Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

*The Group recognized long-term liablities for employee benefits in accordance with Labor Law No. 13 Year 2003.*

Berdasarkan PSAK 24, "Imbalan Kerja", imbalan pascakerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada grup dalam suatu periode akuntansi, liabilitas dan beban diukur dengan menggunakan teknik aktuaria yang mencakup pula liabilitas konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan Grup. Dalam perhitungan liabilitas, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit.*

*Based on PSAK 24, "Employee Benefits", post-employment benefits are recognized at a discounted amount when an employee has rendered service to the Group during an accounting period. Liabilities and expenses are measured using actuarial techniques which include constructive obligation that arises from the Group's informal practices. In calculating the liabilities, benefits should be discounted by using Projected Unit Credit method.*

Pesangon pemutusan kontrak kerja diakui jika dan hanya jika, Grup berkomitmen untuk:

*Termination benefits are recognized when, and only when, the Group is committed to either:*

a. Memberhentikan seorang atau sekelompok pekerja sebelum tanggal pensiun normal, atau
b. Menyediakan pesangon bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela.

*a. Termination an employee ot group of employees before the normal retirement date, or*
*b. Provide termination benefits as a result of an offer made in order to encourage voluntary resignation.*

**n. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

***n. Revenue and Expense Recognition***

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

*Revenue from contracts with customers*

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Grup melakukan penerapan PSAK 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

*From January 1, 2020, the Group has applied PSAK 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:*

a. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.

*a. Identify contract(s) with a customer.*

b. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

c. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

d. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.

e. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut.

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau

b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke (pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

*b. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*

*c. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.*

*d. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand- alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.*

*e. Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).*

*A performance obligation may be satisfied at the following:*

*a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*

*b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognised as the performance obligation is satisfied.*

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Aset kontrak disajikan dalam "Piutang usaha" dan liabilitas kontrak disajikan dalam "Pendapatan tangguhan".

*Payment of the transaction price is differ for each contracts. A contract asset is recognised once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognised once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract assets are presented under "Trade receivables" and contract liabilities are presented under "Deferred revenue".*

Penjualan Barang

*Sale of Goods*

Grup mengakui pendapatan ketika grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

*Group recognizes income when Group fulfills its implementation obligations by transferring the promised goods or services (i.e. asset) to the customer. Assets transferred when a customer acquired control over the asset.*

Beban

*Expenses*

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

*Expenses are recognized as incurred (accrual basis).*

**o. Pajak Penghasilan**

***o. Income Tax***

Pajak Penghasilan Non-Final

*Non-Final Income Tax*

Berdasarkan PSAK 46, “Pajak Penghasilan”, beban pajak kini diakui berdasarkan laba kena pajak untuk tahun yang bersangkutan yang dihitung sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

*Based on PSAK 46, “Income Tax”, current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using the prevailing rates.*

Seluruh perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya diakui sebagai pajak tangguhan dengan metode *balance sheet liability*. Besarnya pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang berlaku saat ini.

*All temporary differences between the amount of recorded assets and liabilities with the tax base of accounting for asset and liabilities are recognized as deferred taxes using balance sheet liability method. Deferred tax is measured by enacted tax rate.*

Saldo rugi fiskal dapat dikompensasi sebagai aset pajak tangguhan apabila besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal dimasa mendatang akan memadai untuk dikompensasi.

*Accumulated fiscal loss could be compensated as deferred tax asset if there is a high possibility that the amount of the future fiscal profit will be sufficient to be compensated.*

**p. Laba Per Saham**

Berdasarkan PSAK 56, "Laba per Saham", laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatsikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

***p. Earnings per Share***

*Based on PSAK 56 , "Earnings per share", Basic earnings per share is computed by dividing net income attributabl to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury stock.*

*Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributabl to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.*

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG PENTING**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini:

***4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS***

*In applying the Group's accounting policies, which are explained in Note 3, directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not available from other sources. The estimates and related assumptions are based on historical experience and other factors that are considered relevant. Actual results may differ from those estimates.*

*The underlying estimates and assumptions are studied continually. The revised accounting estimate is recognized in the period in which the estimate was revised if the revision only affects that period, or in the revised and future period if the revision affects both periods.*

***Critical Considerations in Applying Accounting Policies***

*In the process of applying the accounting policies described in Note 3, there are no critical considerations that have a significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements, other than the presentation of the estimates set forth below:*

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Hak Guna dan Aset Tetap

Berdasarkan PSAK 16 dan 73, masa manfaat setiap aset tetap dan aset hak-guna Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

***Sources of Uncertainty Estimates***

*The main assumptions regarding the future and other key sources of uncertainty estimation at the end of the reporting period, which have significant risks resulting in a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities in the next reporting period are explained below:*

*Impairment of Asset Value*

*Testing of impairment is carried out if there is an indication of impairment. Determining the value in use of assets requires an estimate of the expected cash flows to be generated from the use of the asset (the cash generating unit) and the sale of the asset and the appropriate discount rate to determine the present value.*

*Although the assumptions used in estimating the use value of assets reflected in the consolidation financial statements are considered to be appropriate and reasonable, a significant change in these assumptions will have a material effect on the determination of the recoverable amount and the resulting impairment losses will have an impact on the results of operations.*

*Based on management considerations, there are no indicators of impairment in the Group's assets.*

*Estimated Useful Life of Rights-of-use Asset and Property, Plant and Equipment*

*Based on PSAK 16 and 73, the useful life of each of the Group's property, plant and equipment and right-of-use asset is determined based on the expected use of the use of these assets. This estimation is determined based on internal technical evaluation and experience of similar assets. The useful life of each asset is reviewed periodically and adjusted if forecasts differ from previous estimates due to wear, technical and commercial obsolescence, legal or other limitations on the use of assets. However, there is a possibility that the results of operations in the future can be significantly affected by changes in the amount and recording period of expenses due to changes in the factors mentioned above.*

Perubahan masa manfaat aset tetap dan aset hak-guna dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap dan aset hak-guna.

*Changes in the useful life of property, plant and equipment and right-of-use asset can affect the amount of depreciation expense recognized and impairment in the carrying value of property, plant and equipment and right-of-use-asset.*

Nilai tercatat aset tetap dan aset hak-guna diungkapkan dalam Catatan 11 dan 12.

*The carrying amount of property, plant and equipment and right-of-use asset are disclosed in Note 11 and 12.*

## 5. KAS DAN BANK / *5. CASH ON HAND AND IN BANKS*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019 | 2019 | |
| **Kas** | 28.781.908 | 51.240.651 | 2.488.269 | ***Cash on Hand*** |
| **Bank** | | | | ***Cash in Banks*** |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 210.490.827 | 114.080.417 | 98.901.518 | *PT Bank Mandiri (Persero) Tbk* |
| PT Bank Central Asia Tbk | 143.026.118 | - | 12.491.185 | *PT Bank Central Asia Tbk* |
| **Sub Jumlah Bank** | **353.516.945** | **114.080.417** | **111.392.703** | ***Sub Total Cash in Banks*** |
| **Jumlah** | **382.298.853** | **165.321.068** | **113.880.972** | ***Total*** |

Pada tanggal 30 Juni 2020, 2019 dan 31 Desember 2019 saldo bank ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan.

*As of June 30, 2020, 2019 and December 2019 all bank balances are placed with third parties and not used as collateral..*

## 6. PIUTANG USAHA / *6. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLES*

Rincian berdasarkan pelanggan :

*The details by customers:*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019 | 2019 | |
| **Pihak Berelasi** | | | | ***Related Party*** |
| PT Pembangunan Ihya Lestari | 2.703.865.000 | - | - | *PT Pembangunan Ihya Lestari* |
| **Sub Jumlah** | **2.703.865.000** | **-** | **-** | ***Sub Total*** |
| **Pihak Ketiga** | | | | ***Third Parties*** |
| PT Karunia Ilahi Bermitra Abadi | 3.467.950.000 | - | - | *PT Karunia Ilahi Bermitra Abadi* |
| PT Alam Ciheuleut Indah | 2.960.765.000 | - | - | *PT Alam Ciheuleut Indah* |
| PT Mubarok Martadikara Putra | 2.796.835.000 | - | - | *PT Mubarok Martadikara Putra* |
| PT Pramanda Karya Utama | 340.205.814 | - | - | *PT Pramanda Karya Utama* |
| PT Arista Karya Persada | 314.468.537 | - | 556.800.000 | *PT Arista Karya Persada* |

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| PT Ciawenindo Mitra Perkasa | 205.775.000 | - | 634.100.000 | *PT Ciawenindo Mitra Perkasa* |
| Desa Cilandak | 201.244.500 | - | - | *Desa Cilandak* |
| Lain-lain | - | 75.850.000 | 17.028.000 | *Others* |
| **Sub Jumlah** | **10.287.243.851** | **75.850.000** | **1.207.928.000** | ***Sub Total*** |
| **Jumlah** | **12.991.108.851** | **75.850.000** | **1.207.928.000** | ***Total*** |

Piutang usaha berdasarkan umur :

*Aging of account receivables :*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| Umur Piutang | | | | *Aging Receivables* |
| Belum jatuh tempo | 12.470.865.314 | 75.850.000 | 1.207.928.000 | *Not yet due* |
| Lewat jatuh tempo | | | | *Past due* |
| 0-60 hari | 520.243.537 | - | - | *0-60 days* |
| **Jumlah** | **12.991.108.851** | **75.850.000** | **1.207.928.000** | ***Total*** |

Berdasarkan hasil penelaahan status dari masing-masing piutang pada akhir tahun, pihak manajemen berkeyakinan bahwa piutang tersebut dapat tertagih, sehingga manajemen tidak membentuk cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

*Based on the review status of each receivables at the end of the year, the management believes that the receivables are fully collectible, thus management does not make allowance for impairment of receivables.*

## 7. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK KETIGA

## *7. OTHER RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| PT Wahana Batu Sajati | - | 307.125.000 | 200.000.000.000 | *PT Wahana Batu Sajati* |
| PT Batu Alam Samba | - | 197.454.610 | 100.000.000.000 | *PT Batu Alam Samba* |
| **Jumlah** | **-** | **504.579.610** | **300.000.000.000** | ***Total*** |

- Berdasarkan surat perjanjian utang piutang antara Perusahaan dengan PT Berkah Subang Bermartabat terkait dana talangan pembebasan lahan pertambangan di PT Wahana Batu Sajati No.021/PTD/BBS-BSB/II/2019 tanggal 20 Februari 2019, Perusahaan meminjam dana sebesar Rp200.000.000.000 yang digunakan untuk membayar sejumlah dana ke PT Wahana Batu Sajati terkait pembebasan lahan dengan tingkat bunga 0% dengan jangka waktu 1 (satu) tahun (Catatan 33.f).

- *Based on the loan agreement between the Company with PT Berkah Subang Bermartabat related to the land acquisition of mining at PT Wahana Batu Sajati No. 021/PTD/BBS-BSB/II/2019 dated February 20, 2019, the Company borrowed funds amounting to Rp200,000,000,000 which is used to pay a certain amount of funds to PT Wahana Batu Sajati related to land acquisition with an interest rate of 0% with a period of 1 (one) year (Note 33.f).*

Surat perjanjian utang piutang tersebut diatas ditegaskan dengan surat pengakuan utang piutang antara Perusahaan dengan PT Wahana Batu Sajati No.18/SPH/WBS-BBS/XII/2019 tanggal 31 Desember 2019, PT Wahana Batu Sajati meminjam dana sebesar Rp200.000.000.000 yang disalurkan melalui PT Berkah Subang Bermartabat digunakan untuk pembebasan lahan (Catatan 15). Surat pengakuan utang piutang ini dibuat berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan dengan PT Wahana Batu Sajati (Catatan 33.e).

*The loan agreement described above is confirmed by loan recognition agreement between the Company with PT Wahana Batu Sajati No.18/SPH/WBS-BBS/XII/2019, dated December 31, 2019, PT Wahana Batu Sajati borrowed funds amounting Rp200,000,000,000 which was distributed through PT Berkah Subang Bermartabat used to pay land acquisition (Note 15). This letter of loan and receivables recognition was made based on the Cooperation Agreement between the Company and PT Wahana Batu Sajati (Note 33.e).*

- Berdasarkan Akta No. 7 tanggal 4 Mei 2020 dari Joice Hapsari Fendrini, S.H, M.H, Notaris di Subang, PT Wahana Batu Sajati menyetujui adanya pembayaran utang kepada Perusahaan dengan cara mengkonversi utang menjadi modal saham PT Wahana Batu Sajati sebesar Rp200.000.000.000 dikonversi menjadi 200.000 lembar saham (Catatan 33.g).

- *Based on deed No. 7 dated May 4 2020 from Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.H, Notary in Subang, PT Wahana Batu Sajati approved the payment of loan to the Company by converting the debt into capital of PT Wahana Batu Sajati amounting to Rp200,000,000,000, converted into 200,000 shares (Note 33.g).*

- Berdasarkan surat perjanjian utang piutang antara Perusahaan dengan PT Berkah Subang Bermartabat terkait dana talangan pembebasan lahan pertambangan di PT Batu Alam Samba No.023/PTD/BBS-BSB/II/2019 tanggal 26 Februari 2019, Perusahaan meminjam dana sebesar Rp100.000.000.000 yang digunakan untuk membayar sejumlah dana ke PT Batu Alam Samba terkait pembebasan lahan dengan tingkat bunga 0% dengan jangka waktu 1 (satu) tahun (Catatan 33.i)

- *Based on the loan agreement between The Company and PT Berkah Subang Bermartabat related to the land acquisition of mining fund at PT Batu Alam Samba No. 023/PTD/BBS-BSB/II/2019 dated February 26, 2019 the Company borrowed funds amounting to Rp100,000,000,000 which is used to pay a certain amount of funds to PT Batu Alam Samba related to land acquisition with an interest rate of 0% with a period of 1 (one) year (Note 33.i).*

Surat perjanjian utang piutang tersebut diatas ditegaskan dengan surat pengakuan utang piutang antara Perusahaan dengan PT Batu Alam Samba No. 19/SPH/BAS-BBS/XII/2019 tanggal 31 Desember 2019, PT Batu Alam Samba meminjam dana sebesar Rp100.000.000.000 yang disalurkan melalui PT Berkah Subang Bermartabat digunakan untuk pembebasan lahan (Catatan 15). Surat pengakuan utang piutang ini dibuat berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan dengan PT Batu Alam Samba (Catatan 33.h).

*The loan agreement described above is confirmed by loan recognition agreement between the Company with PT Batu Alam Samba No.19/SPH/BAS-BBS/XII/2019, dated December 31, 2019, PT Batu Alam Samba borrowed funds amounting Rp100,000,000,000 which was distributed through PT Berkah Subang Bermartabat used to pay land acquisition (Note 15). This letter of loan and receivables recognition was made based on the Cooperation Agreement between the Company and PT Batu Alam Samba (Note 33.h).*

- Berdasarkan Akta No. 06 tanggal 4 Mei 2020 dari Joice Hapsari Fendrini, S.H, M.H Notaris di Subang, PT Batu Alam Samba menyetujui adanya pembayaran utang kepada Perusahaan dengan cara mengkonversi utang menjadi modal saham PT Batu Alam Samba sebesar Rp 100.000.000.000 dikonversi menjadi 100.000 lembar saham (Catatan 33.j)

- *Based on deed No. 06 dated May 4, 2020 from Joice Hapsari Fendrini, S.H, M.H Notary in Subang, PT Batu Alam Samba to approved the payment of loan to the Company by converting the debt into capital of PT Batu Alam Samba amounting to Rp 100,000,000,000 converted into 100,000 shares (Note 33.j)*

## 8. PERSEDIAAN / *8. INVENTORIES*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| Bahan Baku | 12.584.475.888 | 51.008.724 | 8.149.646.997 | *Raw Material* |
| Bahan Penolong | 511.556.581 | 78.618.181 | 263.721.225 | *Supporting Materials* |
| **Jumlah** | **13.096.032.469** | **129.626.905** | **8.413.368.222** | ***Total*** |

Persediaan bahan baku merupakan persediaan yang akan digunakan dalam proses produksi seperti semen, pasir, batu dan lain-lain.

*Raw Material inventories are supplies that will be used in the production process, such as cement, sand, stone and others.*

Persediaan bahan penolong merupakan persediaan bahan adiktif (zat kimia) dan solar.

*Supporting materials are supplies of addictive substances (chemicals) and diesel*.

## 9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA / *9. PREPAID EXPENSES*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| Asuransi | 824.880.051 | 297.585.009 | 1.031.245.908 | *Insurance* |
| Sewa Tanah | 291.666.661 | 291.666.665 | 41.666.663 | *Rental of Land* |
| Sewa Bangunan | 4.000.000 | 4.000.000 | 1.000.000 | *Rental of Building* |
| **Jumlah** | **1.120.546.712** | **593.251.674** | **1.073.912.571** | ***Total*** |

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| Dikurangi bagian yang Jatuh tempo dalam Waktu satu tahun | | | | *Less current maturities* |
| Asuransi | 206.365.868 | 297.585.009 | 412.731.725 | *Insurance* |
| Sewa Tanah | 291.666.661 | 291.666.665 | 41.666.663 | *Rental of Land* |
| Sewa Bangunan | 4.000.000 | 4.000.000 | 1.000.000 | *Rental of Building* |
| **Sub Jumlah** | **502.032.529** | **593.251.674** | **455.398.388** | ***Sub Total*** |
| **Bagian Jangka Panjang** | **618.514.183** | **-** | **618.514.183** | ***Long Term Portion*** |

Sewa tanah dibayar dimuka merupakan sewa atas tanah antara Perusahaan dengan PT Subang Terus Membangun. Tanah tersebut digunakan untuk lokasi pabrik yang juga sebagai lokasi *Batching Plant* milik Perusahaan berdasarkan perjanjian No.001/PST/STM-BBS/II/2019 dengan jangka waktu sewa selama 1 (satu) tahun (Catatan 33.b).

*Prepaid rental of land represent rent of land between the Company with PT Subang Terus Membangun. The land used for for factory location and for Batching Plant owned by the Company based on agreement No.001/PST/STM-BBS/II/2019 with term of lease 1 (one) year (Note 33.b)*.

## 10. UANG MUKA / *10. ADVANCES*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| Jasa Profesional | 278.440.000 | - | - | *Professional Fees* |
| Kontraktor | - | - | 25.000.000.000 | *Contractor* |
| **Jumlah** | **278.440.000** | - | **25.000.000.000** | ***Total*** |

Uang muka jasa profesional merupakan uang muka atas pembayaran jasa konsultan.

*Advances professional fee represent advance paid for consultant fees.*

Uang muka kontraktor merupakan uang muka yang digunakan kontraktor sehubungan dengan pembangunan Pabrik Square Pile berdasarkan Surat Perjanjian No.003/PK-BBS/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019 (Catatan 33.a).

*Contactor advance are represent advances used by the contractor in accordance to construction factory Square Pile based on Agreement Letter No.003/PK-BBS/XII/2019 dated December 16, 2019 (Note 33.a).*

## 11. Aset Tetap / *11. Property, Plant and Equipment*

| | 30 Juni/ *June, 30* 2020 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo awal/ *Beginning Balance*** | **Penambahan *Additions*** | **Pengurangan/ *Deductions*** | **Saldo Akhir/ *Ending Balance*** | |
| **Biaya Perolehan** | | | | | ***Acquistion Costs*** |
| Bangunan dan Infrastruktur | 13.064.288.714 | - | - | 13.064.288.714 | *Buildings and Infrastructure* |
| Mesin Pabrik | - | 41.510.750 | - | 41.510.750 | *Factory Machineries* |
| Kendaraan | 78.700.000 | 155.000.000 | - | 233.700.000 | *Vehicles* |
| Peralatan Kantor | 221.819.000 | 19.350.000 | | 241.169.000 | *Office Equipment* |
| Aset dalam Pembangunan | - | 25.260.000.000 | - | 25.260.000.000 | *Construction in Progress* |
| **Jumlah Biaya Perolehan** | **13.364.807.714** | **25.475.860.750** | **-** | **38.840.668.464** | ***Total Acquisition Cost*** |

| | 30 Juni/ *June, 30* 2020 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo awal/ *Beginning Balance*** | **Penambahan *Additions*** | **Pengurangan/ *Deductions*** | **Saldo Akhir/ *Ending Balance*** | |
| **Akumulasi Penyusutan** | | | | | ***Accumulated Depreciation*** |
| Bangunan dan Infrastruktur | 54.434.536 | 326.607.218 | - | 381.041.754 | *Buildings and Infrastructure* |
| Mesin Pabrik | - | 2.162.020 | - | 2.162.020 | *Factory Machineries* |
| Kendaraan | 9.639.584 | 10.806.249 | - | 20.445.833 | *Vehicles* |
| Peralatan Kantor | 21.063.734 | 26.569.563 | - | 47.633.297 | *Office Equipment* |
| **Jumlah Akumulasi Penyusutan** | **85.137.854** | **366.145.050** | **-** | **451.282.904** | ***Total Accumulated Depreciations*** |
| **Nilai Buku Bersih** | **13.279.669.860** | | | **38.389.385.560** | ***Net Book Values*** |

| | 31 Desember/ *December 31*, 2019 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo awal/ *Beginning Balance*** | **Penambahan *Additions*** | **Pengurangan/ *Deductions*** | ***Saldo Akhir/ Ending Balance*** | |
| **Biaya Perolehan** | | | | | ***Acquistion Costs*** |
| Bangunan dan Infrastruktur | - | 13.064.288.714 | - | 13.064.288.714 | *Buildings and Infrastructure* |
| Kendaraan | - | 78.700.000 | - | 78.700.000 | *Vehicles* |
| Peralatan Kantor | - | 221.819.000 | - | 221.819.000 | *Office Equipment* |
| **Jumlah Biaya Perolehan** | **-** | **13.364.807.714** | **-** | **13.364.807.714** | ***Total Acquisition Cost*** |
| **Akumulasi Penyusutan** | | | | | ***Accumulated Depreciation*** |
| Bangunan dan Infrastruktur | - | 54.434.536 | - | 54.434.536 | *Construction in Progress* |
| Kendaraan | - | 9.639.584 | - | 9.639.584 | *Vehicles* |
| Peralatan Kantor | - | 21.063.734 | - | 21.063.734 | *Office Equipment* |
| **Jumlah Akumulasi Penyusutan** | **-** | **85.137.854** | **-** | **85.137.854** | ***Total Accumulated Depreciations*** |
| **Nilai Buku Bersih** | **-** | | | **13.279.669.860** | ***Net Book Values*** |

| | 30 Juni/ *June 30*, 2019 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo awal/ *Beginning Balance*** | **Penambahan *Additions*** | **Pengurangan/ *Deductions*** | ***Saldo Akhir/ Ending Balance*** | |
| **Biaya Perolehan** | | | | | ***Acquistion Costs*** |
| Kendaraan | - | 78.700.000 | - | 78.700.000 | *Vehicles* |
| Peralatan Kantor | - | 30.659.000 | - | 30.659.000 | *Office Equipment* |
| Aset dalam Pembangunan | - | 11.949.974.064 | - | 11.949.974.064 | *Construction in Progress* |
| **Jumlah Biaya Perolehan** | **-** | **12.059.333.064** | **-** | **12.059.333.064** | ***Total Acquisition Cost*** |

| | 30 Juni/ *June 30*, 2019 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo awal/ *Beginning Balance*** | **Penambahan *Additions*** | **Pengurangan/ *Deductions*** | ***Saldo Akhir/ Ending Balance*** | |
| **Akumulasi Penyusutan** | | | | | ***Accumulated Depreciation*** |
| Kendaraan | - | 3.677.084 | - | 3.677.084 | *Vehicles* |
| Peralatan Kantor | - | 1.365.315 | - | 1.365.315 | *Office Equipment* |
| **Jumlah Akumulasi Penyusutan** | **-** | **5.042.399** | **-** | **5.042.399** | ***Total Accumulated Depreciations*** |
| **Nilai Buku Bersih** | **-** | | | **12.054.290.665** | ***Net Book Values*** |

Aset dalam pembangunan pada tanggal 30 Juni 2020 merupakan Pembangunan *Square Pile* yang diatur berdasarkan perjanjian jasa pelaksana konstruksi No.003/PK/-BBS/XII/2019 antara Perusahaan dengan PT Sepakat Agro Sentosa. Sampai dengan saat ini, persentase penyelesaian atas pembangunan pabrik tersebut adalah 22%. Sehubungan SPK No.03./SPK-BBS/XII/2019 maka masa pembangunan selesai pada 19 Maret 2021 (Catatan 33.a).

*Construction in progress as of June 30, 2020 is a Square Pile Construction regulated based on agreement Construction Implementing Service No.003/PK/- BBS/XII/2019 between Company's with PT Sepakat Agro Sentosa. C*urrently, t*he percentage of completion of factory construction is 22%. In connection with SPK No.03./SPK-BBS/XII/2019, the construction period was completed on March 19, 2021 (Note 33.a).*

Aset dalam pembangunan pada tanggal 30 Juni 2019 merupakan bangunan kantor dan infrastruktur serta *batching plant* milik Perusahaan yang masih dalam proses pembangunan. Pada 31 Desember 2019, bangunan kantor dan pabrik tersebut telah selesai.

*Construction in progress as of June 30, 2019 are office buildings and infrastructure as well as batching plant factories owned by Company that are still under construction. As of December 31, 2019, the office building and factories have been completed.*

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

*Depreciation expenses were allocated as follows:*

| | **30 Juni/*June 30* (Enam Bulan/*Six Months*)** | | **2019 (Dua Belas Bulan/ *Twelve Months*)** | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | | |
| Beban Pokok Penjualan (Catatan 24) | 328.769.238 | - | 54.434.536 | *Cost of Good Sold (Note 24)* |
| Beban Umum dan Administrasi (Catatan 25) | 37.375.812 | 5.042.399 | 30.703.318 | *General and Administrative Expense (Note 25)* |
| **Jumlah** | **366.145.050** | **5.042.399** | **85.137.854** | ***Total*** |

Berdasarkan evaluasi manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap Perusahaan.

*Based on the evaluation of the management, there were no events or changes in circumstances that indicate impairment in the value of the Company's property, plant and equipment.*

Pada tanggal 30 Juni 2020, 2019 dan 31 Desember 2019, Grup tidak memiliki aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan.

*As of June 30, 2020, 2019 and December 31, 2019, the Group has no property, plant and equipment with acquisition cost that have been fully depreciated and still in use.*

Pada tahun 2020, bangunan dan inventaris kantor Perusahaan telah diasuransikan terhadap segala risiko sendiri kepada PT Asuransi Umum Bumi Putera dengan jumlah pertanggungan aset sebesar Rp 2.926.000.000 untuk bangunan dan Rp 177.000.000 untuk inventaris kantor.

*In 2020, of the Company's office building and equipment have been insured against all its own risk of to PT Asuransi General Bumi Putera with a total sum insured of Rp 2,926,000,000 for building and Rp 177,000,000 for office equipment.*

## 12. ASET HAK GUNA / *12. RIGHT-OF-USE ASSET*

| | 30 Juni/ *June 30*, 2020 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo awal/ *Beginning Balance*** | **Penambahan *Additions*** | **Pengurangan/ *Deductions*** | ***Saldo Akhir/ Ending Balance*** | |
| **Biaya Perolehan** | | | | | ***Acquistion Costs*** |
| Kendaraan Pabrik | 19.185.000.000 | - | - | 19.185.000.000 | *Factory Vehicles* |
| Mesin Pabrik | 3.690.500.000 | - | - | 3.690.500.000 | *Factory Machineries* |
| **Jumlah Biaya Perolehan** | **22.875.500.000** | **-** | **-** | **22.875.500.000** | ***Total Acquisition Cost*** |
| **Akumulasi Penyusutan** | | | | | ***Accumulated Depreciation*** |
| Kendaraan Pabrik | 1.132.447.916 | 1.199.062.500 | - | 2.331.510.416 | *Factory Vehicles* |
| Mesin Pabrik | 204.874.998 | 230.656.248 | - | 435.531.246 | *Factory Machineries* |
| **Jumlah Akumulasi Penyusutan** | **1.337.322.914** | **1.429.718.748** | **-** | **2.767.041.662** | ***Total Accumulated Depreciations*** |
| **Nilai Buku Bersih** | **21.538.177.086** | | | **20.108.458.338** | ***Net Book Values*** |

| | 31 Desember/ *December 31*, 2019 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo awal/ *Beginning Balance*** | **Penambahan *Additions*** | **Pengurangan/ *Deductions*** | ***Saldo Akhir/ Ending Balance*** | |
| **Biaya Perolehan** | | | | | ***Acquistion Costs*** |
| Kendaraan Pabrik | - | 19.185.000.000 | - | 19.185.000.000 | *Factory Vehicles* |
| Mesin Pabrik | - | 3.690.500.000 | - | 3.690.500.000 | *Factory Machineries* |
| **Jumlah Biaya Perolehan** | **-** | **22.875.500.000** | | **22.875.500.000** | ***Total Acquisition Cost*** |
| **Akumulasi Penyusutan** | | | | | ***Accumulated Depreciation*** |
| Kendaraan Pabrik | - | 1.132.447.916 | - | 1.132.447.916 | *Factory Vehicles* |
| Mesin Pabrik | - | 204.874.998 | - | 204.874.998 | *Factory Machineries* |
| **Jumlah Akumulasi Penyusutan** | **-** | **1.337.322.914** | **-** | **1.337.322.914** | ***Total Accumulated Depreciations*** |
| **Nilai Buku Bersih** | **-** | | | **21.538.177.086** | ***Net Book Values*** |

| | 30 Juni/ *June 30*, 2019 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo awal/ *Beginning Balance*** | **Penambahan *Additions*** | **Pengurangan/ *Deductions*** | **Saldo Akhir/ *Ending Balance*** | |
| **Biaya Perolehan** | | | | | ***Acquistion Costs*** |
| Kendaraan Pabrik | - | 6.395.000.000 | - | 6.395.000.000 | *Factory Vehicles* |
| **Jumlah Biaya Perolehan** | **-** | **6.395.000.000** | **-** | **6.395.000.000** | ***Total Acquisition Cost*** |
| **Akumulasi Penyusutan** | | | | | ***Accumulated Depreciation*** |
| Kendaraan Pabrik | - | 133.229.166 | **-** | 133.229.166 | *Factory Vehicles* |
| **Jumlah Akumulasi Penyusutan** | **-** | **133.229.166** | **-** | **133.229.166** | ***Total Accumulated Depreciations*** |
| **Nilai Buku Bersih** | **-** | | | **6.261.770.834** | ***Net Book Values*** |

Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa dengan PT Anugrah Bumi Ciherang, pihak berelasi, atas pengadaan kendaraan pabrik dan mesin pabrik dengan jangka waktu 3 tahun dimana Perusahaan memiliki hak opsi kepemilikan pada akhir masa sewa (Catatan 33.k, 33.l, 33.m, 33.n)

*The Company entered into lease agreements with PT Anugrah Bumi Ciherang, related party, to acquire factory vehicles and factory machinery with a period of 3 years in which the Company has ownership option rights at the end of the rental period (Note 33.k, 33.l, 33.m, 33.n).*

Seluruh beban penyusutan aset hak-guna dialokasikan pada akun beban pokok penjualan (Catatan 24).

*All depreciation expenses of used rights of assets liabilities are allocated to cost of revenues (Note 24).*

Pada 30 Juni 2020 dan 2019, 31 Desember 2019 aset-hak guna berupa mesin pabrik dan kendaraan pabrik telah diasuransikan terhadap segala risiko kepada PT Pan Pasifik Insurance, PT Asuransi Krisna Mitra, PT Asuransi Jasa Indonesia dan PT Asuransi Adira Dinamika sebagai berikut:

*On June 30, 2020 and 2019, December 31, 2019 Right-of-use asset in the form of factory machinery and factory vehicles are insured against all risks PT Pan Pasifik Insurance, PT Asuransi Krisna Mitra, PT Asuransi Jasa Indonesia and PT Asuransi Adira Dinamika as follows:*

| | **30 Juni/ *June 30*** | | **31 Desember/ *December 31*** | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| Nilai Pertanggungan aset-Hak guna: | | | | *Right-of-Use Asset Value:* |
| Kendaraan Pabrik | 50.331.000.000 | 16.777.000.000 | 50.331.000.000 | *Factory Vehicles* |
| Mesin Pabrik | 5.527.500.000 | - | 5.527.500.000 | *Factory Machineries* |
| **Jumlah** | **55.858.500.000** | **16.777.000.000** | **55.858.500.000** | ***Total*** |

## 13. ASET EKSPLORASI DAN EVALUASI / *13. EXPLORATION AND EVALUATION ASSETS*

| | 30 Juni 2020/ *June 30, 2020* | | 30 Juni 2019/ *June 30, 2019* | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **WBS** | **BAS** | | | |
| Pembebasan Lahan | 199.125.000.000 | 99.000.000.000 | - | - | *Land Acquisition* |
| Perizinan | 1.826.125.000 | 1.441.454.610 | - | - | *Licences* |
| Penelitian dan Pengembangan | 35.000.000 | 45.000.000 | - | - | *Research and Development* |
| **Jumlah** | **200.986.125.000** | **100.486.454.610** | **-** | **-** | ***Total*** |

**WBS**

PT Wahana Batu Sajati (WBS) melakukan pembebasan lahan berdasarkan beberapa akta pelepasan hak atas tanah sebagai berikut :

- Berdasarkan Akta Nomor 20 tanggal 10 Juli 2020 yang berlokasi Katingan dari Notaris Antoni Priagung, S.H, WBS memperoleh Hak Atas Tanah dari beberapa pihak dengan total luas tanah seluas ±552,000 $m^2$ dengan nilai transaksi Rp 81.420.000.000.
- Berdasarkan Akta Nomor 21 tanggal 10 Juli 2020 yang berlokasi Katingan dari Notaris Antoni Priagung, S.H, WBS memperoleh Hak Atas Tanah dari beberapa pihak dengan total luas tanah seluas ±345.175 $m^2$ dengan nilai transaksi Rp 51.477.500.000.
- Berdasarkan Akta Nomor 23 tanggal 10 Juli 2020 yang berlokasi Katingan dari Notaris Antoni Priagung, S.H, WBS memperoleh Hak Atas Tanah dari beberapa pihak dengan total luas tanah seluas ±449.000 $m^2$ dengan nilai transaksi Rp 66.227.500.000.

***WBS***

*PT Wahana Batu Sajati (WBS) conducts land acquisition based on some of the following land waiver deed :*

- *Based on Deed No. 20 of July 10, 2020 located in Katingan from Antoni Priagung S.H, Notary, WBS acquired land rights from several parties with a total land area of ±552,000 $m^2$ with transaction value Rp 81,420,000,000.*
- *Based on Deed No. 21 of July 10, 2020 located in Katingan from Antoni Priagung S.H, Notary, WBS acquired the land rights of some Parties with a total land area of ±.345,175 $m^2$ with transaction value Rp 51,477,500,000.*
- *Based on Deed No. 23 of July 10, 2020 located in Katingan from Antoni Priagung S.H, Notary, WBS acquired land rights from several parties with a total land area of ± 449,000 $m^2$ with transaction value Rp 66,227,500,000.*

**BAS**

PT Batu Alam Samba (BAS) melakukan pembebasan lahan berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah sebagai berikut :

- Berdasarkan Akta Nomor 14 tanggal 9 Juli 2020 yang berlokasi Katingan dari Notaris Antoni Priagung, S.H, BAS memperoleh Hak Atas Tanah dari beberapa pihak dengan total luasan tanah ±108.666 $m^2$ dengan nilai transaksi Rp 7.171.956.000.

***BAS***

*PT Batu Alam Samba (BAS) conducts land acquisition under the following Land Waiver deed:*

- *Based on deed No. 14 dated July 9, 2020 located in Katingan from Antoni Priagung, S.H, Notary, BAS acquired land rights of some Parties with total land area ±108,666 $m^2$ with transaction value Rp 7,171,956,000.*

- Berdasarkan Akta Nomor 15 tanggal 9 Juli 2020 yang berlokasi Katingan dari Notaris Antoni Priagung, S.H, BAS memperoleh Hak Atas Tanah dari beberapa pihak dengan total luasan tanah ±172.500 $m^2$ dengan nilai transaksi Rp 11.385.000.000.

- *Based on deed No. 15 dated July 9, 2020 located in Katingan from Antoni Priagung, S.H, Notary, BAS acquired land rights of some Parties with total land area ±172,500 m2 with transaction value Rp 11,385,000,000.*

- Berdasarkan Akta Nomor 16 tanggal 9 Juli 2020 yang berlokasi Katingan dari Notaris Antoni Priagung, S.H, BAS memperoleh Hak Atas Tanah dari beberapa pihak dengan total luasan tanah ±80.000 $m^2$ dengan nilai transaksi Rp 5.280.000.000.

- *Based on deed No. 16 dated July 9, 2020 located in Katingan from Antoni Priagung, S.H, Notary, BAS acquired land rights of some Parties with total land area ±80,000 m2 with transaction value Rp 5,280,000,000.*

- Berdasarkan Akta Nomor 17 tanggal 9 Juli 2020 yang berlokasi Katingan dari Notaris Antoni Priagung, S.H, BAS memperoleh Hak Atas Tanah dari beberapa pihak dengan total luasan tanah ±27.957 $m^2$ dengan nilai transaksi Rp 1.845.162.000.

- *Based on deed No. 17 dated July 9, 2020 located in Katingan from Antoni Priagung, S.H, Notary, BAS acquired land rights of some Parties with total land area ±27,957 $m^2$ with transaction value Rp 1,845,162,000.*

- Berdasarkan Akta Nomor 18 tanggal 9 Juli 2020 yang berlokasi Katingan dari Notaris Antoni Priagung, S.H, BAS memperoleh Hak Atas Tanah dari beberapa pihak dengan total luasan tanah ±1.111.200 $m^2$ dengan nilai transaksi Rp 73.317.882.000.

- *Based on deed No. 18 dated July 9, 2020 located in Katingan from Antoni Priagung, S.H, Notary, BAS acquired land rights of some Parties with total land area ±1,111,200 $m^2$ with transaction value Rp 73,317,882,000.*

## 14. UTANG USAHA / *14. TRADE ACCOUNTS PAYABLE*

Rincian berdasarkan pemasok : / *The details by supplier:*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| **Pihak Berelasi** | | | | ***Related Party*** |
| PT Berkah Ciherang Abadi | 27.516.365 | - | 21.424.000 | *PT Berkah Ciherang Abadi* |
| **Sub Jumlah** | **27.516.365** | **-** | **21.424.000** | ***Sub Total*** |
| **Pihak Ketiga** | | | | ***Third Parties*** |
| PT Wahyu Jala Sutra | 2.212.230.000 | - | - | *PT Wahyu Jala Sutra* |
| PT Cahaya Putra Energi | 52.360.000 | - | - | *PT Cahaya Putra Energi* |
| PT Karya Naptha Belide | 8.000.000 | - | 8.000.000 | *PT Karya Naptha Belide* |
| PT Sinar Indahjaya Kencana | - | 119.382.119 | 29.858.400 | *PT Sinar Indahjaya Kencana* |

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| PT Petro Utama Energi | - | 184.000.000 | - | *PT Petro Utama Energi* |
| CV Aulia | - | - | 49.350.000 | *CV Aulia* |
| PT Bestallindo Primatama | - | - | 33.252.769 | *PT Bestallindo Primatama* |
| PT Intim Putra Perkasa | - | - | 15.640.680 | *PT Intim Putra Perkasa* |
| Lain-lain | 40.000.000 | - | - | *Others* |
| **Sub Jumlah** | **2.312.590.000** | **303.382.119** | **136.101.849** | ***Sub Total*** |
| **Jumlah** | **2.340.106.365** | **303.382.119** | **157.525.849** | ***Total*** |

Rincian berdasarkan umur : *Aging of accounts payable :*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| Umur Utang | | | | *Aging Payables* |
| Belum jatuh tempo | 2.340.106.365 | 303.382.119 | 63.111.169 | *Not yet due* |
| Lewat jatuh tempo | | | | *Past due* |
| 0-60 hari | - | - | 94.414.680 | *0-60 days* |
| **Jumlah** | **2.340.106.365** | **303.382.119** | **157.525.849** | ***Total*** |

## 15. UTANG LAIN-LAIN KEPADA PIHAK BERELASI / *15. OTHER PAYABLES TO RELATED PARTY*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | ***2019*** | |
| PT Berkah Subang Bermartabat | - | 504.579.610 | 325.000.000.000 | *PT Berkah Subang Bermartabat* |
| **Jumlah** | **-** | **504.579.610** | **325.000.000.000** | ***Total*** |

- Berdasarkan surat perjanjian utang piutang antara Perusahaan dengan PT Berkah Subang Bermartabat terkait dana talangan pembebasan lahan pertambangan di PT Wahana Batu Sajati No.021/PTD/BBS-BSB/II/2019 tanggal 20 Februari 2019, Perusahaan meminjam dana sebesar Rp 200.000.000.000 yang digunakan untuk membayar sejumlah dana ke PT Wahana Batu Sajati terkait pembebasan lahan dengan tingkat bunga 0% dengan jangka waktu 1 (satu) tahun (Catatan 33.f)

- *Based on the loan agreement between the Company with PT Berkah Subang Bermartabat related to the land acquisition of mining at PT Wahana Batu Sajati No. 021/PTD/BBS-BSB/II/2019 dated February 20, 2019, the Company borrowed funds amounting to Rp 200,000,000,000 which is used to pay a certain amount of funds to PT Wahana Batu Sajati related to land acquisition with an interest rate of 0% with a period of 1 (one) year (Note 33.f).*

- Berdasarkan Surat Perjanjian Utang Piutang antara Perusahaan dengan PT Berkah Subang Bermartabat terkait dana talangan pembebasan lahan pertambangan di PT Batu Alam Samba No.023/PTD/BBS-BSB/II/2019 tanggal 26 Februari 2019, Perusahaan meminjam dana sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk membayar sejumlah dana ke PT Batu Alam Samba terkait pembebasan lahan dengan tingkat bunga 0% dengan jangka waktu 1 (satu) tahun.

- Surat perjanjian utang piutang tersebut diatas ditegaskan dengan surat pengakuan utang piutang antara Perusahaan dengan PT Wahana Batu Sajati dan PT Batu Alam Samba (Catatan 7).

- Pada 31 Desember 2019, Perusahaan juga memiliki utang kepada PT Berkah Subang Bermartabat sehubungan dengan pembangunan pabrik square pile (Catatan 33.c) sebesar Rp 25.000.000.000.

- Berdasarkan perjanjian konversi utang menjadi Saham antara Perusahaan dengan PT Berkah Subang Bermartabat No. 040/PKH/BBS-BSB/V/2020 tanggal 4 Mei 2020, bahwa PT Berkah Subang Bermartabat bermaksud untuk melakukan konversi utang menjadi saham milik Perusahaan sebesar Rp 325.000.000.000.

- Pada tanggal 5 Mei 2020, Perusahaan menyetujui adanya pembayaran utang kepada PT Berkah Subang Bermartabat sebesar Rp 325.000.000.000 dengan cara mengkonversi utang menjadi saham (Catatan 20).

- *Based on the loan agreement between The Company and PT Berkah Subang Bermartabat related to the land acquisition of mining fund at PT Batu Alam Samba No. 023/PTD/BBS-BSB/II/2019 dated February 26, 2019 the Company borrowed funds amounting to Rp 100,000,000,000 which is used to pay a certain amount of funds to PT Batu Alam Samba related to land acquisition with an interest rate of 0% with a period of 1 (one) year.*

- *The loan agreement described above are confirmed by loan recognition agreement between the Company with PT Wahana Batu Sajati and PT Batu Alam Samba (Note 7).*

- *As of December 31, 2019, the Company also has loan to PT Berkah Subang Bermartabat regarding the construction of a square pile plant (Note 33.c) amounted to Rp 25,000,000,000.*

- *Based on the debt to equity conversion agreement between the Company and PT Berkah Subang Bermartabat No. 040/PKH/BBS-BSB/V /2020 dated May 4, 2020, that PT Berkah Subang Bermartabat intends to make debt conversion into shares belonging to the Company amount to Rp 325,000,000,000.*

- *On dated May 5, 2020,The Company approved debt payments to the PT Berkah Subang Bermartabat Rp 325,000,000,000 by converting debt into share capital of Company (Note 20).*

## 16. LIABILITAS SEWA KEPADA PIHAK BERELASI / *16. LEASE LIABILITIES TO RELATED PARTY*

| | **30 Juni/ *June 30*** | | **31 Desember/ *December 31*** | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | ***2019*** | |
| Liabilitas Sewa | | | | *Lease Liabilities* |
| Kendaraan Pabrik | 13.725.008.669 | 6.098.822.698 | 16.611.882.994 | *Factory Vehicle* |
| Mesin Pabrik | 2.673.658.148 | - | 3.226.971.135 | *Factory Machineries* |
| **Jumlah** | **16.398.666.817** | **6.098.822.698** | **19.838.854.129** | ***Total*** |

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | ***2019*** | |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun: | | | | *Less Current Maturities:* |
| Kendaraan Pabrik | (6.341.211.238) | (1.911.928.901) | (5.958.942.754) | *Factory Vehicle* |
| Mesin Pabrik | (1.215.388.614) | - | (1.142.121.173) | *Factory Machineries* |
| **Bagian Jangka Panjang** | **8.842.066.965** | **4.186.893.797** | **12.737.790.202** | ***Long-term Maturities*** |

Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Perusahaan dengan PT Anugrah Bumi Ciherang No.004/ABC-BBS/SBG-JB/IV/2019, No.005/ABC-BBS/SBG-JB/VII/2019, No.006/ABC-BBS/SBG-JB/VIII/2019, No.001/ABC-BBS/SBG-JB/VIII/2019,No.002/ABC-BBS/SBG-JB/VIII/2019, No.003/ABC-BBS/SBG-JB/VIII/2019 sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan jangka waktu 3 tahun dengan syarat ketentuan mesin dan kendaraan dalam kondisi baik serta tidak sedang dijaminkan, dijual, disewakan kepada pihak lain dan PT Anugrah Bumi Ciherang menyerahkan kepada Perusahaan kepemilikan pada akhir masa sewa (Catatan 33.k, 33.l, 33.m, 33.n).

*Based on the letter of lease agreement between the company and PT Anugrah Bumi Ciherang No. 004/ABC-BBS/SBG-JB/IV/2019, No. 005/ABC-BBS/SBG-JB/VII/2019, No. 006/ABC-BBS/SBG-JB/VIII/2019, No. 001/ABC-BBS/SBG-JB/VIII/2019,No. 002/ABC-BBS/SBG-JB/VIII/2019, No. 003/ABC-BBS/SBG-JB/VIII/2019 agree to enter into a 3-year lease agreement with terms and conditions, machine and vehicles are in good condition and are not being guaranteed, sold, leased to other parties and PT Anugrah Bumi Ciherang submits ownership to the Company at the end of the rental period (Note 33.k, 33.l, 33.m, 33.n).*

## 17. PERPAJAKAN / *17. TAXATION*

### a. Pajak Dibayar di Muka / *a. Prepaid Tax*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| Pajak Pertambahan Nilai-Bersih | 106.242.326 | 27.580.193 | - | *Value Added Tax-Net* |
| **Jumlah** | **106.242.326** | **27.580.193** | - | ***Total*** |

### b. Utang Pajak / *b. Taxes Payable*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | ***2019*** | |
| Pajak Pertambahan Nilai – Bersih | - | - | 223.183.839 | *Value Added Tax – Net* |
| Pajak Penghasilan | | | | *Income Taxes* |
| Pasal 21 | 7.344.583 | - | 1.599.583 | *Article 21* |
| Pasal 29-Estimasi | 4.324.181.000 | - | 49.163.353 | *Article 29-Estimated* |
| **Jumlah** | **4.331.525.583** | **-** | **273.946.775** | ***Total*** |

**c. Pajak Penghasilan Badan**

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2019 menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan Pajak Penghasilan Badan.

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan rugi fiskal adalah sebagai berikut:

***c. Corporate Income Tax***

*The reconciliation of taxable income for the year 2019 are used as basis for filling Annual Corporate Income Tax Report.*

*The reconciliation between loss before tax per statement of profit or loss and other comprehensive fiscal loss are as follows:*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| Laba sebelum beban pajak penghasilan | 17.308.248.694 | (840.571.833) | 308.656.600 | *Profit before income tax Expense* |
| **Beda Temporer** | | | | ***Temporary Difference*** |
| Beban Imbalan Pasca Kerja | 61.560.359 | 28.558.355 | 57.116.710 | *Employee Benefit* |
| Aset Hak - Guna | (88.045.698) | (17.720.018) | (153.031.024) | *Right - of - Use Asset* |
| **Ditambah / (dikurangi) Beda Tetap:** | | | | ***Add / (deduct) Permanent Differences:*** |
| Beban Sumbangan | 9.550.000 | 1.300.000 | 22.735.000 | *Donation Expences* |

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| Beban Pajak | 5.745.000 | (227.194) | 1.599.583 | *Tax Expense* |
| Jasa Giro | (333.737) | - | (2.250.309) | *Current Account* |
| **Taksiran Penghasilan Kena Pajak (Laba / Rugi Fiskal)** | | | | ***Estimated Taxable Income (Fiscal Profit /Loss)*** |
| **Tahun Berjalan** | **17.296.724.618** | **(828.660.690)** | **234.826.560** | ***Current Year*** |
| **Pembulatan** | **17.296.724.000** | **(828.660.000)** | **234.826.000** | ***Rounded*** |
| - Fasilitas (4.800.000.000 / 14.764.060.765) X 234.826.000 X 25% X 50% | - | - | 9.543.147 | *- Facility (4,800,000,000 / 14,764,060,765) X 234,826,000 X 25% X 50%* |
| - Non Fasilitas 234.826.000 – 76.345.175 X 25% | - | - | 39.620.206 | *- Non Facility 234,826,000 – 76,345,175 X 25%* |
| **Beban Pajak Penghasilan** 17.296.724.000 X 25% | **4.324.181.000** | **-** | **49.163.353** | ***Income Tax Expense*** *17,296,724,000 X 25%* |
| Dikurangi Pajak Penghasilan Dibayar | - | - | - | *Less Repayment of Income Taxes* |
| **Utang Pajak Penghasilan Pasal 29** | **4.324.181.000** | **-** | **49.163.353** | ***Income Tax Payable Article 29*** |

**d. Liabilitas Pajak Tangguhan** / ***d. Deferred Tax Liabilities***

| | **1 Januari 2020/ *January 1, 2020*** | **Dikreditkan (dibebankan) ke Laba Rugi/ *Credit Charged Recognize In Profit Loss*** | **Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credit to Other Comprehensive Income*** | **30Juni 2020/ *June 30, 2020*** | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aset Hak Guna | (38.257.757) | (22.011.425) | - | (60.269.182) | *Right of Used Assets* |
| Liabilitas Pajak Tangguhan - Bersih | **(38.257.757)** | **(22.011.425)** | - | **(60.269.182)** | *Deffered Tax Liabilities - Net* |

| | **23 Januari 2019/ *January 23, 2019*** | **Dikreditkan (dibebankan) ke Laba Rugi/ *Credit Charged Recognize In Profit Loss*** | **Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credit to Other Comprehensive Income*** | **31 Desember 2019/ *December 31, 2019*** | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aset Hak Guna | - | (38.257.757) | - | (38.257.757) | *Right of Used Assets* |
| Liabilitas Pajak Tangguhan - Bersih | **-** | **(38.257.757)** | **-** | **(38.257.757)** | *Deffered Tax Liabilities - Net* |

| | **23 Januari 2019/ *January 23, 2019*** | **Dikreditkan (dibebankan) ke Laba Rugi/ *Credit Charged Recognize In Profit Loss*** | **Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credit to Other Comprehensive Income*** | **30 Juni 2019/ *June 30, 2019*** | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aset Hak Guna | - | (4.430.005) | - | (4.430.005) | *Right of Used Assets* |
| Liabilitas Pajak Tangguhan - Bersih | **-** | **(4.430.005)** | **-** | **(4.430.005)** | *Deffered Tax Liabilities - Net* |

**e. Beban Pajak Penghasilan** / ***e. Income Tax Payable***

| | **30 Juni/*June, 30*** | | **31 Desember/ *December 31*,** | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| Beban Pajak Kini | (4.324.181.000) | - | (49.163.352) | *Current Tax* |
| Beban Pajak Tangguhan | (25.115.825) | (4.430.005) | (38.257.757) | *Deffered Tax Expense* |
| **Jumlah Beban Pajak** | **(4.349.296.825)** | **(4.430.005)** | **(87.421.109)** | ***Total Tax Expense*** |

## 18. ESTIMASI LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA KARYAWAN

Perusahaan menghitung imbalan pascakerja atas karyawan yang berhak sesuai dengan UU Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003.

Liabilitas imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 Juni 2020 dengan laporan No.171/KIS/LA/PS/06/2020 dan 31 Desember 2019 dengan laporan No.170/KIS/LA/PS/06/2020 dihitung oleh aktuaris independen PT Katsir Imam Sapto Sejahtera Aktuaria dalam laporannya tertanggal 24 Juni 2020 dengan mengunakan metode "Projected Unit Credit" dan mempertimbangkan beberapa asumsi sebagai berikut:

## *18. ESTIMATED OF POST - EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES*

*The Company has calculated the estimated liabilities on employee's benefit based on Labor Law No. 13 year 2003.*

*Employee benefits liability as of June 30, 2020 with* reports *No.171/KIS/LA/PS/06/2020 and December 31, 2019 with* reports *No.170/KIS/LA/PS/06/2020 were calculated by an independent actuary PT Katsir Imam Sapto Sejahtera Aktuaria whose reports dated June 24, 2020 which used the "Projected Unit Credit" method with consideration of the following assumptions:*

| | **30 Juni/ *June 30*** | | **31 Desember/ *December 31*** | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| Tingkat Diskonto Per Tahun | 7,87% | 8,05% | 8,05% | *Discount Rates per Annum* |
| Tingkat Kenaikan Gaji Per Tahun | 7,0% | 7,0% | 7,0% | *salaries Increment Rate per Annum* |
| Umur Pensiun Normal | 55 | 55 | 55 | *Normal Pension Ages* |
| Jumlah Karyawan | 10 | 6 | 6 | *Number of Employees* |

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas. Sensitivitas analisis di bawah ini ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 1%, kewajiban imbalan pasti akan berkurang menjadi Rp 132.632.867 (meningkat menjadi Rp 170.242.533).
- Jika pertumbuhan gaji yang diharapkan naik (turun) sebesar 1%, kewajiban imbalan pasti akan naik menjadi sebesar Rp 169.822.504 (turun menjadi sebesar Rp 132.644.610).

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

*Significant actuarial assumptions for determining the defined benefit obligation are discount rate, expected salary increase and mortality. The sensitivity of the analysis below was determined based on the respective changes in the assumptions that may have occurred at the end of the reporting period, with all other assumptions constant.*

- *If the discount rate is 1% higher (lower), the defined benefit obligation will decrease to Rp 132,632,867 (increase to Rp 170,242,533).*
- *If the expected salary growth increases (decreases) by 1%, the defined benefit obligation will increase to Rp 169,822,504 (decrease to Rp 132,644,610).*

*The sensitivity analysis presented above may not represent actual changes in defined benefit obligations given that changes in the occurrences of assumptions are not isolated from one another because some of these assumptions may be correlated.*

| | 30 Juni/ June 30 | | 31 Desember/ December 31 | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019 | 2019 | |
| **Perhitungan Biaya:** | | | | ***Calculation of Cost:*** |
| Kewajiban Imbalan Pasti - Awal | 57.116.710 | 28.558.355 | 57.116.710 | *Defined Benefit Obligations - Begin* |
| Biaya Jasa Kini | 60.410.885 | - | - | *Current Expenses* |
| Biaya Bunga | 1.149.474 | - | - | *Interest Experience* |
| Pendapatan Komprehensif Lain | 31.226.929 | - | - | *Other Comprehensive Income* |
| **Beban Tahun Berjalan** | **149.903.998** | **28.558.355** | **57.116.710** | ***Current Expense*** |

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sehubungan dengan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

*Amounts recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income in respect to this employee benefits liability was as follows:*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019 | *2019* | |
| **Beban yang Diakui Dalam Laba Rugi** | | | | ***Calculation of Cost: In profit or loss*** |
| Beban Jasa Kini | 60.410.885 | 28.558.355 | 57.116.710 | *Current Expenses* |
| Beban Bunga | 1.149.474 | - | - | *Interest Experience* |
| **Jumlah** | **61.560.359** | **28.558.355** | **57.116.710** | ***Total*** |

## 19. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / *19. OTHER COMPREHENSIVE INCOME*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019 | *2019* | |
| Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti | (31.226.929) | - | - | *Remeasurement of Defined Benefit Obligation* |
| Dikurangi : Pajak Penghasilan | 7.806.732 | - | - | *Less : Income Tax* |
| **Jumlah** | **(23.420.197)** | **-** | **-** | ***Total*** |

Pada periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020, Grup mengalami kerugian komprehensif atas pengukuran imbalan pasti.

*For the six-month period ended June 30, 2020, Group obtained comprehensive losses of defined employee benefit calculation.*

## 20. MODAL SAHAM / *20. SHARE CAPITAL*

| Pemegang Saham / *Shareholders* | 30 Juni 2020/ *June 30, 2020* — Jumlah saham Yang ditempatkan/ *Issued and Paid-up Capital/ Stock* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* (%) | Jumlah Modal/ *Amount* |
|---|---|---|---|
| PT Berkah Sadaya Adikarya | 2.888.000.000 | 82,5 | 288.800.000.000 |
| Sugiarwati Lucky | 223.920.000 | 6,4 | 22.392.000.000 |
| Haji Herdis Sudana | 200.000.000 | 5,7 | 20.000.000.000 |
| PT Cipta Ihya Nusantara | 100.000.000 | 2,9 | 10.000.000.000 |
| Dr.Ir. H Soewarso | 61.080.000 | 1,7 | 6.108.000.000 |
| Shierly Dyanne Wijaya Oei | 20.000.000 | 0,6 | 2.000.000.000 |
| Heri Santoso Liem | 7.000.000 | 0,2 | 700.000.000 |
| **Jumlah** / ***Total*** | **3.500.000.000** | **100** | **350.000.000.000** |

a. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 14 tanggal 6 Mei 2020 dari Notaris Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn mengenai Peningkatan Modal Dasar. Akta perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-0037115.AH.01.02 Tahun 2020 Tanggal 20 Mei 2020.

*a. Based on Deed of Resolution of General Meeting the Company No. 14 of Public Notary Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn dated May 6, 2020 concerning the increased base of authorized.This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through letter of decree No. AHU-0037115.AH.01.02 Year 2020 dated May 20, 2020.*

b. Berdasarkan Akta No. 12 tanggal 5 Mei 2020 dari Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn Notaris di Subang, Perusahaan menyetujui adanya pembayaran utang kepada PT Berkah Subang Bermartabat sebesar Rp 325.000.000.000 dengan cara mengkonversi utang menjadi saham di Perusahaan yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0036727.AH.01.02 Tahun 2020, tanggal 19 Mei 2020 (Catatan 33.c, 33. f, 33.i). Para pemegang saham menyetujui :

*b. Based on deed No. 12 dated May 5, 2020 from Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn Notary in Subang,The Company to accept debt payments to the PT Berkah Subang Bermartabat Rp 325,000,000,000 by converting debt into stock in the Company and has been approved by the Minister of Agreement on amendment of Articles of association No. AHU-0036727. AH. 01.02 year 2020, dated May 19, 2020 (Note 33.c, 33.f, 33.i). Shareholders approved :*

- Menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari sebesar Rp 1.000.000 menjadi sebesar Rp 100.
- Meningkatnya modal dasar Perusahaan dari sebesar Rp 50.000.000.000 menjadi sebesar Rp 1.000.000.000.000.
- Meningkatnya modal ditempakan dan disetor Perusahaan dari sebesar Rp 25.000.000.000 menjadi sebesar Rp 350.000.000.000.

- *Approved the changes nominal value of the shares of the Company share from Rp 1.000.000 to become Rp 100.*
- *Increase in the Company share capital from Rp 50,000,000,000 to Rp 1,000,000,000,000.*
- *Increase in the Company subscribed and paid-up capital from Rp 25,000,000,000 to Rp 350,000,000,000.*

- Menyetujui adanya pembayaran utang kepada PT Berkah Subang Bermartabat sebesar Rp 325.000.000.000 dengan cara mengkonversi utang menjadi saham di Perusahaan.

- Perubahan modal dasar perusahaan serta modal ditempatkan dan disetor.

- Menyetujui penjualan 9.999 saham dengan nilai nominal seluruhnya berjumlah Rp 999.900 milik Haji Herdis Sudana kepada PT Berkah Subang Bermartabat.

c. Berdasarkan perjanjian konversi utang menjadi Saham antara Perusahaan dengan PT Berkah Subang Bermartabat No. 040/PKH/BBS-BSB/V/2020 tanggal 04 Mei 2020, bahwa Perusahaan bermaksud untuk melakukan konversi utang menjadi saham milik PT Berkah Subang Bermartabat sebesar Rp 325.000.000.000.

d. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 557 tanggal 16 Maret 2020 dari Notaris Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn mengenai perubahan susunan pemegang saham. Akta perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-00023574.AH.01.02 Tahun 2020 Tanggal 18 Maret 2020. Para pemegang saham menyetujui :

- *Bonardo* Sinar Mangasis menjual kepemilikan saham sebanyak 1 (satu) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 1.000.000 kepada Haji Herdis Sudana.

- Bonardo Sinar Mangasis menjual kepemilikan saham sebanyak 2.499 (dua ribu empat ratus sembilan puluh sembilan) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.499.000.000 kepada PT Berkah Subang Bermartabat.

- *Approved loan payments to the PT Berkah Subang Bermartabat Rp 325,000,000,000 byconverting debt into stock in the Company.*

- *Changes in the Company share capital as well subscribed and paid-up capital.*

- *Approved the sales of 9,999 shares with a nominal value tof all Rp 999,900 owned by Haji Herdis Sudana to PT Berkah Subang Bermartabat.*

*c. Based on the debt conversion agreement to the shares between the Company and PT Berkah Subang Bermartabat No. 040/PKH/BBS-BSB/V/2020 dated 04 May 2020, that the company intends to make the conversion of debt into shares belonging to PT Berkah Subang Bermartabat of Rp 325.000.000.000.*

*d. Based on Deed of Resolution of General Meeting the Company No. 14 of Public Notary Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn dated May 6, 2020 concerning the increased base of authorized.This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through letter of decree No. AHU-00023574.AH.01.02 Year 2020 March 18, 2020. Shareholders approved :*

- *Bonardo Sinar Mangasis sold a shareholding of 1 (one) share with a nominal value of Rp 1,000,000 to Haji Herdis Sudana.*

- *Bonardo Sinar Mangasis sold a shareholding of 2.499 (two thousand four hundred ninety-nine) share with a nominal value of Rp 2,499,000,000 to PT Berkah Subang Bermartabat.*

e. Dari modal ditempatkan sebesar Rp 25.000.000.000, pemegang saham telah menyetorkan sebesar Rp 13.717.500.000 pada tanggal 30 Juni 2019. Pada tanggal 19 November 2019, pemegang saham telah menyetorkan penuh modal sebesar Rp 25.000.000.000.

Sesuai dengan surat perjanjian setoran modal tertanggal 23 Januari 2019, para pemegang saham menyepakati beberapa hal sebagai berikut:

- Penyetoran modal oleh PT Berkah Subang Bermartabat dan Bonardo Sinar Mangasis dilakukan bertahap dan dengan cara pembayaran langsung kepada pemasok Perusahaan.
- Penyetoran modal yang dilakukan Bonardo Sinar Mangasis tersebut dilakukan melalui PT Berkah Subang Bermartabat.

Penyetoran modal tersebut ditegaskan dengan surat pernyataan pemegang saham tanggal 15 Oktober 2020, bahwa setoran modal oleh pemegang saham telah dilakukan secara penuh dan lengkap dengan cara pembayaran langsung kepada pihak ketiga sesuai dengan kebutuhan Perusahaan saat itu.

*e. From the issued capital of Rp25,000,000,000, the shareholders has subscribed capital Rp 13,717,500,000 as of June 30, 2019. As of November 19, 2019, the shareholders has deposited a full capital of Rp 25,000,000,000.*

*Based on capital injection agreement letter dated January 23, 2019, the shareholders approved several matters are as follows:*

- *Capital injection of PT Berkah Subang Bermartabat and Bonardo Sinar Mangasis was partialy and directly paid to Company vendors.*
- *Capital injection by Bonardo Sinar Mangasis paid through PT Berkah Subang Bermartabat.*

*The capital injection confirmed by shareholders statement letter dated October 15, 2020, that the paid-up capital by shareholders has been made in full and complete by means of direct payment to the third parties in accordance with the Company's needs at that time.*

| | **30 Juni 2019/ *June 30, 2019*** | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Pemegang Saham** | **Jumlah saham Yang ditempatkan/ *Issued and Paid-up Capital Stock*** | **Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* (%)** | **Jumlah Modal/ *Amount*** | ***Shareholders*** |
| PT Berkah Subang Bermartabat | 11.217,5 | 82 | 11.217.500.000 | *PT Berkah Subang Bermartabat* |
| Bonardo Sinar Mangasis | 2.500 | 18 | 2.500.000.000 | *Bonardo Sinar Mangasis* |
| **Jumlah** | **13.717,5** | **100** | **13.717.500.000** | ***Total*** |

f. Berdasarkan Akta Pendirian Perusahaan No. 1012 tanggal 23 Januari 2019 para pemegang saham menyetujui Modal Dasar Perusahaan sebesar Rp50.000.000.000 dan Modal Ditempatkan sebesar Rp25.000.000.000. Akta perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-0003896.AH.01.02 Tahun 2019 Tanggal 24 Januari 2019.

*f. Based on Deed of Establishment the Company No 1012, dated January 23, 2019, shareholders approved registered capital is Rp50,000,000,000 and paid-up capital is Rp25,000,000,000. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through letter of decree No. AHU-0003896.AH.01.02 Year 2020 dated January 24, 2019.*

| | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Pemegang Saham** | **Jumlah saham Yang ditempatkan/ *Issued and Paid-up Capital Stock*** | **Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* (%)** | **Jumlah Modal/ *Amount*** | ***Shareholders*** |
| PT Berkah Subang Bermartabat | 22.500 | 90 | 22.500.000.000 | *PT Berkah Subang Bermartabat* |
| Bonardo Sinar Mangasis | 2.500 | 10 | 2.500.000.000 | *Bonardo Sinar Mangasis* |
| **Jumlah** | **25.000** | **100** | **25.000.000.000** | ***Total*** |

## 21. SALDO LABA (DEFISIT)

Merupakan saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya oleh Perusahaan.

Berdasarkan Undang-Undang Perusahaan Terbatas, Perusahaan diharuskan untuk membuat penyisihan cadangan wajib hingga sekurang-kurangnya 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh.

Perusahaan berkomitmen untuk membentuk cadangan saldo laba sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas pasal 70 dengan ketentuan tersebut. Komitmen tersebut berdasarkan surat keputusan Direksi tertanggal 2 Oktober 2020.

## *21. RETAINED EARNINGS (DEFICIT)*

*Represent retained earnings which the Company Unappropriated.*

*Under Indonesian Company Law, companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the issued and paid-up capital.*

*The Company is committed to establishing profit balance reserves as stipulated in Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company article 70 with that condition. Its commitment based on Director decision letter date October 2, 2020.*

## 22. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *NON-CONTROLLING INTEREST*

### a. Kepentingan Non-pengendali atas Aset Bersih Entitas Anak / *Non-Controlling Interests in Net Assets of Subsidiaries*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| PT Wahana Batu Sajati | 987.427.040 | - | - | *PT Wahana Batu Sajati* |
| PT Batu Alam Samba | 487.951.610 | - | - | *PT Batu Alam Samba* |
| **Jumlah** | **1.475.378.650** | **-** | **-** | ***Total*** |

### b. Kepentingan Non-Pengendali atas Laba (Rugi) Bersih Entitas Anak / *Non-controlling interest in Profit or (Loss) of Subsidiaries*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| PT Wahana Batu Sajati | (4.474.960) | - | - | *PT Wahana Batu Sajati* |
| PT Batu Alam Samba | (3.000.000) | - | - | *PT Batu Alam Samba* |
| **Jumlah** | **(7.474.960)** | **-** | **-** | ***Total*** |

Mutasi Kepentingan Non-Pengendali adalah sebagai berikut:

*Movement of Non-Controlling Interest are as follows:*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| Saldo Awal | - | - | - | *Beginning Balance* |
| Laba (Rugi) Bersih Periode Berjalan | (7.474.960) | - | - | *Profit (Loss) Current Year* |
| Dampak Akuisisi Entitas Anak | 1.482.853.610 | - | - | *Effect an Acquisiion of Subsidiaries* |
| **Jumlah** | **1.475.378.650** | **-** | **-** | ***Total*** |

## 23. PENJUALAN / *SALES*

Rincian penjualan berdasarkan segmen produk adalah sebagai berikut:

*The details of sales based on product segment are as follows:*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| Material | 59.775.695.000 | 75.850.000 | 1.194.556.873 | *Material* |
| Readymix | 4.705.289.540 | - | 13.569.503.892 | *Readymix* |
| **Jumlah** | **64.480.984.540** | **75.850.000** | **14.764.060.765** | ***Total*** |

Rincian penjualan berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

*The details of sales based on customers are as follows:*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 (6 Bulan/*Months*) | 2019 (6 Bulan/*Months*) | 2019 (12 Bulan/*Months*) | |
| **Pihak Berelasi** | | | | ***Related Party*** |
| PT Pembangunan Ihya Lestari | 14.540.120.000 | - | - | *PT Pembangunan Ihya Lestari* |
| **Pihak Ketiga** | | | | ***Third Parties*** |
| PT Karunia Ilahi Bermitra | 18.969.990.000 | - | - | *PT Karunia Ilahi Bermitra* |
| PT Alam Ciheuleut Indah | 13.455.245.000 | - | - | *PT Alam Ciheuleut Indah* |
| PT Mubarok Martadikara Putra | 12.715.965.000 | 75.850.000 | | *PT Mubarok Martadikara Putra* |
| PT Ayudi Persada | - | - | 3.808.646.779 | *PT Ayudi Persada* |
| PT Arista Karya Persada | - | - | 3.091.980.000 | *PT Arista Karya Persada* |
| PT Raffael KNP Wijaya | - | - | 1.248.327.028 | *PT Raffael KNP Wijaya* |
| PT Ciawenindo Mitra Perkasa | - | - | 1.068.521.840 | *PT Ciawenindo Mitra Perkasa* |
| PT Graha Mega Kencana | - | - | 1.012.536.850 | *PT Graha Mega Kencana* |
| Lain-lain (dibawah Rp 1.000.000.000) | 4.799.664.540 | - | 4.534.048.268 | *Others (under Rp 1,000,000,000)* |
| **Jumlah** | **64.480.984.540** | **75.850.000** | **14.764.060.765** | ***Total*** |

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020, Grup melakukan transaksi penjualan dengan pihak berelasi, sebagaimana diungkapkan pada Catatan 31 atas laporan keuangan konsolidasian.

*For the years ended June 30, 2020, the Group engaged in sales transaction with related parties, as disclosed in Note 31 to the consolidated financial statements.*

Pada tahun 2019, Grup menjual *ready mix* kepada PT Arista Karya Persada dan PT Ayudi Persada dengan masing-masing senilai Rp 3.091.980.000 dan Rp 3.808.646.779. Transaksi penjualan ini merupakan penjualan kepada pelanggan individual yang melebihi 10% dari pendapatan bersih.

*In 2019, the Group sold ready mix to PT Arista Karya Persada and PT Ayudi Persada amounting to Rp 3.091.980.000 and Rp 3.808.646.779. This sales transaction is sale to individual customers which represent more than 10% of net revenue.*

Pada periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020, Grup menjual *material* kepada PT Alam Ciheuleut Indah, PT Karunia Ilahi Bermitra Abadi, PT Mubarok Martadikara Putra dan PT Pembangunan Ihya Lestari dengan masing-masing senilai Rp 13.455.245.000, Rp 18.969.990.000, Rp 12.715.965.000 dan Rp 14.540.120.000. Transaksi penjualan ini merupakan penjualan kepada pelanggan yang melebihi 10% dari penjualan.

*In six-month period ended June 30, 2020, the Group sold material to PT Alam Ciheuleut Indah, PT Karunia Ilahi Bermitra Abadi, PT Mubarok Martadikara Putra and PT Pembangunan Ihya Lestari amounting to Rp 13.455.245.000, Rp 18.969.990.000, Rp 12.715.965.000 and Rp 14.540.120.000, respectively. These sales transactions are sale to customers which represent more than 10% of total sales.*

## 24. BEBAN POKOK PENJUALAN / *24. COST OF GOODS SOLD*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 (6 Bulan/*Months*) | 2019 (6 Bulan/*Months*) | 2019 (12 Bulan/*Months*) | |
| Saldo Awal Bahan Baku | 8.149.646.997 | - | - | *Beginning Balance Raw Material* |
| Pembelian Bahan Baku | 44.549.434.003 | 118.492.096 | 16.484.052.887 | *Purchase of Raw Material* |
| Saldo Akhir Bahan baku | (12.584.475.888) | (51.008.724) | (8.149.646.997) | *Balance Ending Raw Material* |
| Bahan Baku yang Digunakan | 40.114.605.112 | 67.483.372 | 8.334.405.890 | *Raw Material Used* |
| Biaya Penyusutan Aset Tetap (Catatan 11) | 328.769.238 | - | 54.434.536 | *Depreciation Expense Property, Plant and Equipment (Note 11)* |
| Biaya Penyusutan Aset Hak Guna (Catatan 12) | 1.429.718.748 | 133.229.166 | 1.337.322.914 | *Depreciation Expense Right of Used Aset (Note 12)* |
| Biaya Overhead | 1.262.421.679 | 332.801.377 | 1.278.003.570 | *Overhead Cost* |
| Biaya Tenaga Kerja | 823.286.507 | - | 555.911.718 | *Labour Cost* |
| Biaya Peralatan | 206.136.500 | - | 442.921.823 | *Consumable Tools* |
| **Jumlah** | **44.164.937.784** | **533.513.915** | **12.003.000.451** | ***Total*** |

## 25. BEBAN USAHA / *25. OPERATING EXPENSES*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 (6 Bulan/*Months*) | 2019 (6 Bulan/*Months*) | 2019 (12 Bulan/*Months*) | |
| Gaji dan Tunjangan | 564.991.781 | 114.500.000 | 370.423.052 | *Salaries and Allowances* |
| Perijinan | 281.675.000 | 20.000.000 | 40.000.000 | *Permit* |
| Beban Kantor | 324.610.325 | 48.299.725 | 217.130.406 | *Office Expense* |
| Asuransi | 206.365.859 | 26.018.091 | 206.949.267 | *Insurance* |
| Beban Penjualan | 74.596.500 | - | 83.863.500 | *Sales Expense* |
| Imbalan Kerja (Catatan 18) | 61.560.359 | 28.558.355 | 57.116.710 | *Employee Benefit (Note 18)* |
| Perjalanan Dinas | 46.652.728 | 614.000 | 95.367.102 | *Business Trip* |
| Penyusutan (Catatan 11) | 37.375.812 | 5.042.399 | 30.703.318 | *Depreciation (Note 11)* |
| Perawatan | 32.058.100 | 6.479.217 | 19.516.500 | *Maintenance* |
| Listrik, Air dan Telepon | 40.829.965 | - | 16.763.117 | *Electricity, Water and Telephone* |
| Lain-lain | 184.006.093 | 1.300.000 | 56.605.426 | *Others* |
| **Jumlah** | **1.854.722.522** | **250.811.787** | **1.194.438.398** | ***Total*** |

## 26. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN BERSIH / *26. OTHER INCOME (CHARGES) – NET*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 (6 Bulan/*Months*) | 2019 (6 Bulan/*Months*) | 2019 (12 Bulan/*Months*) | |
| Jasa Giro | 919.439 | 253.734 | 3.140.411 | *Current Account* |
| Pajak Jasa Giro | (85.702) | (26.540) | (199.006) | *Tax Current Account* |
| Administrasi Bank | (2.486.240) | (628.756) | (2.675.910) | *Administration Bank* |
| **Jumlah** | **(1.652.503)** | **(401.562)** | **265.495** | ***Total*** |

## 27. BEBAN KEUANGAN / *27. FINANCIAL CHARGE*

| | 30 Juni/ June 30 | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 (6 Bulan/*Months*) | 2019 (6 Bulan/*Months*) | 2019 (12 Bulan/*Months*) | |
| Beban Bunga Liabilitas Sewa | 1.151.423.037 | 131.694.569 | 1.258.230.811 | *Interest Lease Expense* |
| **Jumlah** | **1.151.423.037** | **131.694.569** | **1.258.230.811** | ***Total*** |

## 28. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NONKAS / *28. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES*

| | 30 Juni/ *June, 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019 | 2019 | |
| Penambahan Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga melalui Utang Lain-lain Pihak Berelasi | - | 504.579.610 | 300.000.000.000 | *Additional Other Receivables from Third Parties through Other Payable to Related Party* |
| Penambahan Uang Muka melalui Utang Lain-lain Pihak Berelasi | - | - | 25.000.000.000 | *Additional Advances Through Other Payable to Related Party* |
| Peningkatan Modal melalui Konversi Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi | 325.000.000.000 | - | - | *Additional Paid Up Capital through Conversion Other Payable to Related Party* |
| Setoran Modal melalui Pembayaran kepada Pihak Ketiga | - | 5.539.000.000 | 16.153.998.638 | *Paid-Up Capital through payment to Third Parties* |
| Penambahan Aset Hak-Guna melalui Liabilitas Sewa | - | 6.395.000.000 | 22.875.500.000 | *Additional Right-of Use Assets through Lease Liabilities* |

## 29. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Rekonsiliasi antara saldo awal dan akhir pada laporan posisi keuangan untuk liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan sebagai berikut:

## *29. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES*

*The Reconciliation between beginning and ending balance in statement of financial position liabilities arising from funding activities are as follows:*

| | Saldo Awal 1 Juni 2019/ *Beginning Balance June 1, 2019* | Arus Kas (untuk) dari Aktivitas Pendanaan/ *Financing Cash Flow* | | Perubahan Transaksi NonKas/ *Non-cash Changes* | | Saldo Akhir 30 Juni 2020/ *Ending Balance June 30, 2020* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Penerimaan/ *Receipt* | Pembayaran/ *Payment* | Konversi Utang Lain-lain Kepada Pihak Berelasi/ *Conversion of Other Payable to Related Party* | Penambahan Aset Hak Guna/ *Additional Right-use Of Assets* | |
| Utang Lain-lain Pihak Berelasi/ *Other Payable Related Party* | 325.000.000.000 | - | - | (325.000.000.000) | - | - |
| Liabilitas Sewa/ *Lease Liabilities* | 19.838.854.129 | - | (3.440.187.312) | | - | 16.398.666.817 |
| **Jumlah/ *Total*** | **344.838.854.129** | **-** | **(3.440.187.312)** | **(325.000.000.000)** | **-** | **16.398.666.817** |

| | Saldo Awal 1 Januari 2019/ *Beginning Balance January 1, 2019* | Arus Kas (untuk) dari Aktivitas Pendanaan/ *Financing Cash Flow* | | Perubahan Transaksi NonKas/ *Non-cash Changes* | | Saldo Akhir 31 Desember 2019/ *Ending Balance December 31, 2019* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Penerimaan/ *Receipt* | Pembayaran/ *Payment* | Pinjaman Non-Kas/ *Non Cash Loan* | Penambahan Aset Hak Guna/ *Additional Right-use Of Assets* | |
| Utang Lain-lain Pihak Berelasi/ *Other Payable Related Party* | - | - | - | 325.000.000.000 | - | 325.000.000.000 |
| Liabilitas Sewa/ *Lease Liabilities* | - | - | (3.036.645.871) | | 22.875.500.000 | 19.838.854.129 |
| **Jumlah/ *Total*** | **-** | **-** | **(3.036.645.871)** | **325.000.000.000** | **22.875.500.000** | **344.838.854.129** |

| | Saldo Awal 1 Januari 2019/ *Beginning Balance January 1, 2019* | Arus Kas (untuk) dari Aktivitas Pendanaan/ *Financing Cash Flow* | | Perubahan Transaksi NonKas/ *Non-cash Changes* | | Saldo Akhir 30 Juni 2019/ *Ending Balance June 30, 2019* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Penerimaan/ *Receipt* | Pembayaran/ *Payment* | Pinjaman Non-Kas/ *Non Cash Loan* | Penambahan Aset Hak Guna/ *Additional Right-use Of Assets* | |
| Utang Lain-lain Pihak Berelasi/ *Other Payable Related Party* | - | - | - | 504.579.610 | - | 504.579.610 |
| Liabilitas Sewa/ *Lease Liabilities* | - | - | (296.177.302) | - | 6.395.000.000 | 6.098.822.698 |
| **Jumlah/ *Total*** | **-** | **-** | **(296.177.302)** | **504.579.610** | **6.395.000.000** | **6.603/402.308** |

Perhitungan rekonsiliasi perolehan aset tetap dengan catatan terkait aset tetap dan pengungkapan tambahan atas aktivitas investasi nonkas didapat dari Perolehan aset tetap melalui utang lain-lain kepada pihak berelasi ditambah perolehan aset tetap melalui kas.

*The calculation of reconciliation of the acquisition of property, plant and equipment with notes related to property, plant and equipment and additional disclosure of non-cash investment activities is obtained from the Acquisition property, plant and equipment through other debts to related parties plus the acquisition of property, plant and equipment through cash.*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| Saldo Awal | 13.364.807.714 | - | - | *Beginning Balance* |
| Perolehan Aset Tetap Melalui Utang Lain-lain Pihak Berelasi | 25.000.000.000 | - | - | *Additional Property, Plant and Equipment through Other Payable to Related Party* |
| Ditambah : | | | | *Add :* |
| Perolehan Aset Tetap Melalui Kas | 475.860.750 | 12.059.333.064 | 13.364.807.714 | *Additional Property, Plant and Equipment through additional Cash* |
| **Jumlah** | **38.840.668.464** | **12.059.333.064** | **13.364.807.714** | ***Total*** |

Perhitungan rekonsiliasi atas pembayaran liabilitas sewa dengan catatan terkait liabilitas sewa yaitu saldo awal liabilitas sewa ditambah perolehan aset hak guna sewa dikurangi pembayaran liabilitas sewa.

*Calculation of reconciliation of lease liability payments with records related to lease liabilities, namely the initial balance of lease liabilities plus the acquisition of lease rights assets net of the payment of lease liabilities.*

| | 30 Juni/ *June, 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| Saldo Awal | 19.838.854.129 | - | - | *Beginning Balance* |
| Ditambah : | | | | *Add :* |
| Perolehan Aset Hak Guna Melalui Utang Lain-lain Kepada Pihak Berelasi | - | 6.395.000.000 | 22.875.500.000 | *Additional Right-of-Use Assets through Lease Liabilities* |
| Dikurang : | | | | *Less :* |
| Pembayaran Liabilitas Sewa | (3.440.187.312) | (296.177.302) | (3.036.645.871) | *Payment of Lease Liabilities* |
| **Jumlah** | **16.398.666.817** | **6.098.822.698** | **19.838.854.129** | ***Total*** |

## 30. LABA PER SAHAM / *30. EARNINGS PER SHARE*

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember / *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020 (6 Bulan/Months)** | **2019 (6 Bulan/Months)** | **2019 (12 Bulan/Months)** | |
| **Laba (Rugi)** | | | | ***Earnings (Loss)*** |
| Laba (Rugi) untuk Perhitungan Laba (Rugi) Per Saham | **12.935.531.672** | **(845.001.838)** | **221.235.491** | *Earnings (Loss) for Calculating of Earnings Per Share* |
| Jumlah rata-rata Tertimbang saham untuk Perhitungan Laba (Rugi) Bersih Per Saham | 145.857.292 | 25.000 | 25.000 | *Weighted average Number for Calculating of Basic Earnings (Loss) Per Share* |
| Laba (Rugi) per Saham Dasar (Rupiah Penuh) | 89 | (33.800) | 8.849 | *Basic Earnings per Share (in full Rupiah amount)* |

## 31. TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI / *31. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTY*

Dalam kegiatan usaha, Perusahaan melakukan beberapa transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan transaksi-transaksi dengan pihak ketiga.

*In operating activities, the Company has transactions with related parties which are made under terms and condition as those made third parties.*

Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*Balance from transactions with related party are as follows:*

| | 30 Juni/ *June 30* 2020 | 2019 | 31 Desember / *December 31* 2019 | |
|---|---|---|---|---|
| **Piutang Usaha** | | | | ***Trade Receivables*** |
| PT Pembangunan Ihya Lestari | 2.703.865.000 | - | - | *PT Pembangunan Ihya Lestari* |
| Persentase terhadap Jumlah Aset | 0,7% | - | - | *Percentage to Total Assets* |

| | 30 Juni/ *June 30* 2020 | 2019 | 31 Desember/ *December 31* 2019 | |
|---|---|---|---|---|
| **Utang Lain-lain** | | | | ***Other Accounts Payable*** |
| PT Berkah Subang Bermartabat | - | 504.579.610 | 325.000.000.000 | *PT Berkah Subang Bermartabat* |
| Persentase terhadap Jumlah Liabilitas | - | 7% | 94% | *Percentage to Total Liabilties* |

| | 30 Juni/ *June 30* 2020 | 2019 | 31 Desember/ *December 31* 2019 | |
|---|---|---|---|---|
| **Utang Usaha** | | | | ***Other Accounts Payable*** |
| PT Berkah Ciherang Abadi | 27.516.365 | - | 21.424.000 | *PT Berkah Ciherang Abadi* |
| Persentase terhadap Jumlah Liabilitas | 0,12% | - | 0,01% | *Percentage to Total Liabilties* |

| | 30 Juni/ June 30 2020 | 2019 | 31 Desember/ *December 31* 2019 | |
|---|---|---|---|---|
| **Liabilitas Sewa** | | | | ***Lease Liabilities*** |
| PT Anugrah Bumi Ciherang | 16.398.666.817 | 6.098.822.698 | 19.838.854.129 | *PT Anugrah Bumi Ciherang* |
| Persentase terhadap Jumlah Liabilitas | 70% | 95% | 6% | *Percentage to Total Liabilties* |

| | 30 Juni/ *June 30* 2020 | 2019 | 31 Desember/ *December 31* 2019 | |
|---|---|---|---|---|
| **Penjualan** | | | | ***Sales*** |
| PT Pembangunan Ihya Lestari | 14.540.120.000 | - | - | *PT Pembangunan Ihya Lestari* |
| Persentase terhadap Jumlah Penjualan | 23% | - | - | *Percentage to Total Sales* |

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 | 2019 | 2019 | |
| Kompensasi Komisaris dan Direksi | 247.000.000 | - | 211.083.333 | *Compensation of Board of Commisioners and Directors* |

Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*The nature of transaction and relationship between related party is as follows:*

| Pihak-pihak Berelasi/ *Related Parties* | Sifat Pihak Berelasi/ *Relationship* | Sifat Transaksi/ *Nature of Transactions* |
|---|---|---|
| PT Berkah Subang Bermartabat | Kesamaan pemegang saham Pengendali/ *Similar controlling ownership* | Utang lain-lain/ *Other Payable* |
| PT Berkah Ciherang Abadi | Kesamaan pemegang saham Pengendali/ *Similar controlling ownership* | Utang Usaha/ *Trade Payable* |
| PT Anugrah Bumi Ciherang | Kesamaan pemegang saham Pengendali/ *Similar controlling ownership* | Liabilitas Sewa/ *Lease Liabilities* |
| PT Pembangunan Ihya Lestari | Kesamaan pemegang saham Pengendali/ *Similar controlling ownership* | Penjualan/ *Sales* |
| Dewan Komisaris dan Direksi/ *Commisioners and Board of Director* | Personal Manajemen Kunci/ *Key Management Personnel* | Kompensasi dan Renumerasi/ *Compensation and Renumeration* |

## 32. INSTRUMEN KEUANGAN / *FINANCIAL INSTRUMENTS*

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dari instrumen keuangan yang dicatat pada laporan posisi keuangan dan taksiran nilai wajar:

*The following table presents the carrying amounts of the financial instruments carried in the statements of financial position and the estimated fair values:*

| Akun | 30 Juni/ *June 30* 2020 | 30 Juni/ *June 30* 2019 | 31 Desember/ *December 31* 2019 | *Accounts* |
|---|---|---|---|---|
| **Aset Keuangan** | | | | ***Financial Assets*** |
| Kas dan Bank | 353.516.945 | 114.080.417 | 111.392.703 | *Cash on Hand and in Banks* |
| Piutang Usaha Pihak Ketiga | 12.991.108.851 | 75.850.000 | 1.207.928.000 | *Trade Accounts Receivable Third Parties* |
| Piutang Lain-lain Pihak Ketiga | - | 504.579.610 | 300.000.000.000 | *Other Receivable Third Parties* |
| **Jumlah Aset Keuangan** | **13.344.625.796** | **694.510.027** | **301.319.320.703** | ***Total Financial Assets*** |

| Akun | 30 Juni/ *June 30* 2020 | 2019 | 31 Desember/ *December 31* 2019 | *Accounts* |
|---|---|---|---|---|
| **Liabilitas Keuangan** | | | | ***Financial Liabilities*** |
| Utang Usaha | | | | *Trade Accounts Payables* |
| Pihak Berelasi | 27.516.365 | - | 21.424.000 | *Related Parties* |
| Pihak Ketiga | 2.312.590.000 | 303.382.119 | 136.101.849 | *Third Parties* |
| Utang Lain-lain | | | | *Other Payable* |
| Pihak Berelasi | - | 504.579.610 | 325.000.000.000 | *Related Party* |
| Beban Akrual | 25.000.000 | - | 40.000.000 | *Accrued Expenses* |
| Liabilitas Sewa | 16.398.666.817 | 6.098.822.698 | 19.838.854.129 | *Lease Liabilities* |
| **Jumlah Aset Keuangan** | **18.763.773.182** | **6.906.784.427** | **345.036.379.978** | ***Total Financial Assets*** |

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

*The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practicable to estimate such value:*

Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek.

*Short-term financial assets and liabilities.*

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo satu (1) tahun atau kurang (kas dan bank, piutang usaha, utang usaha, utang lain-lain, utang pihak berelasi dan beban masih harus dibayar).

*Short-term financial instruments with remaining maturities of one (1) year or less (on hands and in bank, trade receivables, trade payables, other payables, due to related parties and accrued expenses).*

Instrumen keuangan ini sangat mendekati nilai tercatat mereka karena jatuh tempo mereka dalam jangka pendek.

*These financial instruments approximate to their carrying amounts largely due to their short-term maturities.*

## 33. IKATAN / *33. COMMITMENT*

### a. Perjanjian Kerjasama dengan PT Sepakat Agro Sentosa / *a. Coorperation Agreement with PT Sepakat Agro Sentosa*

Perusahaan mengadakan Perjanjian Kerja dengan PT Sepakat Agro Sentosa terkait jasa konstruksi Pembangunan Pabrik Square Pile berdasarkan Surat Perjanjian No.003/PK-BBS/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019 dengan syarat-syarat sebagai berikut :

*The Company entered into agreement with PT Sepakat Agro Sentosa related to construction Factory Square Pile work Letter of based on Agreement No.003/PK-BBS/XII/2019 dated December 16, 2019 with the following conditions:*

Jangka waktu pelaksanaan kerja dimulai sejak tanggal 16 Desember 2019 dan berakhir pada tanggal 15 Desember 2020. Sehubungan SPK No.03./SPK-BBS/XII/2019 maka masa pembangunan selesai pada 19 Maret 2021.

*The term of operation commenced on December 16, 2019 and is at the end of December 15, 2020. In connection with SPK No.03./SPK-BBS/XII/2019, the construction period was completed on March 19, 2021.*

Masa pemeliharaan kerja berlangsung untuk selama jangka waktu 6 bulan yang dimulai sejak tanggal ditandatangani Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan.

Tahapan Pembayaran

a. Tahap 1 berupa uang muka sebesar Rp 25.000.000.000 dibayarkan setelah 3 hari penandatangan perjanjian ini dan sebelum pekerjaan dilakukan.
b. Tahap 2 sebesar Rp 40.000.000.000 setelah laporan kemajuan sebesar 85% dari rencana kerja.
c. Tahap 3 sebesar Rp 14.103.348.748 setelah laporan kemajuan mencapai 100%.

Sampai dengan saat ini, persentase penyelesaian atas pembangunan pabrik tersebut adalah 22% (dua puluh dua persen).

**b. Perjanjian Sewa Lahan dengan PT Subang Terus Membangun**

Berdasarkan Perjanjian Sewa Tanah antara Perusahaan dengan PT Subang Terus Membangun No.001/PST/STM-BBS/II/2019 tanggal 2 Februari 2019, Perusahaan menyewa sebidang tanah yang terletak di Jalan Raya Sembung Pagaden Km.9,5 Gunungsari Kecamatan Pagaden, Kabupaten Jawa Barat.

PT Subang Terus Membangun memiliki sebidang tanah dengan luas 74.045 $M^2$ dan menyewakan tanah seluas 20.000 $M^2$ kepada Perusahaan selama 1 (satu) tahun, dimulai pada tanggal 2 Februari 2019 sampai 2 Februari 2020.

Harga sewa dalam perjanjian ini sebesar Rp 500.000.000 untuk 1 (satu) tahun masa sewa atau Rp 41.666.666 per bulan.

Perjanjian ini telah diperpanjang berdasarkan Perjanjian No.0050/PST/STM-BBS/II/2020 tanggal 4 Februari 2020, yang berlaku sampai 4 Februari 2021.

*The working maintenance period lasts for a period of 6 months starting from the date of the signed certificate of work completion.*

*Term of Payment*

*a. 1st payment in the form of advance of Rp 25,000,000,000 after 3 days of signing space this agreement and before the work is done.*
*b. 2nd payment of Rp 40,000,000,000 after the progress report of 85% of the work completed.*
*c. 3rd payment of Rp 14,103,348,748 after the progress report reached 100% of the work completed.*

*Currently, the percentage of completion of factory construction is 22% (twenty-two percent).*

***b. Land Lease Agreement with PT Subang Terus Membangun***

*Based on Lease Agreement between the Company with PT Subang Terus Membangun No.001/PST/STM-BBS/II/2019 dated February 2, 2019 the Company rent a land lot which is located on Raya Sembung Street, Pagaden Km. 9,5 Gunungsari District of Pagaden, West Java Regency.*

*PT Subang Terus Membangun has a land lot with an area of 74,045 M2 and rents an area of 20,000 M2 to the Company for 2 (one) year, starting from February 2, 2019 until February 2, 2020.*

*The rental price in this agreement amounted to Rp 500,000,000 for 1 (one) year of rent or Rp 41,666,666 per month.*

*Agreement has been renewed under the Agreement No.0050/PST/STM-BBS/II/2020 dated February 4, 2020, which will be effective until February 4, 2021.*

**c. Perjanjian Utang Piutang dengan PT Berkah Subang Bermartabat**

Berdasarkan Surat Perjanjian Utang Piutang antara Perusahaan dengan PT Berkah Subang Bermartabat terkait dana talangan untuk pembangunan square pile No.025/PTD/BBS-BSB/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019 dengan syarat-syarat sebagai berikut :

Perusahaan meminjam dana dari PT Berkah Subang Bermartabat sebesar Rp 25.000.000.000 yang digunakan untuk pembangunan Pabrik Square Pile. Sesuai dengan perjanjian bahwa pinjaman tersebut disalurkan langsung oleh PT Berkah Subang Bermartabat melalui pembayaran ke kontraktor yang ditunjuk oleh Perusahaan. Perjanjian ini berlaku dan mengikat bagi para pihak dengan jangka waktu 1 (satu) tahun. Apabila utang belum dilunasi sampai pada tanggal yang disepakati, maka pelunasan dapat dilakukan dengan cara mengkonversi utang kepada saham.

***c. Loan Agreement with PT Berkah Subang Bermartabat***

*Based on the letter of Loan Agreement between The Company and PT Berkah Subang Bermartabat related to the bailouts for the construction of square pile No. 025/PTD/BBS-BSB/XII/2019 dated December 20, 2019 with the following conditions:*

*The company borrowed funds from PT Berkah Subang Bermartabat amounting to Rp 25,000,000,000 which was used for the construction of Square Pile factory. In accordance with the agreement that the loan is directly submitted by PT Berkah Subang Bermartabat through payment to the contractor appointed by the Company. This agreement is valid and binding on the parties with a period of 1 (one) year. If the loan has not been settled to the agreed date, then repayment can be executed by converting the loan into stocks.*

**d. Perjanjian Konversi Utang dengan PT Berkah Subang Bermartabat**

Berdasarkan perjanjian konversi utang menjadi Saham antara Perusahaan dengan PT Berkah Subang Bermartabat No. 040/PKH/BBS-BSB/V/2020 tanggal 4 Mei 2020, bahwa PT Berkah Subang Bermartabat bermaksud untuk melakukan konversi utang menjadi saham milik Perusahaan sebesar Rp 325.000.000.000.

***d. Loan Conversion Agreement with PT Berkah Subang Bermartabat***

*Based on the debt to equity conversion agreement between the Company and PT Berkah Subang Bermartabat No. 040/PKH/BBS-BSB/V /2020 dated May 4, 2020, that PT Berkah Subang Bermartabat intends to make debt conversion into shares belonging to the Company amount to Rp 325,000,000,000.*

**e. Perjanjian Kerjasama dengan PT Wahana Batu Sajati**

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama Operasi antara PT Wahana Batu Sajati dengan Perusahaan terkait pengelolaan pertambangan batu dan pasir granit No.013/WBS-BBS/II/2019 tanggal 18 Februari 2019, para pihak sepakat untuk melakukan kerjasama Pengelolaan Batu dan Pasir Granit milik PT Wahana Batu Sajati, serta penjualan produk agregat batuan dan produk lainnya kepada pihak ketiga dari hasil produksi di tambang milik PT Wahana Batu Sajati.

***e. Coorperation Agreement with PT Wahana Batu Sajati***

*Based on the letter of operation Agreement between PT Wahana Batu Sajati and the Company related to the management of stone and sand granite mining No. 013/WBS-BBS/II/2019 date February 18, 2019, the parties agreed to enter Management Cooperation of Granite Stone and Sand owed by PT Wahana Batu Sajati, as well as the sale of rock aggregate products and other products to the third party from production at PT Wahana Batu Sajati mines.*

Para pihak telah menyepakati bahwa Perusahaan akan memberikan royalti sebesar Rp 30.000/m3 (tiga puluh ribu rupiah per meter kubik) atas pengelolaan tambang batu dan pasir granit setelah dilakukan penjualan kepada pihak ketiga.

*The parties have agreed that the Company will provide royalty amounting to Rp 30,000/m3 (thirty thousand rupiah per cubic meter) for the management of the granite sand and rock mines after the sale to a third party.*

PT Wahana Batu Sajati akan memberikan hak eksklusif pengelolaan atau penambangan batu dan pasir granit kepada Perusahaan. PT Wahana Batu Sajati tidak diperkenankan untuk membuat kerjasama dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga lainnya di atas lahan dengan Izin Usaha Pertambangan (IUP) milik PT Wahana Batu Sajati. Perjanjian ini akan berlaku sampai dengan izin usaha pertambangan tersebut habis masa berlakunya dan tidak dapat diperpanjang lagi.

*PT Wahana Batu Sajati will provide to the Company the exclusive right to the management or mining of granite stone and sand. PT Wahana Batu Sajati is not allowed to make cooperation in any form to other third parties on the land with the IUP owned by PT Wahana Batu Sajati. Agreement will be valid until the mining business license expired and cannot be renewed again.*

Perusahaan memiliki hak penjualan atas seluruh produk dengan harga yang berlaku umum di pasar dan mendukung penyelesaian pembebasan lahan tanah diatas IUP PT Wahana Batu Sajati.

*The Company has the right to sell all products at a generally prevailing price in the market and supports the settlement of land acquisition on IUP of PT Wahana Batu Sajati.*

**f. Perjanjian Utang Piutang dengan PT Berkah Subang Bermartabat**

***f. Loan Agreement with PT Berkah Subang Bermartabat***

Berdasarkan Surat Perjanjian Utang Piutang antara Perusahaan dengan PT Berkah Subang Bermartabat terkait dana talangan pembebasan lahan pertambangan di PT Wahana Batu Sajati No.021/PTD/BBS-BSB/II/2019 tanggal 20 Februari 2019, Perusahaan meminjam dana sebesar Rp 200.000.000.000 yang digunakan untuk membayar sejumlah dana ke PT Wahana Batu Sajati terkait pembebasan lahan dengan tingkat bunga 0% dengan jangka waktu 1 (satu) tahun.

*Based on the loan agreement between the Company with PT Berkah Subang Bermartabat related to the land acquisition of mining at PT Wahana Batu Sajati No. 021/PTD/BBS-BSB/II/2019 dated February 20, 2019, the Company borrowed funds amounting to Rp 200,000,000,000 which is used to pay a certain amount of funds to PT Wahana Batu Sajati related to land acquisition with an interest rate of 0% with a period of 1 (one) year.*

Apabila PT Wahana Batu Sajati tidak dapat melakukan pembayaran, maka para pihak akan mengadakan kesepakatan lebih lanjut mengenai cara pembayaran yang dapat diterima oleh kedua belah pihak termasuk dengan cara mengkonversi utang dengan saham.

*If PT Wahana Batu Sajati is unable to make settelment, the parties will have a further agreement on the terms of payment which could be accepted by both parties including by converting loan into capital.*

**g. Perjanjian dan Akta Konversi Utang PT Wahana Batu Sajati**

- Berdasarkan perjanjian konversi utang menjadi Saham antara Perusahaan dengan PT Wahana Batu Sajati No. 038/PKH/WBS-BBS/II/2020 tanggal 25 Februari 2020, bahwa PT Wahana Batu Sajati bermaksud untuk melakukan konversi utang menjadi saham milik Perusahaan sebesar Rp 200.000.000.000.

- Berdasarkan Akta No. 7 tanggal 4 Mei 2020 dari Joice Hapsari Fendrini, S.H, M.H, Notaris di Subang, PT Wahana Batu Sajati menyetujui adanya pembayaran utang kepada Perusahaan dengan cara mengkonversi utang menjadi modal saham PT Wahana Batu Sajati sebesar Rp200.000.000.000 dikonversi menjadi 200.000 lembar saham dengan kepemilikan sebesar 99,5%.

  Menyetujui adanya Peningkatan Modal Dasar dari Rp 1.000.000.000 atau sebanyak 10.000 lembar saham menjadi Rp 201.000.000.000 atau sebanyak 2.010.000 lembar saham dengan nilai nominal saham Rp 100.000 per lembar saham.

  Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0036626.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 19 Mei 2020.

***g. Loan and Deed of Conversion Agreement with PT Wahana Batu Sajati***

- *Based on the loan to equity conversion agreement between the Company with PT Wahana Batu Sajati No. 038/PKH/WBS-BBS/II/2020 dated February 25, 2020, that PT Wahana Batu Sajati intends to make loan conversion into shares belonging to the Company amount to Rp 200,000,000,000.*

- *Based on deed No. 7 dated May 4 2020 from Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.H, Notary in Subang, PT Wahana Batu Sajati approved the payment of loan to the Company by converting the debt into capital of PT Wahana Batu Sajati amounting to Rp200,000,000,000, converted into 200,000 shares with an ownership of 99.5%.*

  *Approval of the increasing of authorized capital from Rp 1,000,000,000 or equivalent 10,000 shares to become Rp 201,000,000,000 or equivalent 2,010,000 shares with par value of Rp 100,000 per share.*

  *The amandment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia accepted through Decision Letter No. AHU-0036626.AH.01.02 Year 2020 dated April 19, 2020.*

**h. Perjanjian Kerjasama dengan PT Batu Alam Samba**

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama Operasi antara PT Batu Alam Samba dengan Perusahaan terkait pengelolaan pertambangan batu dan pasir granit No.015/BAS-BBS/II/2019 tanggal 21 Februari 2019, para pihak sepakat untuk melakukan kerjasama Pengelolaan Batu dan Pasir Granit milik PT Batu Alam Samba, serta penjualan produk agregat batuan dan produk lainnya kepada pihak ketiga dari hasil produksi di tambang milik PT Batu Alam Samba.

***h. Coorperation Agreement with PT Batu Alam Samba***

*Based on the letter of operation Agreement between PT Batu Alam Samba and the Company related to the management of stone and sand granite mining No. 015/BAS-BBS/II/2019 dated February 21, 2019, the parties agreed to enter Management Cooperation of Granite Stone and Sand owned by PT Batu Alam Samba, as well as the sale of rock aggregate products and other products to the third party from production at PT Batu Alam Samba mines.*

Para pihak telah menyepakati bahwa Perusahaan akan memberikan royalty sebesar Rp30.000/m3 (tiga puluh ribu rupiah per meter kubik) atas pengelolaan tambang batu dan pasir granit setelah dilakukan penjualan kepada pihak ketiga.

*The parties have agreed that the Company will provide royalty amounting to Rp30,000/m3 (thirty thousand rupiah per cubic meter) for the management of the granite sand and rock mines after the sale to a third party.*

PT Batu Alam Samba akan memberikan hak eksklusif pengelolaan atau penambangan batu dan pasir granit kepada Perusahaan. PT Batu Alam Samba tidak diperkenankan untuk membuat kerjasama dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga lainnya di atas lahan dengan IUP milik PT Batu Alam Samba. Perjanjian ini akan berlaku sampai dengan izin usaha pertambangan tersebut habis masa berlakunya dan tidak dapat diperpanjang lagi.

*PT Batu Alam Samba will provide to the Company the exclusive right of management or mining of granite stone and sand, PT Batu Alam Samba is not allowed to make cooperation in any form to other third parties on the land with the IUP owned by PT Batu Alam Samba. Agreement will be valid until the mining business license expired and cannot be renewed again.*

Perusahaan memiliki hak penjualan atas seluruh produk dengan harga yang berlaku umum di pasar dan mendukung penyelesaian pembebasan lahan tanah diatas IUP PT Batu Alam Samba.

*The Company owns the sales rights to all products at a generally prevailing price in the market and supports the settlement of land acquisition on IUP of PT Batu Alam Samba.*

**i. Perjanjian Utang Piutang dengan PT Berkah Subang Bermartabat**

***i. Loan Agreement with PT Berkah Subang Bermartabat***

Berdasarkan Surat Perjanjian Utang Piutang antara Perusahaan dengan PT Berkah Subang Bermartabat terkait dana talangan pembebasan lahan pertambangan di PT Batu Alam Samba No.023/PTD/BBS-BSB/II/2019 tanggal 26 Februari 2019, Perusahaan meminjam dana sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk membayar sejumlah dana ke PT Batu Alam Samba terkait pembebasan lahan dengan tingkat bunga 0% dengan jangka waktu 1 (satu) tahun.

*Based on the loan agreement between the Company and PT Berkah Subang Bermartabat related to the land acquisition of mining fund at PT Batu Alam Samba No. 023/PTD/BBS-BSB/II/2019 dated February 26, 2019 the Company borrowed funds amounting to Rp 100,000,000,000 which is used to pay a certain amount of funds to PT Batu Alam Samba related to land acquisition with an interest rate of 0% with a period of 1 (one) year.*

Apabila PT Batu Alam Samba tidak dapat melakukan pembayaran, maka para pihak akan mengadakan kesepakatan lebih lanjut mengenai cara pembayaran yang dapat diterima oleh kedua belah pihak termasuk denan cara mengkonversi utang dengan saham.

*If PT Batu Alam Samba is unable to make settlement, the parties will have a further agreement on the terms of payment which could be accepted by both parties including by converting loan into capital.*

**j. Perjanjian dan Akta Konversi Utang PT Batu Alam Samba**

Berdasarkan perjanjian konversi utang menjadi Saham antara PT Wahana Batu Sajati dengan Perusahaan No. 039/PKH/BAS-BBS/II/2020 tanggal 28 Februari 2020, bahwa Perusahaan bermaksud untuk melakukan konversi utang menjadi saham milik Perusahaan sebesar Rp 100.000.000.000.

- Berdasarkan Akta No. 06 tanggal 4 Mei 2020 dari Joice Hapsari Fendrini, S.H, M.H Notaris di Subang, PT Batu Alam Samba menyetujui adanya pembayaran utang kepada Perusahaan dengan cara mengkonversi utang menjadi modal saham PT Batu Alam Samba sebesar Rp 100.000.000.000 dikonversi menjadi 100.000 lembar saham dengan kepemilikan sebesar 99,5%.

  Menyetujui adanya peningkatan modal dasar dari Rp1.000.000.000 atau sebanyak 1.000 lembar saham menjadi Rp 100.500.000.000 atau sebanyak 100.500 lembar saham dengan nilai nominal saham Rp 1.000.000 per lembar saham.

  Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan Nomor AHU-0036602.AH.01.02 tahun 2020, tanggal 19 Mei 2020.

***j. Loan and Deed of Conversion Agreement with PT Batu Alam Samba***

*Based on the debt to equity conversion agreement between PT Wahana Batu Sajati with the Company No. 039/PKH/BAS-BBS/II/2020 dated February 28, 2020, that the Company intends to make debt conversion into shares belonging to the Company amount to Rp 100,000,000,000.*

- *Based on deed No. 06 dated May 4, 2020 from Joice Hapsari Fendrini, S.H, M.H Notary in Subang, PT Batu Alam Samba to approved the payment of loan to the Company by converting the debt into capital of PT Batu Alam Samba amounting to Rp 100,000,000,000, converted into 100,000 shares with an ownership of 99.5%.*

  *Approval of the increasing of authorized capital from Rp1,000,000,000 or equivalent to 1,000 shares become Rp100,500,000,000 or equivalent to 100,500 shares with par value of Rp 1,000,000 per shares.*

  *The amandement was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter Number AHU-0036602.AH.01.02 year 2020, dated May 19, 2020.*

**k. Perjanjian Sewa Menyewa dengan Hak Opsi Kepemilikan *Nissan Quester Truck Mixer* dengan PT Anugrah Bumi Ciherang**

Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Perusahaan dengan PT Anugrah Bumi Ciherang No.004/ABC-BBS/SBG-JB/IV/2019 tanggal 30 April 2019, No.005/ABC-BBS/SBG-JB/VII/2019 tanggal 16 Juli 2019 dan No.006/ABC-BBS/SBG-JB/VIII/2019 tanggal 19 Agustus 2019, para pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan jangka waktu 3 tahun dengan hak opsi kepemilikan pada akhir masa sewa.

***k. Lease Agreements with Options Right of Ownership of Nissan Quester Truck Mixer with PT Anugrah Bumi Ciherang***

*Based on lease agreement letter between the Company and PT Anugrah Bumi Ciherang No.004/ABC-BBS/SBG-JB/IV/2019 dated April 30, 2019, No.005/ABC-BBS/SBG-JB/VII/2019 dated July 16, 2019 and No.006/ABC-BBS/SBG-JB/VIII/2019 dated August 19, 2019, the parties agreed to enter into lease agreement for 3 years period of time with the option right of ownership at the end of the rental period.*

Apabila masa sewa telah selesai maka Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) kendaraan berpindah menjadi milik Perusahaan.

*If the lease period is completed, the large Vehicle Registration Number (STNK) will be transferred to the Company.*

**l. Perjanjian Sewa Menyewa dengan Hak Opsi Kepemilikan *Changlin Wheel Loader* dengan PT Anugrah Bumi Ciherang**

***l. Lease Agreements with Options Right of Ownership of Changlin Wheel Loader with PT Anugrah Bumi Ciherang***

Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Perusahaan dengan PT Anugrah Bumi Ciherang No.001/ABC-BBS/SBG-JB/VI/2019 tanggal 25 Juni 2019, para pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan jangka waktu 3 tahun dengan hak opsi kepemilikan pada akhir masa sewa.

*Based on lease agreement letter between the Company and PT Anugrah Bumi Ciherang No.001/ABC-BBS/SBG-JB/VI/2019 dated June 25, 2019, the parties agreed to enter into lease agreement for 3 years period of time with the option right of ownership at the end of the rental period.*

Apabila masa sewa telah selesai maka Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) kendaraan besar berpindah kepemilikan menjadi milik Perusahaan.

*If the lease period is completed, the large Vehicle Registration Number (STNK) will be transferred to the Company.*

**m. Perjanjian Sewa Menyewa dengan Hak Opsi Kepemilikan Comaco Batching Plant dengan PT Anugrah Bumi Ciherang**

***m. Lease Agreements with Options Right of Ownership of Comaco Batching Plant with PT Anugrah Bumi Ciherang***

Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Perusahaan dengan PT Anugrah Bumi Ciherang No.002/ABC-BBS/SBG-JB/VII/2019 tanggal 25 Juli 2019, para pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan jangka waktu 3 tahun dengan hak opsi kepemilikan pada akhir masa sewa.

*Based on lease agreement letter between Company and PT Anugrah Bumi Ciherang No. 002/ABC-BBS/SBG-JB/VII/2019 Date July 25, 2019 The parties agree to enter into lease agreement for 3 years with the option of ownership at the end of the rental period.*

Apabila masa sewa telah selesai maka Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) kendaraan besar berpindah kepemilikan menjadi milik Perusahaan.

*If the lease period is completed, the large Vehicle license number (STNK) is transferred to the ownership of the Company*

**n. Perjanjian Sewa Menyewa dengan Hak Opsi Kepemilikan *Cummins Generator Set* dengan PT Anugrah Bumi Ciherang**

***n. Lease Agreements with Options Right of Ownership of Cummins Generator Set with PT Anugrah Bumi Ciherang***

Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Perusahaan dengan PT Anugrah Bumi Ciherang No.003/ABC-BBS/SBG-JB/VI/2019 tanggal 25 Juni 2019, para pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian sewa menyewa dengan jangka waktu 3 tahun dengan hak opsi kepemilikan pada akhir masa sewa.

*Based on lease agreement letter between the Company and PT Anugrah Bumi Ciherang No. 003/ABC-BBS/SBG-JB/VI/2019 Date June 25, 2019, the parties agreed to enter into lease agreement for 3 years period of time with the option right of ownership at the end of the rental period.:*

Apabila masa sewa telah selesai maka Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) kendaraan besar berpindah kepemilikan menjadi milik Perusahaan.

*If the lease period is completed, the large Vehicle Registration Number (STNK) will be transferred to the Company*

## 34. KEJADIAN SETELAH TANGGAL PELAPORAN

- Berdasarkan Akta No. 92 tanggal 24 Juli 2020 dari Sugih Haryati, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Tangerang. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU.AH.01.03-0310597 tahun 2020, mengenai perubahan anggaran dasar dan Surat Keputusan No. AHU.AH.01.03-0310602 mengenai perubahan data Perusahaan tanggal 27 Juli 2020.

a. Penetapan Kemas Najiburrahman Awali sebagai Komisaris Independen.
b. Menyetujui Penjualan 1.295.150.000 lembar saham Perusahaan dengan nilai nominal seluruhnya Rp 129.515.000.000 yang mewakili 37% dari seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan yang dimilki oleh PT Berkah Sadaya Adikarya kepada PT Berkah Multi Beton.
c. Menyetujui Penjualan 1.592.850.000 lembar saham Perusahaan dengan nilai nominal seluruhnya Rp 159.285.000.000 yang mewakili 45,51% dari seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan yang dimiliki oleh PT Berkah Sadaya Adikarya kepada PT Berkah Global Investama.
d. Menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari sebesar Rp 100 menjadi sebesar Rp 50.
e. Menyetujui perubahan komposisi pemegang saham sebagai berikut :

## *34. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD*

- *Based on Deed No. 92 dated July 24, 2020 from* Sugih *Haryati, S.H, M.Kn, Notary in Tangerang. The amendment of the deen have been reported by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia and has been accepted through letter No. AHU. AH. 01.03-0310597 year 2020, regarding changes to the articles of association and letter No. AHU.AH.01.03-0310602 regarding changes in the Company's data dated July 27, 2020.*

*a. Appointed Kemas Najiburrahman Awali as Independent Commissioner.*
*b. Approved the sales of 1,295,150,000 shares of the Company with a nominal value of all Rp 129,515,000,000 representing 37% of all shares issued by the Company that was owned by PT Berkah Sadaya Adikarya to PT Berkah Multi Beton.*
*c. Approved the sale of 1,592,850,000 shares of the Company with a nominal value of all Rp 159,285,000,000 representing 45.51% of all shares issued by the Company that was owned by PT Berkah Sadaya Adikarya to PT Berkah Global Investama.*
*d. Approved the changes nominal value of the shares of the Company share from Rp 100 to become Rp 50.*
*e. Approved the changes in shareholders composition as follows :*

| **Pemegang Saham** | **Jumlah saham Yang ditempatkan/ *Issued and Paid-up Capital Stock*** | **Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* (%)** | **Jumlah Modal/ *Amount*** | ***Shareholders*** |
|---|---|---|---|---|
| PT Berkah Global Investama | 3.185.700.000 | 45,5 | 159.285.000.000 | *PT Berkah Global Investama* |
| PT Berkah Multi Beton | 2.590.300.000 | 37 | 129.515.000.000 | *PT Berkah Multi Beton* |
| Sugiarwati Lucky | 447.840.000 | 6,4 | 22.392.000.000 | *Sugiarwati Lucky* |
| Haji Herdis Sudana | 400.000.000 | 5,7 | 20.000.000.000 | *Haji Herdis Sudana* |
| PT Cipta Ihya Nusantara | 200.000.000 | 2,9 | 10.000.000.000 | *PT Cipta Ihya Nusantara* |
| Dr.Ir. H Soewarso | 122.160.000 | 1,7 | 6.108.000.000 | *Dr.Ir. H Soewarso* |
| Shierly Dyanne Wijaya Oei | 40.000.000 | 0,6 | 2.000.000.000 | *Shierly Dyanne Wijaya Oei* |
| Heri Santoso Liem | 14.000.000 | 0,2 | 700.000.000 | *Heri Santoso Liem* |
| **Jumlah** | **7.000.000.000** | **100** | **350.000.000.000** | ***Total*** |

Perubahan komposisi pemegang saham sebelum sebagai berikut :

*The changes in shareholders composition before as follows :*

| Pemegang Saham / *Shareholders* | 30 Juni 2020/ *June 30, 2020* — Jumlah saham Yang ditempatkan/ *Issued and Paid-up Capital Stock* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* (%) | Jumlah Modal/ *Amount* |
|---|---|---|---|
| PT Berkah Sadaya Adikarya / *PT Berkah Sadaya Adikarya* | 2.888.000.000 | 82,5 | 288.800.000.000 |
| Sugiarwati Lucky / *Sugiarwati Lucky* | 223.920.000 | 6,4 | 22.392.000.000 |
| Haji Herdis Sudana / *Haji Herdis Sudana* | 200.000.000 | 5,7 | 20.000.000.000 |
| PT Cipta Ihya Nusantara / *PT Cipta Ihya Nusantara* | 100.000.000 | 2,9 | 10.000.000.000 |
| Dr.Ir. H Soewarso / *Dr.Ir. H Soewarso* | 61.080.000 | 1,7 | 6.108.000.000 |
| Shierly Dyanne Wijaya Oei / *Shierly Dyanne Wijaya Oei* | 20.000.000 | 0,6 | 2.000.000.000 |
| Heri Santoso Liem / *Heri Santoso Liem* | 7.000.000 | 0,2 | 700.000.000 |
| **Jumlah / *Total*** | **3.500.000.000** | **100** | **350.000.000.000** |

- Berdasarkan Akta No. 36 tanggal 11 Agustus 2020 dari Sugih Haryati, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Tangerang. Akta perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0057028.AH.01.02 tahun 2020, tanggal 19 Agustus 2020.

  a. Perubahan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan tentang maksud dan tujuan Perusahaan.

  b. Rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan kepada masyarakat (penawaran umum) dan mencatatkan saham-saham Perusahaan tersebut pada Bursa Efek Indonesia.

  c. Melakukan pencatatan seluruh saham-saham Perusahaan setelah dilaksanakannya penawaran umum perdana saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Perusahaan dalam penitipan kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.

- *Based on deed No. 36 dated August 11, 2020 from Sugih Haryati, S. H, M.Kn, notary in the city of Tangerang. The amendment of the deen have been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on decision letter No. AHU-0057028.AH.01.02 year 2020, dated August 19, 2020.*

  *a. Amendment of article 3 of the Company's articles of intent and objectives of the Company*

  *b. The Company's plan to perform the company's initial public offering to the community (public offering) and to register the company's shares on the Indonesia stock Exchange.*

  *c. To record all the Company's shares after the implementation of the initial public offering of shares offered and sold to the public through the capital market, as well as shares owned by the shareholders (other than the community shareholder) in the collective custody in accordance with Indonesian Central Securities depository rules.*

d. Perubahan status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka dan menyetujui perubahan nama Perusahaan menjadi PT Berkah Beton Sadaya, Tbk.

*d. The change of Company's status of the Company from private into listed Company and approves change of the Company's name to PT Berkah Beton Sadaya, Tbk.*

e. Untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perusahaan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui penawaran umum dalam jumlah sebanyak-banyaknya 3.000.000.000 saham baru atau sekitar 30% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah penawaran umum dengan nilai nominal Rp50.

*e. To issue stocks in the Company's savings/Portepel and offer/sell new shares that will be excluded from the Portopolio through public offering in the amount of Rp3,000,000,000 new shares or approximately 30% of the subscribed and fully paid-up capital after the public offering with a nominal value of Rp50.*

f. Menyetujui perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris menjadi sebagai berikut:

*f. Approved to the change in the composition of Board of Directors and Commisioners be as follows:*

| | | |
|---|---|---|
| Dewan Komisaris | | *Board of Commissioners* |
| Komisaris Utama | Haji Herdis Sudana | *President Commissioner* |
| Komisaris Independen | Kemas Najiburrahman Awali | *Independent Commissioner* |
| Komisaris | Zulfikar Mohammad Ali Indra | *Commissioner* |
| Dewan Direksi | | *Board of Directors* |
| Direktur Utama | Hasan Muldhani | *President Director* |
| Direktur | Pio Hizkia Wehantouw | *Director* |
| | Iyan Sopiyan | |
| | Binaidi | |

- Pada tanggal 27 Juli 2020. Perusahaan mendirikan PT Berkah Sadaya Makmur dengan modal dasar Rp 20.000.000.000 dan Modal disetor Rp 11.000.000.000. Berdasarkan Akta Pendirian No. 95 tanggal 27 Juli 2020 dari Sugih Haryati, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Tangerang. Akta perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0036339.AH.01.02 tahun 2020, tanggal 28 Juli 2020.

- *On July 27, 2020 the Company established PT* Berkah *Sadaya Makmur with authorised capital is Rp 20,000,000,000 and paid-up capital is Rp 11,000,000,000. Based on deed No. 95 dated July 27, 2020 from Sugih Haryati, S. H, M.Kn, notary in the city of Tangerang. The amendment of the deed have been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on decision letter No. AHU-0036339.AH.01.02 year 2020, dated July 28, 2020.*

- Berdasarkan Surat Perjanjian Utang Piutang No.057/PHP/BBS-BGI/IX/2020, tanggal 14 September 2020 antara Perusahaan dengan PT Berkah Global Investama, Perusahaan meminjam dana sebesar Rp 5.610.000.000 yang digunakan oleh Perusahaan untuk membayar sejumlah dana ke PT Berkah Sadaya Makmur terkait setoran modal Perusahaan yang digunakan untuk pembangunan gudang *billet* dengan tingkat bunga 0% dengan jangka waktu 1 (satu) tahun.

- *Based on the loan agreement No.057/PHP/BBS-BGI/IX/2020, dated September 14, 2020 between The Company and PT Berkah Global Investama the Company borrowed funds amounting to Rp 5,610,000,000 which is used to pay a certain amount of funds to PT Berkah Sadaya Makmur related to the Company's paid-up capital in relation to construction of billet warehouse with an interest rate of 0% with a period of 1 (one) year.*

- Pada tanggal 9 September 2020. Perusahaan mendirikan PT Berkah Harapan Sadaya dengan modal dasar Rp 10.000.000.000 dan Modal disetor Rp 5.000.000.000. Berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 9 September 2020 dari Heris Priandika, S.H, M.Kn, Notaris di Subang. Akta perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0045219.AH.01.02 tahun 2020, tanggal 10 September 2020.

- *On September 9, 2020 the Company established PT Berkah Harapan Sadaya with authorised capital* is *Rp 10,000,000,000 and paid-up capital is Rp 5,000,000,000. Based on deed No. 2 dated September 9, 2020 from Heris Priandika, S. H, M.Kn, notary in Subang. The amendment of the deed have been approved by Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on decision letter No. AHU-0045219.AH.01.02 year 2020, dated September 10, 2020.*

- Berdasarkan Surat Perjanjian Utang Piutang No.058/PHP/BBS-BGI/IX/2020, tanggal 14 September 2020 antara Perusahaan dengan PT Berkah Global Investama, Perusahaan meminjam dana sebesar Rp 3.000.000.000 yang digunakan oleh Perusahaan untuk membayar sejumlah dana ke PT Berkah Harapan Sadaya terkait setoran modal Perusahaan yang digunakan untuk pembebasan lahan tambang dan perizinan dengan tingkat bunga 0% dengan jangka waktu 1 (satu) tahun.

- *Based on the loan agreement No.058/PHP/BBS-BGI/IX/2020, dated September 14, 2020 between The Company and PT Berkah Global Investama the Company borrowed funds amounting to Rp 3,000,000,000 which is used to pay a certain amount of funds to PT Berkah Sadaya Makmur related to the Company's paid-up capital in relation to acquisition and license with an interest rate of 0% with a period of 1 (one) year.*

- Pada tanggal 13 Agustus 2020, Perusahaan mengadakan perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dengan Haji Herdis Sudana atas kepemilikan 9.999 saham atau 99,99% pada PT Subang Terus Membangun. Berdasarkan perjanjian tersebut Haji Herdis Sudana bermaksud mengalihkan kepemilikan sahamnya kepada Perusahaan dengan harga sebesar Rp 80.000.000.000. Perusahaan akan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham untuk pembelian saham ini.

- *On August 13, 2020, the Company entered into Sale and Purchase Agreement of Shares with Haji Herdis Sudana of his ownership 9,999 shares or 99,99% in PT Subang Terus Membangun. Based on the agreement Haji Herdis Sudana intends to transfer its shares to the Company with nominal value Rp 80,000,000,000. The Company will use funds from Initial Public Offering for the purchase of these shares.*

Pada tanggal 8 Desember 2020, Perusahaan, Haji Herdis Sudana dan PT Subang Terus Membangun bersepakat untuk mengakhiri dan membatalkan PPJB Saham tersebut di atas sesuai dengan syarat dan ketentuan Perjanjian Pengakhiran. Seluruh hak dan kewajiban dari tiap Pihak dalam PPJB Saham tidak lagi berlaku dan mengikat tiap Pihak di dalamnya.

*On December 8, 2020, the Company, Haji Herdis Sudana and PT Subang Terus Membangun agreed into terminate and cancelling the PPJB Shares of the above in accordance with the terms and conditions of the Termination Agreement. All rights and obligations of each Party in the PPJB Shares was no longer valid and in each Party.*

- Pada tanggal 8 Desember 2020, Dewan Komisaris telah menandatangani Surat Keputusan Dewan Komisaris tentang maksud pembelian sebidang tanah seluas 74.045 m2 yang terletak di Desa Gembor, Kecamatan Pagaden, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat dari PT Subang Terus Membangun (STM) dan sehubungan dengan hal tersebut Perusahaan akan mengadakan perjanjian pengikatan jual beli tanah dengan STM.

- Pada tanggal 8 Desember 2020, Perusahaan dan PT Subang Terus Membangun mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas sebidang tanah seluas 74.045 m2 yang terletak di Desa Gembor, Kecamatan Pagaden, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat dengan nilai sebesar Rp103.000.000.000.

- *On December 8, 2020, the Board of Commissioners has signed Board of Commissioners Decision Letter concerning intends to purchase of land measuring 74.045 m2 located in Desa Gembor, Kecamatan Pegaden, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat, from PT Subang Terus Membangun (STM) and in connection of its matter, Company will enter into sale and purchase agreement of land with STM.*

- *On December 8, 2020, the Company and PT Subang Terus Membangun entered into Sales and Purchase Agreement of land measuring 74.045 m2 located in Desa Gembor, Kecamatan Pegaden, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat amounting to Rp103.000.000.000.*

## 35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki beberapa eksposur risiko terhadap instrumen keuangan dalam bentuk risiko kredit, risiko tingkat suku bunga, dan risiko likuiditas.

Kebijakan manajemen terhadap risiko keuangan dimaksudkan untuk meminimalisir potensi dan dampak keuangan merugikan yang mungkin timbul adalah sebagai berikut:

### a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengami kerugian keuangan.

Risiko kredit yang dihadapi Grup berasal dari tagihan kepada para pelanggan. Risiko ini dikelola dan umur tagihan scara rutin dan menjalankan secara konsisten prosedur serta pengendalian yang telah ditetapkan oleh Grup terkait dengan manajemen piutang. Grup tidak memiliki agunan sebagai jaminan atas piutang.

Piutang usaha berasal dari para debitur yang memiliki catatan pembayaran kredit yang baik. Kas dan Bank ditempatkan pada bank terpercaya atau Grup yang memiliki peringkat kredit yang baik dan tidak memiliki riwayat gagal bayar.

## *35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT*

*The Group has been exposed on certain financial risks on it's financial instruments such as credit risk, interest rate risk, and liquidity risk.*

*Financial risk management which is designed to minimise the potential and adverse financial effects which might be arised are as follows:*

### *a. Credit Risk*

*Credit risk the risk when one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause party to incur a financial loss.*

*Credit risk arises from receivable of customers. This risk s mitigated by daily monitoring upon position, performance and aging of receivables and also consistently run the control and procedures accordiong to the receivable management as performed by the Group. The Group does not hold any collateral as security for it's receivable.*

*Trade and other receivables are with creditworthy debtors with good payment record with the Group. Cash and Bank equivalents and refundable deposits are placed with reputable banks with high credit ratings and no history of default.*

**b. Risiko Tingkat Suku Bunga**

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko di mana arus kas mas datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur atas risiko ini terutama terkait dengan utang bank jangka panjang.

Risiko ini dikelola melalui profil optimal antara pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang, terus-menerus memonitor pergerakan suku bunga pasar dan kondisi ekonomi makro, baik nasional maupun regional.

***b. Interest Rate Risk***

*Interest rate risk is the risk that the future cash flows of a financial instrument will be fluctuating because of changes in market interest rates. This risk exposure mainly arise form long-term bank loans.*

*This risk is managed through the optimum mixed profile between fixed-rate and floating-interest rate; persistently monitor the movement of market interest rate and macroeconomic condition, both national and regional.*

**c. Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas (risiko pendanaan) adalah risiko di mana Grup akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas instrumen keuangan.

Pengelolaan terhadap risiko likuiditas dilakukan dengan cara menjaga profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan, penerimaan tagihan yang tepat waktu, manajemen kas yang mencankup proyeksi dan realisasi arus kas hingga beberapa tahun ke depan serta memastikan ketersediaan pendanaan melalui komitmen fasilitas kredit. Tabel dibawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, serta 31 Desember 2019

***c. Liquidity Risk***

*Liquidity risk is the risk when the Group will be encountered difficulty in raising funds to meet it's commitments associated with financial instruments.*

*Liquidity risk is managed through maintaining the maturity profile between financial assets and liabilities, on-time receivable collection, cash management which covers cash flow projection and realisation in the subsequent years and ensure the availability of financing through committed credit facilities.*

*The table below summarises the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undercounted payments as of June 30, 2020 and 2019 and December 31, 2019*

| | **30 Juni 2020/ *June 30, 2020*** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year*** | **1-2 tahun/ *1-2 year*** | **Lebih dari 2 tahun/ *More than 2 year*** | **Jumlah/ *Total*** | |
| Utang Usaha | | | | | *Trade Accounts Payable* |
| Pihak Berelasi | 27.516.365 | - | - | 27.516.365 | *Related Party* |
| Pihak Ketiga | 2.312.590.000 | - | - | 2.312.590.000 | *Third parties* |
| Beban akrual | 25.000.000 | - | - | 25.000.000 | *Accrued expenses* |
| Liabilitas Sewa | 7.556.599.852 | 8.842.066.965 | - | 16.398.666.817 | *Lease Liabilities* |
| **Jumlah** | **9.921.706.217** | **8.842.066.965** | **-** | **18.763.773.182** | ***Total*** |

| | 30 Juni 2019/ *June 30, 2019* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year* | 1-2 tahun/ *1-2 year* | Lebih dari 2 tahun/ *More than 2 year* | Jumlah/ *Total* | |
| Utang Usaha | | | | | *Trade Accounts Payable* |
| Pihak ketiga | 303.382.120 | - | - | 303.382.120 | *Third parties* |
| Utang Lain - lain | | | | | *Other Payable* |
| Pihak Berelasi | 504.579.610 | - | - | 504.579.610 | *Related Party* |
| Liabilitas Sewa | 1.911.928.901 | 4.186.893.797 | - | 6.098.822.698 | *Lease Liabilities* |
| **Jumlah** | **2.719.890.630** | **4.186.893.797** | **-** | **6.906.784.427** | ***Total*** |

| | 31 Desember 2019/ *December 31, 2019* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Kurang dari 1 tahun/ *Less than 1 year* | 1-2 tahun/ *1-2 year* | Lebih dari 2 tahun/ *More than 2 year* | Jumlah/ *Total* | |
| Utang Usaha | | | | | *Trade Accounts Payable* |
| Pihak Berelasi | 21.424.000 | - | - | 21.424.000 | *Related Party* |
| Pihak ketiga | 136.101.849 | - | - | 136.101.849 | *Third parties* |
| Utang Lain - lain | | | | | *Other Payable* |
| Pihak Berelasi | 325.000.000.000 | - | - | 325.000.000.000 | *Related Party* |
| Beban akrual | 40.000.000 | - | | 40.000.000 | *Accrued expenses* |
| Liabilitas Sewa | 7.101.063.927 | 12.737.790.202 | - | 19.838.854.129 | *Lease Liabilities* |
| **Jumlah** | **332.298.589.776** | **12.737.790.202** | **-** | **345.036.379.978** | ***Total*** |

## 36. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN SEHUBUNGAN DENGAN PENAWARAN UMUM SAHAM PERDANA

Sehubungan dengan hasil penelaahan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atas Penawaran Umum Saham Perdana PT Berkah Beton Sadaya Tbk, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan bertanggal 15 September 2020 untuk disesuaikan dengan peraturan pasar modal yang berlaku, dengan tambahan penyajian pengungkapan sebagai berikut:

a. Laporan Posisi Keuangan, yaitu penyajian kembali akun sebagai berikut :

## *36. RESTATED OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS IN CONNECTION WITH INITIAL PUBLIC OFFERING*

*In connection with the results of the Financial Services Authority (OJK) review of the Initial Public Offering of PT Berkah Beton Sadaya Tbk, the Company has reissued its financial statements dated September 15, 2020 to comply with the prevailing capital market regulations, with additional disclosure presentation as follows:*

*a. Statement of Financial Position Report, account restatement as follows:*

**Sebelum Disajikan Kembali** / ***Before Restated***

| Akun | 30 Juni/ *June 30* 2020 | 30 Juni/ *June 30* 2019 | 31 Desember/ *December 31* 2019 | *Accounts* |
|---|---|---|---|---|
| Aset Lancar | | | | *Current Assets* |
| Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi | - | 11.282.500.000 | - | *Other Accounts Receivable from Related Parties* |

| Akun | 30 Juni/ *June 30* 2020 | 2019 | 31 Desember/ *December 31* 2019 | *Accounts* |
|---|---|---|---|---|
| Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga | - | - | 300.000.000.000 | *Other Accounts Receivable from Third Party* |
| Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka | 780.472.529 | 593.251.674 | 455.398.388 | *Prepaid Expense and Advanced* |
| **Jumlah** | **780.472.529** | **11.875.751.674** | **300.455.398.388** | ***Total*** |

| Akun | 30 Juni/ *June 30* 2020 | 2019 | 31 Desember/ *December 31* 2019 | *Accounts* |
|---|---|---|---|---|
| **Liabilitas Jangka Pendek** | | | | ***Current Liabilities*** |
| Utang Usaha kepada Pihak Ketiga | 2.340.106.365 | 303.382.119 | 157.525.849 | *Trade Accounts Payable to Third Parties* |
| Utang Usaha kepada Pihak Berelasi | - | - | 300.000.000.000 | *Trade Accounts Payable to Related Party* |
| **Jumlah** | **2.340.106.365** | **303.382.119** | **300.157.525.849** | ***Total*** |
| **Ekuitas** | | | | ***Equity*** |
| Modal Ditempatkan dan Disetor | 350.000.000.000 | 25.000.000.000 | 25.000.000.000 | *Subscribed and Paid-Up Capital* |
| Saldo Laba (Defisit) | 13.187.662.321 | (845.001.838) | 221.235.491 | *Retained Earnings (Defisit)* |
| **Jumlah** | **363.187.662.321** | **24.154.998.162** | **25.221.235.491** | ***Total*** |

**Setelah Disajikan Kembali** ***After Restated***

| Akun | 30 Juni/ *June 30* 2020 | 2019 | 31 Desember/ *December 31* 2019 | *Accounts* |
|---|---|---|---|---|
| **Aset Lancar** | | | | ***Current Assets*** |
| Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga | - | 504.579.610 | 300.000.000.000 | *Other Accounts Receivable from Related Parties* |
| Biaya Dibayar Dimuka | 502.032.529 | 593.251.674 | 455.398.388 | *Prepaid Expense* |
| Uang Muka | 278.440.000 | - | 25.000.000.000 | *Advanced* |
| **Jumlah** | **780.472.529** | **1.097.831.284** | **325.455.398.388** | ***Total*** |

| Akun | 30 Juni/ *June 30* 2020 | 2019 | 31 Desember/ *December 31* 2019 | *Accounts* |
|---|---|---|---|---|
| **Liabilitas Jangka Pendek** | | | | ***Current Liabilities*** |
| Utang Usaha kepada Pihak Berelasi | 27.516.365 | - | 21.424.000 | *Trade Accounts Payable to Related Partie* |
| Pihak Ketiga | 2.312.590.000 | 303.382.119 | 136.101.849 | *Third Parties* |
| Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi | - | 504.579.610 | 325.000.000.000 | *Other Accounts Payable to Related Parties* |
| **Jumlah** | **2.340.106.365** | **807.961.729** | **325.157.525.849** | ***Total*** |

| Akun | 30 Juni/ *June 30* 2020 | 2019 | 31 Desember/ *December 31* 2019 | *Accounts* |
|---|---|---|---|---|
| **Ekuitas** | | | | ***Equity*** |
| Modal Ditempatkan dan Disetor | 350.000.000.000 | 13.717.500.000 | 25.000.000.000 | *Subscribed and Paid-Up Capital* |
| Saldo Laba (Defisit) Tidak Ditentukan Penggunaannya | 13.187.662.321 | (845.001.838) | 221.235.491 | *Retained Earnings (Deficit) Unappropriated* |
| **Jumlah** | **336.812.337.679** | **12.872.498.162** | **25.221.235.491** | ***Total*** |

b. Laporan Perubahan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain, yaitu perubahan pada pendapatan (beban) lain-lain bersih tetap sebagai berikut :

*b. Statement of Profit or Loss and Other Comrehensive Income, other income (charge)-net as follows :*

**Sebelum Disajikan Kembali** / ***Before Restated***

| | 30 Juni/ *June 30* 2020 | 2019 | 31 Desember/ *December 31* 2019 | *Accounts* |
|---|---|---|---|---|
| **Laba (Rugi) Bersih Periode/ Tahun Berjalan** | **12.958.951.869** | **(845.001.838)** | **221.235.491** | ***Net Profit (Loss) for The Period/ Year*** |
| **Jumlah** | **12.958.951.869** | **(845.001.838)** | **221.235.491** | ***Total*** |

| Akun | 30 Juni/ *June 30* 2020 | 2019 | 31 Desember/ *December 31* 2019 | *Accounts* |
|---|---|---|---|---|
| **Pendapatan (Beban) Lain-lain Bersih** | | | | ***Other Income (Charge)-Net*** |
| Jasa Giro | 419.439 | 253.734 | 2.449.315 | *Current Account* |
| Pendapatan Bunga | - | - | 691.096 | *Interest Income* |
| Pendapatan Lain-lain | 500.000 | - | - | *Others Income* |
| Pajak Jasa Giro | (85.702) | (26.540) | (199.006) | *Tax Current Account* |
| Administrasi Bank | (2.486.240) | (628.756) | (2.675.910) | *Administration Bank* |
| **Jumlah** | **(1.652.503)** | **(401.562)** | **265.495** | ***Total*** |

| Akun | 30 Juni/ *June 30* 2020 | 2019 | 31 Desember/ *December 31* 2019 | *Accounts* |
|---|---|---|---|---|
| **Beban Usaha** | | | | ***Operating Expense*** |
| Gaji dan Tunjangan | 564.991.781 | 114.500.000 | 370.423.052 | *Salaries and Allowances* |
| Biaya Perijinan | 281.675.000 | 20.000.000 | 40.000.000 | *Permit* |
| Operasional Kantor | 268.916.073 | 21.679.725 | 169.991.381 | *Office Operational* |
| Asuransi | 206.365.859 | 26.018.091 | 206.949.267 | *Insurance* |
| Biaya Kantor | 103.022.792 | 26.620.000 | 118.977.300 | *Office Expense* |
| Imbalan Kerja (Catatan 18) | 61.560.359 | 28.558.355 | 57.116.710 | *Employee Benefit (Note 18)* |
| Beban Operasional | 49.715.164 | - | 42.901.950 | *Operational Expense* |
| Perjalanan Dinas | 40.102.728 | 614.000 | 68.466.602 | *Business Trip* |
| Penyusutan (Catatan 11) | 37.375.812 | 5.042.399 | 30.703.318 | *Depreciation (Note 11)* |
| Perawatan | 32.058.100 | 6.479.217 | 19.516.500 | *Maintenance* |
| Listrik dan Air | 24.932.761 | - | 12.786.892 | *Electricity and Water* |
| Lain-lain | 184.006.093 | 1.300.000 | 56.605.426 | *Others* |
| **Jumlah** | **1.854.722.522** | **250.811.787** | **1.194.438.398** | ***Total*** |

**Setelah Disajikan Kembali** ***After Restated***

| | 30 Juni/ *June 30* 2020 | 2019 | 31 Desember/ *December 31* 2019 | *Accounts* |
|---|---|---|---|---|
| **Laba (Rugi) Bersih Periode/ Tahun Berjalan** | **12.958.951.869** | **(845.001.838)** | **221.235.491** | ***Net Profit (Loss) for The Period/ Year*** |
| **Rugi Komprehensif Lain yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi** | | | | *Other Comprehensif Loss Item that Will Not be Reclassfied to Profit or Loss* |
| Pengukuran kembali Program Imbalan Pasti | (31.226.929) | - | - | *Remeasurement of Defined Benefit Obligation* |
| Pajak Penghasilan | 7.806.732 | - | - | *Income Tax* |
| **Jumlah** | **12.935.531.672** | **(845.001.838)** | **221.235.491** | ***Total*** |

| Akun | 30 Juni/ *June 30* 2020 | 2019 | 31 Desember/ *December 31* 2019 | *Accounts* |
|---|---|---|---|---|
| **Pendapatan (Beban) Lain-lain Bersih** | | | | ***Other Income (Charge)-Net*** |
| Jasa Giro | 919.439 | 253.734 | 3.140.411 | *Current Account* |
| Pajak Jasa Giro | (85.702) | (26.540) | (199.006) | *Tax Current Account* |
| Administrasi Bank | (2.486.240) | (628.756) | (2.675.910) | *Administration Bank* |
| **Jumlah** | **(1.652.503)** | **(401.562)** | **265.495** | ***Total*** |

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | ***Accounts*** |
| **Beban Usaha** | | | | ***Operating Expense*** |
| Gaji dan Tunjangan | 564.991.781 | 114.500.000 | 370.423.052 | *Salaries and Allowances* |
| Biaya Perijinan | 281.675.000 | 20.000.000 | 40.000.000 | *Permit* |
| Beban Kantor | 324.610.325 | 48.299.725 | 217.130.406 | *Office Expense* |
| Asuransi | 206.365.859 | 26.018.091 | 206.949.267 | *Insurance* |
| Beban Penjualan | 74.596.500 | - | 83.863.500 | *Sales Expense* |
| Imbalan Kerja (Catatan 18) | 61.560.359 | 28.558.355 | 57.116.710 | *Employee Benefit (Note 18)* |
| Perjalanan Dinas | 46.652.728 | 614.000 | 95.367.102 | *Business Trip* |
| Penyusutan (Catatan 11) | 37.375.812 | 5.042.399 | 30.703.318 | *Depreciation (Note 11)* |

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | ***Accounts*** |
| Perawatan | 32.058.100 | 6.479.217 | 19.516.500 | *Maintenance* |
| Listrik dan Air | 40.829.965 | - | 16.763.117 | *Electricity and Water* |
| Lain-lain | 184.006.093 | 1.300.000 | 56.605.426 | *Others* |
| **Jumlah** | **1.854.722.522** | **250.811.787** | **1.194.438.398** | ***Total*** |

c. Laporan Perubahan Arus Kas, yaitu perubahan pada pembayaran kepada pemasok, beban lainnya dan perolehan aset tetap sebagai berikut :

*c. Statement of Cash Flow, changes to payment to supplier, other expense, and acquisition of property, plant and equipment account as follows:*

**Sebelum Disajikan Kembali** / ***Before Restated***

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020 (6 Bulan/*Months*)** | **2019 (6 Bulan/*Months*)** | **2019 (12 Bulan/*Months*)** | |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | | ***CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Pembayaran Kas Kepada Pemasok dan Beban Lainnya | (46.766.721.141) | (1.082.168.566) | (21.114.886.490) | *Cash Paid to Supplier And Other Expense* |
| Jumlah | **(46.766.721.141)** | **(1.082.168.566)** | **(21.114.886.490)** | ***Total*** |

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020 (6 Bulan/*Months*)** | **2019 (6 Bulan/*Months*)** | **2019 (12 Bulan/*Months*)** | |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | | ***CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES*** |
| Perolehan Aset Tetap | (842.005.800) | (12.059.333.064) | (13.364.807.714) | *Acquisition of Property, Plant,and Equipment* |
| **Jumlah** | **(842.005.800)** | **(12.059.333.064)** | **(13.364.807.714)** | ***Total*** |

**Setelah Disajikan Kembali** ***After Restated***

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020 (6 Bulan/*Months*)** | **2019 (6 Bulan/*Months*)** | **2019 (12 Bulan/*Months*)** | |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | | ***CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Pembayaran Kas Kepada Pemasok | (44.083.247.022) | (226.529.536) | (8.196.175.017) | *Cash Paid to Supplier* |
| Pembayaran Beban Lainnya | (3.049.619.169) | (855.639.030) | (2.803.712.835) | *Other Expense Paid* |
| **Jumlah** | **(47.132.866.191)** | **(1.082.168.566)** | **(10.999.887.852)** | ***Total*** |

| | 30 Juni/ *June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020 (6 Bulan/*Months*)** | **2019 (6 Bulan/*Months*)** | **2019 (12 Bulan/*Months*)** | |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | | ***CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES*** |
| Perolehan Aset Tetap | (475.860.750) | (6.520.333.064) | (7.325.807.714) | *Acquisition of Property, Plant,and Equipment* |
| **Jumlah** | **(475.860.750)** | **(6.520.333.064)** | **(7.325.807.714)** | ***Total*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | | ***CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Setoran Modal | - | 8.178.500.000 | 8.846.001.362 | *Paid-Up Capital* |
| | **-** | **8.178.500.000** | **8.846.001.362** | |

d. Catatan atas Laporan Keuangan, yaitu tambahan pengungkapan pada Catatan 3.a, 3.f, 4, 6, 7, 9, 10,11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.a, 17.c 18, 19, 21, 24, 26, 27, 28, 30.a, 30.d, 30.e, 30.g , 30.h, 30.j, 31, 32.c, 33 dan 34.

*d. Notes to the financial statements, additional disclosures on Notes 3.a, 3.f, 4, 6, 7, 9, 10.11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.a, 17.c, 18, 19, 21, 24, 26, 27, 28, 30.a, 30.d, 30.e, 30.g , 30.h, 30.j, 31, 32.c, 33 and 34.*

## 37. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, telah terjadi pandemik virus Covid-19 yang mengakibatkan menurunnya kegiatan di sektor ekonomi.

Secara langsung dan tidak langsung, dampak ini tentunya juga akan mempengaruhi kegiatan operasional Grup tetapi tidak sampai menghentikan operasional Perusahaan karena produk yang dijual merupakan kebutuhan pembangunan serta pemeliharaan infrastruktur milik pemerintah dan swasta. Pada Kondisi pandemi ini Grup fokus pada pemenuhan permintaan proyek swasta seperti pembangunan Pelabuhan Patimban dan Bendungan Sadawarna.

Sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian diterbitkan, Grup telah memperoleh kontrak sebagai berikut :

a WBS memiliki 5 kontrak dengan nilai total kontrak sebesar Rp 961.735.760.000

b BAS memiliki 5 kontrak dengan nilai total kontrak sebesar Rp 961.735.760.000

## *37. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

*As of the authorization date of the issuance of the consolidated financial statement, the Covid-19 virus pandemic has occurred, that caused declining economic activity*

*Directly and indirectly, this impact will also affect the Group's operational activities but not stop the Company's operations because the products are the needs of development and maintenance of government and privately owned infrastructure. In this pandemic condition, the Company focuses on fulfilling the demand for private projects such as the construction of Patimban Port and Sadawarna Dam.*

*Until issuance date of consolidated financial statements, Group has obtained are as follows :*

*a WBS has 5 contracts with a total contract value of Rp 961,735,760,000*

*b BAS has 5 contracts with a total contract value of Rp 961,735,760,000*

## 38. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 82 dan informasi keuangan tersendiri entitas induk dari halaman 83 sampai dengan 87 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 10 Desember 2020.

## *38. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

*The preparation and preservation of the consolidated financial statements from pages 1 through 82 and the financial information of individual parent entities from pages 83 to 87 are the responsibility of management, and have been approved by the Director for publication on December 10, 2020.*

| | 30 Juni/*June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| **ASET** | | | | ***ASSETS*** |
| **ASET LANCAR** | | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan Bank | 379.499.813 | 165.321.068 | 113.880.972 | *Cash on Hand and in Banks* |
| Piutang Usaha | | | | *Trade Accounts Receivable* |
| Pihak Berelasi | 2.703.865.000 | - | - | *Related Party* |
| Pihak Ketiga | 10.287.243.851 | 75.850.000 | 1.207.928.000 | *Third Party* |
| Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga | - | 504.579.610 | 300.000.000.000 | *Other Receivable from Third Parties* |
| Persediaan | 13.096.032.469 | 129.626.905 | 8.413.368.222 | *Inventories* |
| Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka - | | | | *Prepaid Expenses and Advances -* |
| Bagian yang Direalisasi dalam Satu Tahun | 502.032.529 | 593.251.674 | 455.398.388 | *Realizable within One Year* |
| Uang Muka | 278.440.000 | - | 25.000.000.000 | *Advances* |
| Pajak Dibayar Dimuka | 106.242.326 | 27.580.193 | - | *Prepaid Tax* |
| **Jumlah Aset Lancar** | **27.353.355.988** | **1.496.209.450** | **335.190.575.582** | ***Total Current Assets*** |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | ***NON-CURRENT ASSETS*** |
| Aset Tetap | | | | *Property, Plant, and Equipment* |
| (Setelah dikurangi akumulasi | | | | *(Net of accumulated* |
| penyusutan Rp451.282.904 | | | | *depreciation of Rp451,282,904* |
| periode 30 Juni 2020, Rp5.042.399 | | | | *as of June 30, 2020, Rp5,042,399* |
| periode 30 Juni 2019, Rp85.137.854 | | | | *as of June 30,2019, Rp85,137,854* |
| per 31 Desember 2019) | 38.389.385.560 | 12.054.290.665 | 13.279.669.860 | *as of December 31, 2019)* |
| Aset Hak-Guna | | | | *Right-of-Use Asset* |
| (Setelah dikurangi akumulasi | | | | *(Net of accumulated* |
| penyusutan Rp2.767.041.662 | | | | *depreciation of Rp2,767,041,662)* |
| per 30 Juni 2020, | | | | *as of June 30, 2020* |
| Rp133.229.166 per | | | | *Rp133,229,166 as of* |
| 30 Juni 2019, Rp1.337.322.914 | | | | *June 30, 2019, Rp1,337,322.914* |
| per 31 Desember 2019) | 20.108.458.338 | 6.261.770.834 | 21.538.177.086 | *as of December 31, 2019)* |
| Investasi Saham pada Entitas Anak | 300.000.000.000 | - | - | *Investment in Subsidiaries* |
| Biaya Dibayar Dimuka - Setelah dikurangi | | | | *Prepaid Expense - Net off realizable* |
| bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 618.514.183 | - | 618.514.183 | *within one year* |
| **Jumlah Aset Tidak Lancar** | **359.116.358.081** | **18.316.061.499** | **35.436.361.129** | ***Total Non-Current Assets*** |
| **JUMLAH ASET** | **386.469.714.069** | **19.812.270.949** | **370.626.936.711** | ***TOTAL ASSETS*** |

*) Investasi Saham pada entitas anak dicatat dengan menggunakan metode biaya

**) Investment in subsidiaries are accounted for using the cost method*

| | 30 Juni/*June 30* | | 31 Desember/ *December 31* | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020** | **2019** | **2019** | |
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | ***LIABILITIES AND CAPITAL*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | ***CURRENT LIABILITES*** |
| Utang Usaha kepada | | | | *Trade Accounts Payables to* |
| Pihak Berelasi | 27.516.366 | - | 21.424.000 | *Related Party* |
| Pihak Ketiga | 2.312.590.000 | 303.382.119 | 136.101.849 | *Third Party* |
| Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi | - | 504.579.610 | 325.000.000.000 | *Other Accounts Payable to Related Parties* |
| Liabilitas Sewa Jangka Pendek | | | | *Short-Term Lease Liabilities* |
| kepada Pihak Berelasi | 7.153.513.598 | 1.911.928.901 | 7.101.063.927 | *to Related Party* |
| Beban Akrual | 25.000.000 | - | 40.000.000 | *Accured Expenses* |
| Utang Pajak | 4.331.525.583 | - | 273.946.775 | *Taxes Payables* |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Pendek** | **13.850.145.547** | **2.719.890.630** | **332.572.536.551** | ***Total Current Liabilities*** |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | ***NON-CURRENT LIABILITIES*** |
| Liabilitas Pajak Tangguhan - Bersih | 60.269.181 | 4.430.005 | 38.257.757 | *Deferred Tax Liabilities - Net* |
| Liabilitas Sewa Jangka Panjang | | | | *Long-Term Lease Liabilities* |
| kepada Pihak Berelasi | 9.245.153.219 | 4.186.893.797 | 12.737.790.202 | *to Related Party* |
| | | | | *Post Employment Benefit* |
| Liabilitas Imbalan Pascakerja | 149.903.998 | 28.558.355 | 57.116.710 | *Liabilities* |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Panjang** | **9.455.326.398** | **4.219.882.157** | **12.833.164.669** | ***Total Non-Current Liabilities*** |
| **JUMLAH LIABILITAS** | **23.305.471.945** | **6.939.772.787** | **345.405.701.220** | ***TOTAL LIABILITES*** |
| **EKUITAS** | | | | ***EQUITY*** |
| Modal Saham - Nilai nominal | | | | *Share Capital - Par value* |
| Rp100 per saham pada 30 Juni 2020, | | | | *Rp100 per shares as of June 30, 2020* |
| Rp1.000.000 per saham pada 30 Juni 2019 | | | | *Rp1,000,000 per shares as of June 30, 2019* |
| dan 31 Desember 2019 | | | | *and December 31, 2019* |
| Modal Dasar 10.000.000.000 saham | | | | *Authorized 10,000,000,000 shares* |
| 30 Juni 2020 dan 50.000 sahan | | | | *as of June 30, 2020 and 50,000 shares* |
| 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2019 | | | | *as of June 30, 2019 and December 31, 2019* |
| Ditempatkan dan Disetor | | | | *Subscribed and Paid-up - Capital* |
| 3.500.000.000 saham per 30 Juni 2020 | | | | *3,500,000,000 shares in June 30, 2020* |
| dan 25.000 saham per 30 Juni 2019 | | | | *and 25,000 shares in June 30, 2019* |
| dan 31 Desember 2019 | 350.000.000.000 | 13.717.500.000 | 25.000.000.000 | *and December 31, 2019* |
| Penghasilan Komprehensif Lain | (23.420.197) | - | - | *Other Comprehensive Income* |
| Saldo Laba (Defisit) | | | | *Retained Earnings (Deficit)* |
| Tidak Ditentukan Penggunaannya | 13.187.662.321 | (845.001.838) | 221.235.491 | *Unappropriated* |
| **JUMLAH EKUITAS** | **363.164.242.124** | **12.872.498.162** | **25.221.235.491** | ***TOTAL EQUITY*** |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | **386.469.714.069** | **19.812.270.949** | **370.626.936.711** | ***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY*** |

*) Investasi Saham pada entitas anak dicatat dengan menggunakan metode biaya

**) Investment in subsidiaries are accounted for using the cost method*

| | 30 Juni/*June 30* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **2020 (6 Bulan/*Months*)** | **2019 (6 Bulan/*Months*)** | **2019 (12 Bulan/*Months*)** | |
| **PENJUALAN** | 64.480.984.540 | 75.850.000 | 14.764.060.765 | ***SALES*** |
| **BEBAN POKOK PENJUALAN** | (44.164.937.784) | (533.513.915) | (12.003.000.451) | ***COST OF GOODS SOLD*** |
| **LABA KOTOR** | **20.316.046.756** | **(457.663.915)** | **2.761.060.314** | ***GROSS PROFIT*** |
| Beban Umum dan Administrasi | (1.847.247.561) | (250.811.787) | (1.194.438.398) | *General and Administrative Expenses* |
| Beba Lain-lain - Bersih | (1.652.503) | (401.562) | 265.495 | *Other Income (Charges)-Net* |
| Beban Keuangan | (1.151.423.037) | (131.694.569) | (1.258.230.811) | *Financial Charge* |
| **LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN** | **17.315.723.655** | **(840.571.833)** | **308.656.600** | ***PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE*** |
| Beban Pajak Penghasilan | (4.349.296.825) | (4.430.005) | (87.421.109) | *Income Tax Expenses* |
| **LABA BERSIH PERIODE/ TAHUN BERJALAN** | **12.966.426.830** | **(845.001.838)** | **221.235.491** | ***NET PROFIT FOR THE PERIOD/ YEAR*** |
| **RUGI KOMPREHENSIF LAIN** | | | | ***OTHER COMPREHENSIF LOSS*** |
| **POS YANG TIDAK AKAN DIREKLASIFIKASI KE LABA RUGI** | | | | ***ITEM THAT WILL NOT BE RECLASSIFIED TO PROFIT OR LOSS*** |
| Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti | (31.226.929) | - | - | *Remeasurement of Defined Benefit Obligation* |
| Pajak Penghasilan | 7.806.732 | - | - | *Income Tax* |
| **JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE/ TAHUN BERJALAN** | **12.943.006.633** | **(845.001.838)** | **221.235.491** | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD/ YEAR*** |

| | **Modal Saham/ *Share Capital*** | **Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*** | **Saldo Laba (Defisit)/ *Retained Earnings (Deficit)* Tidak Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*** | **Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*** | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo 23 Januari 2019** | **-** | **-** | **-** | **-** | ***Balance as of January 23, 2019*** |
| Setoran Modal | **13.717.500.000** | **-** | **-** | **13.717.500.000** | *Paid-Up Capital* |
| Jumlah Rugi Komprehensif Periode Berjalan | - | - | (845.001.838) | (845.001.838) | *Total Comprehensive Loss for The Period* |
| **Saldo 30 Juni 2019** | **13.717.500.000** | **-** | **(845.001.838)** | **12.872.498.162** | ***Balance as of June 30, 2019*** |
| **Saldo 23 Januari 2019** | **-** | **-** | **-** | **-** | ***Balance as of January 23, 2019*** |
| Setoran Modal | **25.000.000.000** | - | - | 25.000.000.000 | *Paid-Up Capital* |
| Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan | - | - | 221.235.491 | 221.235.491 | *Total Comprehensive Income for The Year* |
| **Saldo 31 Desember 2019** | **25.000.000.000** | **-** | **221.235.491** | **25.221.235.491** | ***Balance as of December 31, 2019*** |
| Setoran Modal melalui Konversi Utang kepada Pihak Berelasi | 325.000.000.000 | **-** | **-** | 325.000.000.000 | *Paid-Up Capital through Convertion of Other Payable to Related Party* |
| Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti | - | (23.420.197) | - | (23.420.197) | *Remeasurement of Defined Benefit Obligation* |
| Jumlah Laba Bersih Periode Berjalan | - | - | 12.966.426.830 | 12.966.426.830 | *Total Net Income for The Period* |
| **Saldo 30 Juni 2020** | **350.000.000.000** | **(23.420.197)** | **13.187.662.321** | **363.164.242.124** | ***Balance as of June 30, 2020*** |

| | 30 Juni/*June 30* | | 31 Desember/ *December 31,* | |
|---|---|---|---|---|
| | 2020 (6 Bulan/*Months*) | 2019 (6 Bulan/*Months*) | 2019 (12 Bulan/*Months*) | |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | | ***CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan Kas dari Pelanggan | 52.697.803.689 | - | 13.556.132.765 | *Cash Receipts from Customers* |
| Pembayaran Kas kepada Pemasok | (44.083.247.023) | (226.529.536) | (8.196.175.017) | *Cash Paid to Suppliers* |
| Pembayaran Kas kepada Karyawan | (1.380.471.555) | (114.500.000) | (925.911.718) | *Cash Paid to Employees* |
| Pembayaran Beban Lainnya | (3.052.418.208) | (855.639.030) | (2.803.712.835) | *Other Expense Paid* |
| **Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi** | **4.181.666.903** | **(1.196.668.566)** | **1.630.333.195** | ***Net Cash Provide by (Used in) Operating Activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | | ***CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES*** |
| Perolehan Aset Tetap | (475.860.750) | (6.520.333.064) | (7.325.807.714) | *Acquisition of Property, Plant and Equipment* |
| **Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi** | **(475.860.750)** | **(6.520.333.064)** | **(7.325.807.714)** | ***Net Cash Used in Investing Activities*** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | | ***CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Setoran Modal | - | 8.178.500.000 | 8.846.001.362 | *Paid up Capital* |
| Pembayaran Liabilitas Sewa | (3.440.187.312) | (296.177.302) | (3.036.645.871) | *Payment of Lease Liability* |
| **Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan** | **(3.440.187.312)** | **7.882.322.698** | **5.809.355.491** | ***Net Cash Provide by (Used in) Financing Activities*** |
| **KENAIKAN BERSIH KAS DAN BANK** | **265.618.841** | **165.321.068** | **113.880.972** | ***NET INCREASE IN CASH AND BANK*** |
| **KAS DAN BANK AWAL TAHUN/ PERIODE** | 113.880.972 | - | **-** | ***CASH AND IN BANK AT BEGINNING OF THE YEAR/ PERIOD*** |
| **KAS DAN BANK AKHIR TAHUN/ PERIODE** | **379.499.813** | **165.321.068** | **113.880.972** | ***CASH AND IN BANK AT THE END OF THE YEAR/ PERIOD*** |

| Entitas Anak | Persentase Kepemilkan / *Percentage of Ownership* 30 Juni 2020 / *June 30, 2020* | Nilai Investasi / *Investing Value* 30 Juni 2020 / *June 30, 2020* |
|---|---|---|
| PT Wahana Batu Sajati | 99,5% | 200.000.000.000 |
| PT Batu Alam Samba | 99,5% | 100.000.000.000 |

*) Investasi dalam entitas anak dalam informasi keuangan entitas induk disajikan dengan menggunakan metode biaya

**) Investments in subsidiaries in the financial information of parent entities are presented using the cost method*

# XIX. LAPORAN PENILAI

KJPP Hendra dan Rekan
(d/h KJPP HWR)
HR Penilai Properti
Ijin Usaha : 2.18.0152 - Wilayah Kerja : Indonesia

Gedung World Trade Center 1, Lantai 10
Jalan Jendral Sudirman Kav. 29-31
Jakarta 12920, Indonesia
No. Tlp : +62 295 527 88

Nomor Laporan : 00048/2.0152-00/PI/04/0498/1/XII/2020
Tanggal : 3 Desember 2020
Perihal : Laporan Ringkas

Kepada Yth:

**Direksi**
**PT Berkah Beton Sadaya**
Jalan Darmodiharjo No. 69
Subang, Jawa Barat

Dengan hormat,

Kami, Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) KJPP Hendra dan Rekan ("HR") sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 293/KM.1/2018 dengan No. Ijin 2.18.0152 tertanggal 20 April 2018 dengan penangung jawab laporan ini adalah Antoni Kusuma, ST, MAPPI (Cert.) selaku rekan yang memiliki ijin penilai publik untuk klafikasi Penilai Properti dengan No. P-1.17.00498, berkaitan dengan instruksi yang kami terima dari **PT Berkah Beton Sadaya**, sesuai dengan Proposal No. 0037/P.PP/AK/7/20 yang disetujui pada tanggal 10 Juli 2020 untuk memberikan opini independen atas "Nilai Pasar" dari Obyek Penilaian. Obyek Penilaian berupa Tanah Kosong yang terletak di Jalan Subang Pamanukan, Kelurahan Gunungsari, Kecamatan Pagaden, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat.

Laporan ini merupakan revisi dari laporan 00031/2.0152-00/PI/04/0498/1/VIII/2020 tanggal 12 Agustus 2020 dan 00035/2.0152-00/PI/04/0498/1/IX/2020 tanggal 14 September 2020 menjadi 00035/2.0152-00/PI/04/0498/1/IX/2020 tanggal 14 September 2020 dimana kami telah melakukan revisi pada :

- Merevisi penjelasan sesuai dengan Peraturan Nomor VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal.
- Merevisi objek penilaian pada laporan dari tanah saja menjadi tanah kosong.
- Menambahkan penjelasan mengenai kondisi pasar.
- Menambahkan penjelasan dan pertimbangan dalam menentukan Penggunaan Tertinggi dan Terbaik atas objek penilaian.
- Merevisi tujuan penilaian.

Kami menyatakan bahwa kami telah melakukan inspeksi terhadap properti dimaksud, dan telah membuat beberapa pertanyaan dan telah mendapatkan informasi yang terkait dengan properti yang dinilai kepada kami. Kami mengasumsikan bahwa data dan informasi tersebut akurat dan benar. Sehingga kami dapat memberikan opini kami atas **"Nilai Pasar"** properti tersebut per tanggal 30 Juni 2020 untuk keperluan "**Transaksi Jual Beli"**.

## 1.1 Status Penilai

A. Kami adalah Kantor Jasa Penilai Publik Hendra dan Rekan yang terdaftar di Kementrian Keuangan Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan No. 293/KM.1/2018 dengan No. Ijin 2.18.0152 tertanggal 20 April 2018.

   Penanggung jawab laporan ini adalah Antoni Kusuma, S.T. MAPPI (Cert.) merupakan anggota Bersertipikat dari MAPPI No. 12-S-03519 dan memiliki Ijin Penilai Publik untuk bidang properti dari Menteri Keuangan No. P-1.17.00498 dan memiliki Ijin Penilai Pasar Modal dengan No. STTD.PP-95/PM.2/2018 dan telah memiliki pengalaman 10 tahun dalam penilaian properti.

Ir. Hendra Gunawan, M.Sc., MAPPI (Cert.) merupakan anggota Bersertipikat dari MAPPI No. 81-S-00005 dan memiliki Ijin Penilai Publik untuk bidang Properti dari Menteri Keuangan No. P-1.09.00235, Ijin Penilai Pasar Modal No. STTD.PP-104/PM.2/2018 dan Ijin Penilai di IKNB (Industri Keuangan Non-Bank) No. 142/NB.122/STTD-P/2018 dan memiliki kemampuan yang telah teruji untuk melakukan penilaian dengan pengalaman lebih dari 30 tahun.

Sesuai dengan kompetensi yang kami miliki laporan penilaian ini disupervisi oleh Antoni Kusuma, S.T. MAPPI (Cert.) dan Ir. Hendra Gunawan, M.Sc., MAPPI (Cert.) dan disiapkan oleh Ir. Benny, Darmanto dan Wiwit Hidayati, SE.

B. Tidak seorang pun dari penilai tersebut diatas memiliki kepentingan khusus yang dapat menyebabkan mereka tidak dapat memberikan pendapat secara benar yang dapat menimbulkan konflik terhadap penilaian properti ini.

C. Penilai dalam posisi independen untuk memberikan penilaian objektif dan tidak mempunyai potensi benturan kepentingan dengan subjek maupun objek penilaian dan menjunjung tinggi profesionalisme dan tidak memihak.

D. KJPP Hendra dan Rekan tidak memiliki kepentingan ataupun dan atau keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Imbalan jasa yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan, KJPP Hendra dan Rekan hanya menerima imbalan sesuai dengan yang diinstruksikan oleh PT Berkah Beton Sadaya No. 0037/P.PP/AK/7/20 yang disetujui pada tanggal 10 Juli 2020

E. Pemberi tugas memastikan bahwa obyek penilaian tersebut tidak sedang atau telah dinilai oleh penilai lain dalam kurun waktu yang bersamaan (kurang lebih 1 bulan) untuk maksud dan tujuan yang sama

### *1.2 Pemberi Tugas*

Pemberi Tugas adalah PT Berkah Beton Sadaya, sedangkan kami mengetahui bahwa identifikasi pemberi tugas sebagai berikut :

| | | |
|---|---|---|
| Nama | : | PT Berkah Beton Sadaya |
| Bidang Usaha | : | Pertambangan, Penggalian dan Konstruksi |
| Alamat | : | Jalan Darmodiharjo No. 69, Subang, Jawa Barat |
| Telefon & Fax | : | 0260 - 4551571 |
| Alamat Website | : | https://berkahbetonsadaya.com |

### *1.3 Pengguna Laporan*

Pengguna Laporan adalah PT Berkah Beton Sadaya, sedangkan kami mengetahui bahwa identifikasi pemberi tugas sebagai berikut :

| | | |
|---|---|---|
| Nama | : | PT Berkah Beton Sadaya |
| Bidang Usaha | : | Pertambangan, Penggalian dan Konstruksi |
| Alamat | : | Jalan Darmodiharjo No. 69, Subang, Jawa Barat |
| Telefon & Fax | : | 0260 - 4551571 |
| Alamat Website | : | https://berkahbetonsadaya.com |

### *1.4 Objek Penilaian dan Bentuk Kepemilikan*

Objek Penilaian merupakan tanah kosong dengan luas 74.045 meter persegi yang terdaftar atas nama PT Subang Terus Membangun yang berkedudukan di Kabupaten yang dilengkapi dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dimana uraian lebih rinci kami sertakan pada BAB 3 laporan penilaian lengkap.

### *1.5 Jenis Mata Uang yang digunakan*

Jenis mata uang yang dipergunakan dalam penilaian ini adalah mata uang **Rupiah**.

### *1.6 Maksud dan Dasar Penilaian*

A. Maksud penilaian ini adalah untuk memberikan opini mengenai **Nilai Pasar (Market Value)** atas objek penilaian.
B. Tujuan penilaian ini ialah untuk kepentingan **"Transaksi Jual Beli"** karenanya tidak direkomendasikan untuk penggunaan lainnya.

### *1.7 Dasar Nilai*

- Dasar Nilai yang memenuhi & sesuai dengan tujuan penilaian adalah **"Nilai Pasar"**.
- **Nilai Pasar (*Market Value*)** adalah perkiraan jumlah uang pada Tanggal Penilaian (Cut Off Date), yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu obyek penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berniat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. (Peraturan Nomor VIII.C.4.1.a.3.)
- Sesuai maksud dan tujuan dan dasar nilai dalam penilaian ini pendekatan yang digunakan adalah **Pendekatan Pasar (Market Approach)** dengan metode **penyesuaian dalam bentuk persentase.**
- Alasan penggunaan Pendekatan Pasar
  1. Hasil analisa "HBU" yang kami lakukan tanah berpotensi untuk dikembangkan sebagai industri beserta sarana dan fasilitas pendukungnya.
  2. Kami menemukan data-data pembanding dan informasi yang cukup mengenai pasaran tanah di sekitar lokasi. Data-data tanah yang kami peroleh baik berupa data penawaran dan atau data transaksi dengan kondisi wajar yang kami anggap sebanding untuk melakukan perhitungan estimasi nilai pasar.

### *1.8 Tanggal Penilaian*

A. Tanggal Inspeksi **:** 15 Juli 2020
B. Tanggal Penilaian **:** 30 Juni 2020
C. Penilaian ini berlaku terbatas pada tanggal tersebut, kami tidak bertanggungjawab atas perubahan nilai yang disebabkan perubahan pasar dan properti itu sendiri.
D. Berdasarkan pengamatan kami dan informasi yang di berikan oleh pemberi tugas, bahwa setelah tanggal penilaian sampai dengan laporan penilaian kami mengkonfirmasikan tidak ada kejadian penting yang mempengaruhi nilai.

### *1.9 Tingkat Kedalaman Investigasi*

Dalam menyesaikan penugasan penilaian ini kami melakukan survei dan analisa secara menyeluruh terhadap "Objek Properti", namun dalam melakukan proses penilaian kami terbatas kepada beberapa hal di luar lingkup penugasan, dimana kami:

A. Kami tidak melakukan survei / pengukuran ulang secara terhadap batas, luasan, gambar bidang tanah dari "Objek Properti". Kami sepenuhnya mengacu kepada dokumen yang kami anggap valid yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang. Kami mengacu kepada dokumen akta jual beli, Sertipikat dan atau dokumen yang sah secara hukum.
B. Kami mengangap "Objek Properti" memiliki kepemilikan yang sah secara hukum, sehingga semua tuntutan yang berhubungan dengan opini hukum bila ada kami abaikan.
C. Kami tidak berkewajiban untuk memeriksa struktur bangunan ataupun bagian-bagian dari properti yang tertutup, tidak terlihat atau tidak dapat dijangkau dan bagian tersebut dianggap dalam kondisi baik.

D. Sesuai dengan Surat Representasi Manajemen yang di terbitkan oleh pemberi tugas, kami mengasumsikan bahwa semua informasi dan data yang kami terima dari dari pemberi tugas adalah benar adanya dan tidak terdapat kemungkinan unsur tindakan pelanggaran terhadap hukum dan peraturan yang berdampak yang harus dipertimbangkan untuk di ungkapkan dalam laporan ini.

### *1.10 Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat di Andalkan*

Dalam menyesaikan laporan penilian ini kami menggunakan berberapa data-data informasi yang dapat kami andalkan, diantaranya:

A. Dokumen legalitas kepemilikan obyek penilaian yang di terbitkan oleh instansi yang berwenang (BPN), dimana pada saat inspeksi lapangan kami hanya melakukan verifikasi terhadap kewajaran secara fisik di lapangan.
B. Data-data dari atas objek pembanding yang bersumber dari agen / penjual properti, pemilik properti, notaris, pejabat di lingkungan setempat dan warga setempat.
C. Data-data yang kami terima dari Bank indonesia (BI) dan BPS (Badan Pusat Statistik) berupa kush nilai tukar rupiah, jumlah pendukuk, trend ekonomi regional dan lokal, suku bunga, PDRB dan pendukung lainnya.
D. Data standar biaya pembangunan baru / biaya reproduksi baru yang diterbitkan oleh asosiasi penilai (MAPPI), lembaga QS, kontraktor yang memiliki kompetensi di bidangnya.

### *1.11 Asumsi dan Asumsi Khusus*

Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas kami lampirkan pada laporan penilian ini.

### *1.12 Persyaratan atas Persetujuan untuk Publikasi*

Laporan penilaian beserta lampiran yang ada pada laporan ini hanya ditujukan kepada **“Pemberi Tugas”** dan **“Pengguna Laporan”** sebagaimana dimaksud pada lingkup penugasan ini.

Penggunaan Laporan di luar dari ketentuan yang disebutkan dalam lingkup Penugasan Laporan ini harus mendapatkan persetujuan tertulis dari KJPP Hendra dan Rekan serta Pemberi Tugas.

### *1.13 Konfirmasi Bahwa Penilaian Dilakukan Berdasarkan Peraturan Nomor VIII.C.4*

a. Penilai dalam hal ini Kantor Jasa Penilai Publik Hendra dan Rekan menyatakan bahwa obyek penilaian berada di Wilayah Indonesia dan dipergunakan untuk keperluan di Wilayah Indonesia.
b. Penilaian dilakukan berdasarkan Peraturan Nomor VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) yang berlaku.

### *1.14 Hasil Penilaian*

Kesimpulan "Nilai Pasar" dari Objek Penilaian tidak terlepas dari asumsi-asumsi dan kondisi pembatas, pernyataan dan catatan yang dimuat dalam laporan ini. Berdasarkan data-data, hasil inspeksi dan analisa yang kami uraikan. Kami berpendapat opini atas **"Nilai Pasar"** dari Objek Penilaian pada tanggal **30 Juni 2020** ("Valuation Cut-Off Date") untuk tujuan **"Transaksi Jual Beli"**adalah :

| Deskripsi | Nilai Pasar (Rp.) |
|---|---|
| **Tanah Kosong (Luas : 74.045 $m^2$)** | Rp. 109.780.000.000,- |
| **TOTAL** | **Rp. 109.780.000.000,-** |

**Terbilang**
**(Seratus Sembilan Miliar dan Tujuh Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah)**

Penilaian ini tergantung pada hal-hal sebagai berikut:
1. Kelayakan sertipikat yang bebas dari batasan/ikatan;
2. Rincian, komentar, asumsi-asumsi dan batasan yang terdapat di dalam laporan ini; dan
3. Tidak memperhitungkan biaya yang ditimbulkan dikarenakan adanya transaksi baik oleh penjual maupun pembeli.

Secara tegas hasil laporan ini hanya ditujukan untuk pihak yang dimaksud dan hanya untuk memenuhi tujuan yang kami cantumkan dalam laporan ini. Kami tidak mempunyai tanggung jawab kepada pihak lain yang tidak terkait diluar yang disebutkan di atas. Kami menyatakan dengan ini bahwa kami tidak mempunyai kepentingan apapun baik sekarang maupun dikemudian hari atas properti yang menjadi Objek penilaian ataupun nilai yang dilaporkan.

Hormat kami,




Antoni Kusuma, S.T., MAPPI (Cert.)
Rekan
**KJPP Hendra dan Rekan**
No. MAPPI : 12-S-03519
Ijin Penilai Publik Properti : P-1.17.00498
Ijin Penilai Pasar Modal : STTD.PP-95/PM.2/2018
Penilai Properti -AK/HG/BY/WH/AY

# ASUMSI-ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

**Penilaian ini dibuat berdasarkan asumsi-asumsi sebagai berikut:**

(i) Penilaian ini dibuat sepenuhnya untuk kepentingan Perseroan dan tidak memperhitungkan kepentingan parsial dari pihak-pihak yang terkait dengan Perseroan ataupun pihak ketiga;
(ii) Properti yang dimaksud terbebas dari segala bentuk persengketaan, baik secara fisik maupun secara hukum;
(iii) Semua informasi menyangkut properti yang dimaksud sebagaimana diberikan oleh Perseroan kepada kami adalah benar dan akurat adanya;
(iv) Kami tidak memperhitungkan segala jenis tagihan atau jaminan atau pinjaman atas aset yang dimaksud ataupun segala jenis biaya atas perpajakan yang timbul dalam rangka memperoleh properti yang dimaksud atau pada saat properti yang dimaksud dijual;
(v) Properti yang dimaksud dapat dijual di pasar bebas tanpa adanya keuntungan dari perjanjian dengan sistem pembayaran yang lebih panjang, perjanjian penyewaan kembali, perjanjian kerjasama, perjanjian manajemen atau hal-hal lain yang dapat mempengaruhi nilai yang dimaksud;
(vi) Kami telah melakukan penelahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian;
(vii) Penilai properti bertanggung jawab atas laporan penilaian properti dan Kesimpulan Nilai akhir.

**Penggunaan laporan penilaian ini untuk tujuan yang dimaksud tidak terlepas dari kondisi pembatas sebagai berikut:**

**Sumber Informasi**
Informasi yang diperlukan untuk penilaian ini telah diperoleh dari Perseroan yang bersangkutan. Informasi lain selain yang telah diberikan oleh Perseroan telah diperoleh dari pihak lain yang kami anggap memadai. Kami mengasumsikan bahwa informasi yang kami peroleh dari lembaga pemerintah yang sudah memiliki akreditasi seperti Bank Indonesia, Badan Pusat Statistik, lembaga riset Properti tersebut akurat dan benar.

**Dokumen Legalitas**
Kami telah melakukan verifikasi terhadap aspek legalitas dari dokumen dan informasi yang berhubungan dengan properti di maksud yang telah kami terima sebatas kewenangan kami. Untuk lebih rinci kami menyarankan agar advis legalitas hendaknya diberikan oleh penasihat hukum yang telah ditunjuk oleh Perseroan. Kami berasumsi bahwa semua dokumen legalitas yang berhubungan dengan penilaian ini telah dibuat dengan baik dan tidak ada persengketaan, pembatasan, dan hal lain yang dapat mempengaruhi nilai aset yang sedang dinilai.

**Tata Kota dan Peraturan Perundangan Lainnya**
Informasi mengenai tata kota diperoleh dari instansi Pemerintah yang berwenang. Kami tidak melakukan, kecuali bila diminta, penelitian lebih lanjut ke berbagai pihak lain yang terkait untuk mendapatkan kepastian bahwa aset yang dinilai tidak terkena rencana pembangunan untuk kepentingan masyarakat umum seperti pelebaran jalan dan lainnya. Namun apabila kepastian akan hal tersebut diminta, maka kami menyarankan untuk memperolehnya dari penasihat hukum yang telah ditunjuk oleh Perseroan.
Penilaian ini berdasarkan asumsi bahwa tanah dari properti yang dinilai dan segala pembangunan yang ada di atasnya telah atau akan memiliki perijinan yang memadai dan telah sesuai dengan semua Peraturan yang ada.

**Penelitian Struktur**
Kami tidak melakukan penelitian untuk menguji kekuatan dan kelayakan struktur bangunan dan sarana penunjang bangunan lainnya, kecuali bila diminta. Laporan penilaian ini hanya mencatat kerusakan bangunan yang terlihat pada saat peninjauan lapangan. Kami tidak dapat melaporkan kerusakan lain yang tidak terlihat seperti karat, rayap dan lain-lain.

**Kondisi Tanah**
Penilaian ini telah dibuat berdasarkan asumsi bahwa kondisi tanah cukup memadai apabila rencana pembangunan baru dilaksanakan sehingga tidak ada biaya tambahan yang harus dikeluarkan atau tidak terjadi hambatan selama masa pembangunan berlangsung akibat kondisi tanah yang tidak memadai.

**Kondisi Lingkungan**
Kami tidak mempunyai kualifikasi untuk melakukan survei lingkungan, oleh karena itu kami tidak melakukannya dan juga kami tidak mendapatkan laporan survei lingkungan apapun.
Karena tidak adanya laporan survei lingkungan, kami beranggapan bahwa aset yang dinilai tidak mengalami kontaminasi dan tidak ada masalah lingkungan tertentu yang akan mempengaruhinya.

**Kesesuaian Jaminan**
Kami tidak mendapatkan informasi maupun dokumen yang menjelaskan perihal kredit yang sudah diberikan atau yang akan diajukan maupun jangka waktu kredit yang akan diberikan, termasuk pengikatan jaminan yang akan dilakukan atau yang sudah dilakukan atas aset yang dinilai baik secara keseluruhan maupun secara sendiri-sendiri. Dalam hal sebagai suatu jaminan, properti ini diasumsikan akan beroperasi dan dilakukan perawatan yang wajar sehingga tidak terjadi perubahan yang signifikan saat berakhirnya masa kredit.

Dengan mempertimbangkan karakteristik properti serta komentar pasar di atas dan dengan berdasarkan pada asumsi dan syarat pembatasan, maka kami beranggapan bahwa aset ini layak untuk dijadikan jaminan, namun tetap harus memenuhi ketentuan dan prosedur penjaminan yang berlaku pada bank yang bersangkutan.

**Benturan Kepentingan**
Kami tidak mempunyai kepentingan apapun baik sekarang ataupun dikemudian hari atas aset yang dinilai, demikian juga atas nilai yang dilaporkan. Besarnya biaya jasa penilaian tidak tergantung pada besarnya nilai yang dilaporkan ataupun sebaliknya.

**Kesaksian di Pengadilan**
Kami tidak berkewajiban untuk memberikan kesaksian atau pernyataan apapun di depan pengadilan ataupun pemerintah lainnya tentang properti yang dinilai dalam laporan penilaian ini yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan yang telah diuraikan dalam laporan penilaian ini.

# LAPORAN
# PENDAPAT KEWAJARAN
# PT BERKAH BETON SADAYA TBK
# ("BBS")

**LOKASI DI :**

**SUBANG**

**NO. FILE : 00220/2.0041-00/BS/03/0384/1/XII/2020**

**No. File : 00220/2.0041-00/BS/03/0384/1/XII/2020**

Jakarta, 10 Desember 2020

**Kepada Yth.**
**PT BETON BERKAH SADAYA TBK**
Jalan Darmodiharjo No. 69, RT. 049 RW. 006
Sukamelang, Subang
Jawa Barat

Dengan hormat,

**KANTOR JASA PENILAI PUBLIK DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN ("DYR")** telah ditunjuk oleh **PT BERKAH BETON SADAYA TBK TBK ("BBS")** berdasarkan persetujuan atas Surat Penawaran Jasa Pendapat Kewajaran No. PR.DYR-00/IT/BS/BBS/XII/2020/IT/0599 tanggal 01 Desember 2020 dengan maksud dan tujuan untuk memberikan pendapat mengenai kewajaran atas rencana penggunaan dana hasil IPO berupa rencana transaksi afiliasi dan material berupa pembelian aset tetap berupa tanah milik PT Subang Terus Membangun ("STM") seluas 74.045 $m^2$ yang terletak di Pagaden, Jawa Barat oleh PT Berkah Beton Sadaya Tbk ("BBS").

BBS merupakan perusahaan manufaktur yang memproduksi beton *ready mix* dan *precast* yang selalu memberikan produk dan pelayanan terbaik. Sejalan dengan berkembangnya produk dan mutu BBS terus berusaha meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia yang kompeten dan ahli dibidangnya. Dengan sumber Daya Manusia yang kompeten dan ahli BBS akan terus berkontribusi dan berperan aktif dalam berbagai pembangunan fasilitas agama, proyek swasta maupun program pembangunan pemerintah. Sejalan dengan visi BBS yaitu menjadi perusahaan global terbaik dalam bidang industri pendukung infrastruktur yang terintegrasi, maka perlu didukung ketersediaan lahan yang memadai dan strategis, oleh karenanya BBS berencana untuk membeli aset tetap berupa tanah milik STM seluas 74.045 $m^2$ yang terletak di Pagaden, Jawa Barat yang selanjutnya disebut sebagai "Rencana Transaksi".

Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN adalah sebuah usaha persekutuan dan bergerak dalam bidang layanan jasa Penilai Kantor Jasa Penilai Publik ini (dh KJPP YANUAR BEY DAN REKAN) dengan izin Kantor Jasa Penilai Publik dari Menteri Keuangan RI No. KEP-497/KM.1/2009, tanggal 12 Mei 2009 dan atas perubahan nama tersebut telah mendapatkan Izin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik dari Menteri Keuangan RI No. 174/KM.1/2020, tanggal 18 Maret 2020 dan telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan.

Selanjutnya DYR telah menyusun Laporan Pendapat Kewajaran terhadap Rencana Transaksi dengan Laporan Nomor 00220/2.0041-00/BS/03/0384/1/XII/2020 Tanggal 10 Desember 2020.

**1. Status Penilai**

Penilai adalah partner dari Kantor Jasa Penilai Publik **("KJPP") DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN ("DYR")** dengan kualifikasi sebagai berikut :

| | |
|---|---|
| Nama Penilai | : Ivan T Khristian, SE., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert) |
| Ijin Penilai Publik | : B.1-14.00384 |
| STTD Penunjang Pasar Modal | : STTD.PB-35/PM.2/2018 |
| STTD IKNB | : 086/NB.122/STTD-P/2017 |
| MAPPI | : 10-S-02664 |
| Klasifikasi Izin | : Penilaian Bisnis (B) |

DYR adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Pasar Modal serta memiliki kompetensi untuk melakukan penilaian ini. Dalam mempersiapkan Laporan Penilaian ini kami bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Pemberi Tugas, Obyek Penilaian ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan pemberi tugas dan obyek penilaian. DYR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini.

Laporan Pendapat Kewajaran ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan jasa yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan.

**2. Identitas Pemberi Tugas**

| | | |
|---|---|---|
| Nama Perusahaan | : | PT Berkah Beton Sadaya Tbk |
| Jenis Usaha | : | Manufaktur |
| Alamat | : | Jl. Darmodiharjo No.69, Subang, Jawa Barat |
| Nomor telepon | : | +62 260 4551 1571 |
| Email | : | mail@berkahbetonsadaya.com |

**3. Identitas Pengguna Laporan**

| | | |
|---|---|---|
| Nama Perusahaan | : | PT Berkah Beton Sadaya Tbk |
| Jenis Usaha | : | Manufaktur |
| Alamat | : | Jl. Darmodiharjo No.69, Subang, Jawa Barat |
| Nomor telepon | : | +62 260 4551 1571 |
| Email | : | mail@berkahbetonsadaya.com |

**4. Tanggal Penilaian dan Masa Berlaku Laporan**

Tanggal penilaian adalah per 30 Juni 2020 di mana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian. Masa berlaku laporan ini adalah 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal **31 Desember 2020**.

**3. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran**

Maksud penugasan ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas rencana penggunaan dana hasil IPO berupa rencana penggunaan dana hasil IPO berupa rencana transaksi afiliasi dan material berupa pembelian aset tetap berupa tanah milik STM seluas 74.045 $m^2$ yang terletak di Pagaden, Jawa Barat. Rencana transaksi tersebut mengandung unsur transaksi afiliasi dan material.

Rencana pembelian aset tetap berupa tanah milik STM yang selanjutnya disebut sebagai "Rencana Transaksi".

Berkenaan dengan hal tersebut maksud dan tujuan pemberian pendapat kewajaran ini adalah untuk memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No.42/POJK.04/20220 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

**4. Independensi Penilai**

Dalam mempersiapkan laporan pendapat kewajaran ini DYR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan BBS ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan BBS. DYR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Berdasarkan Penawaran No. No. PR.DYR-00/IT/BS/BBS/XII/2020/IT/0599 tanggal 01 Desember 2020 penugasan DYR adalah untuk memberikan Pendapat Kewajaran (*fairnes opinion*) atas Rencana Transaksi.

## 5. Tanggung Jawab Penilai

Dalam batas kemampuan dan keyakinan DYR sebagai penilai, DYR menyatakan bahwa semua perhitungan dan analisis yang dibuat dalam penyusunan Pendapat Kewajaran telah dilakukan dengan benar dan DYR bertanggung jawab atas Pendapat Kewajaran yang diterbitkan.

## 6. Keterkaitan Rencana Transaksi dengan Peraturan OJK

### Unsur Transaksi Material dalam Rencana Transaksi

Berdasarkan atas Laporan Keuangan PT Berkah Beton Sadaya Tbk Tbk dengan nomor R5/00078/2.1104/04/0147-2/1/VIII/2020 tanggal 10 Desember 2020, Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") Aset antara pihak STM dengan BBS tanggal 08 Desember 2020. Nilai Rencana Transaksi yang akan dilakukan BBS terhadap aset tetap berupa tanah milik STM adalah sebagai berikut:

Unsur Transaksi Material (dalam jutaan Rupiah)

| Rencana Transaksib | Jumlah Ekuitas BBS 30 Juni 2020 | Nilai Rencana Transaksi | Ekuitas terhadap Rencana Transaksi |
|---|---|---|---|
| Pembelian Tanah seluas 74.045 $m^2$ Tanah PT Subang Terus Membangun | Rp364.640 | Rp103.000 | 28,25% |

Sumber : Laporan Keuangan Audit dan PPJB Aset

Total ekuitas BBS per tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp364.640 Juta. Dari data diatas, diketahui bahwa nilai Rencana transaki pembelian aset tetap berupa tanah miliki PT Subang terus Membangun ("STM") sebesar Rp103.000 Juta. Sesuai dengan penjelasan dari peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 pada pasal 3 mengenai batasan nilai transaksi material yaitu "Suatu transaksi dikategorikan sebagai Transaksi Material apabila nilai transaksi sama dengan 20% (dua puluh persen) atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka. Berdasarkan Rencana Transaksi terhadap ekuitas BBS memenuhi unsur transaksi material yang mana persentase yang ditransaksikan lebih dari 20%.

### Unsur Transaksi Afiliasi dan Unsur Benturan Kepentingan dalam Rencana Transaksi

Transaksi antara BBS dengan pihak yang akan bertransaksi menunjukkan adanya hubungan afiliasi, yang mana merupakan anggota komisaris baik di BBS maupun di STM. Secara kepentingan ekonomis dari para pihak, manajemen menyatakan tidak terdapat benturan kepentingan antara BBS dan pihak yang akan bertransaksi. Manajemen menilai Rencana Transaksi akan memberikan nilai tambah bagi perusahaan dan tidak ada unsur benturan kepentingan atau adanya pihak pengambil keputusan yang diuntungkan atas Rencana Transaksi ini.

Berikut struktur kepengurusan yang menggambarkan hubungan afiliasi antara BBS dengan pihak yang akan bertransaksi :

Hubungan Afiliasi Berdasarkan Struktur Kepengurusan pada saat Tanggal Penilaian

| No | Nama | BBS ("Pihak Pembeli") | STM ("Pihak Penjual") |
|---|---|---|---|
| 1 | Haji Herdis Sudana | KU | K |
| 2 | Kemas Najiburrahman Awali | K | |
| 3 | Zulfikar Mohammad Ali Indra | K | |
| 4 | Hasan Muldhani | DU | |
| 5 | Binaidi | D | |

| No | Nama | BBS ("Pihak Pembeli") | STM ("Pihak Penjual") |
|---|---|---|---|
| 6 | Iyan Sopiyan | D | |
| 7 | Pio Hizkia Wehantouw | D | |
| 8 | Muhammad Iir Sholahuddin | | D |

Sumber : Manajemen
Keterangan :
KU : Komisaris Utama
K : Komisaris
DU : Direktur Utama
D : Direktur

Struktur kepengurusan diatas menggambarkan hubungan afiliasi antara BBS dengan pihak yang akan bertransaksi. Hubungan afiliasi terdapat susunan Komisaris yaitu Haji Herdis Sudana sebagai Komisaris Utama di BBS sekaligus menjadi Komisaris di STM.

Selain dari struktur kepengurusan, hubungan afiliasi juga terlihat dari struktur permodalan atau dapat dilihat bahwa Haji Herdis Sudana memiliki 99,99% saham di STM, berikut penjelasannya :

Berdasarkan Struktur Permodalan :

**PT BETON BERKAH SADAYA TBK ("BBS")**

| Pemegang Saham | Jumlah saham | Persentase | Jumlah Modal |
|---|---|---|---|
| PT Berkah Sadaya Adikarya | 2.888.000.000 | 82,51% | 288.800.000.000 |
| Sugiarwati Lucky | 223.920.000 | 6,40% | 22.392.000.000 |
| Haji Herdis Sudana | 200.000.000 | 5,71% | 20.000.000.000 |
| PT Cipta Ihya Nusantara | 100.000.000 | 2,86% | 10.000.000.000 |
| Dr. Ir.H.Soewarso | 61.080.000 | 1,75% | 6.108.000.000 |
| Shierly Dyanne Wijaya Oei | 20.000.000 | 0,57% | 2.000.000.000 |
| Heri Santoso Liem | 7.000.000 | 0,20% | 700.000.000 |
| Jumlah | 3.500.000.000 | 100,00% | 350.000.000.000 |

**PT SUBANG TERUS MEMBANGUN ("STM")**

| Pemegang Saham | Jumlah Saham | Persentase | Jumlah |
|---|---|---|---|
| Haji Herdis Sudana | 9.999 | 99,99% | 9.999.000.000 |
| Muhammad Iir Sholahuddin | 1 | 1,00% | 1.000.000 |
| Jumlah | 100 | 100,00% | 10.000.000.000 |

Sumber : Manajemen BBS dan STM

Struktur permodalan diatas menggambarkan transaksi afiliasi yang dilakukan oleh BBS dengan perusahaan terafiliasi, yang mana Haji Herdis Sudana memiliki 99,99% saham pada STM.

Berdasarkan struktur organisasi dan permodalan yang berkaitan dengan rencana transaksi yang akan dilakukan oleh BBS, dapat disimpulkan bahwa terdapat unsur transaksi afiliasi yang mengacu kepada pemenuhan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Republik Indonesia No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

## 7. Tingkat Kedalaman Investigasi

Dalam penilaian ini, kami telah melakukan investigasi untuk mendapatkan keyakinan yang memadai diantaranya dengan melakukan wawancara melalui media elektronik terhadap Manajemen BBS yang berlokasi di Jl. Damodiharjo Desa/ Kelurahan Soklat, Kecamatan Subang Kabupaten Subang, Jawa Barat. Berikut adalah pihak yang diwawancarai dalam hubungannya dengan obyek penilaian, yaitu:

Pihak Yang Diwawancarai

| Pihak Yang Diwawancarai | Jabatan | Entitas |
|---|---|---|
| Hasan Muldhani | Direktur Utama | BBS |
| Pio Hizkia Wehantouw | Direktur | BBS |

## 8. Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan

Dalam melakukan penilaian ini, DYR juga menggunakan informasi yang beberapa sumber informasi relevan yang handal tanpa perlu melakukan verifikasi :

- Laporan Keuangan Audit BBS dan entitas anaknya tanggal tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, dan 31 Desember 2019 yang diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan yang telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan nomor laporan dengan nomor Laporan No. R5/00078/2.1104/04/0147-2/1/VIII/2020 tanggal 10 Desember 2020 dengan Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan dengan Nomor Izin Akuntan Publik AP.0147 dengan opini wajar tanpa modifikasian;
- Laporan Keuangan Audit STM tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 yang diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan yang telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan nomor laporan 00092/2.1104/AU.1/03/1292-2/1/X/2020 tanggal 5 Oktober 2020 dengan Akuntan Publik Ahalik, S.E.,Ak, M.Si.,M.Ak., CPA, CPSAK, CPMA, CA dengan Nomor Izin Akuntan Publik AP.1292 dengan opini wajar tanpa modifikasian;
- Laporan Keuangan Audit STM tanggal tanggal 30 Juni 2020 dan 2019, dan 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 yang diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan yang telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan nomor laporan dengan nomor Laporan No. R4/00076/2.1104/AU.1/03/0147-3/1/VIII/2020 tanggal 10 Desember 2020 dengan Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan dengan Nomor Izin Akuntan Publik AP.0147 dengan opini wajar tanpa modifikasian;
- Lampiran Proyeksi Keuangan periode 30 Juni 2020 hingga 31 Desember 2025 yang telah disediakan oleh manajemen;
- Laporan Keuangan Konsolidasian Proforma BBS yang disediakan oleh manajemen;
- Laporan Penilaian Properti oleh penilai properti Antoni Kusuma, S.T., MAPPI (Cert.), KJPP Hendra dan Rekan dengan Nomor Ijin Penilaian Properti P-1.17.00498 dengan nomor 00048/2.0152-00/PI/04/0498/1/XII/2020 tanggal 03 Desember 2020;
- Diskusi dengan pihak manajemen baik pemberi tugas maupun Diskusi dengan pihak manajemen baik pemberi tugas maupun obyek pendapat kewajaran;
- Data-data ekonomi baik yang bersifat makro ataupun mikro yang diperoleh dari instansi terkait seperti Bank Indonesia;
- Data statistik dari Badan Pusat Statistik;
- Data finansial terkait dengan obyek pendapat kewajaran.

**9. Asumsi dan Asumsi Khusus**

Asumsi dan asumsi khusus yang digunakan dalam penugasan merupakan asumsi dan asumsi khusus yang wajar dan relevan dengan memperhatikan tujuan dimana penilaian diperlukan.

Asumsi khusus adalah asumsi yang berbeda dari fakta yang sebenarnya pada tanggal penilaian atau hal yang tidak dibuat oleh sebagian kecil pelaku pasar dalam suatu transaksi pada tanggal penilaian. Asumsi khusus sering digunakan untuk menggambbarkan efek dari suatu situasi yang akan mempengaruhi nilai.

Dalam pelaksanaan penugasan, Penilai menggunakan asumsi yang wajar untuk diterima sebagai fakta dalam konteks penugasan penilaian tanpa penyelidikan tertentu atau verifikasi.

**10. Persyaratan atas Persetujuan Publikasi**

Laporan Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan permintaan dari BBS yang dipakai semata-mata untuk membantu BBS dalam memberikan gambaran mengenai Rencana Transaksi yang memerlukan pendapat dari pihak independen, pendapat tertulis yang akan diserahkan ke OJK dan akan diumumkan kepada masyarakat, dan tidak dapat digunakan untuk tujuan lainnya.

Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan. Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan Pendapat Kewajaran ini sebagaimana yang disebutkan dalam lingkup penugasan, menginformasikan bahwa tidak terdapat informasi rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan di dalam laporan ini. Penggunaan Laporan di luar dari ketentuan yang disebutkan dalam lingkup Penugasan Laporan ini harus mendapatkan persetujuan tertulis dari KJPP DASA'AT YUDISTIRA DAN REKAN serta Pemberi Tugas.

Tanda tangan Penilai Publik dan cap DYR yang resmi merupakan syarat mutlak Laporan Penilaian yang dihasilkan.

**11. Konfirmasi Bahwa Penilaian Dilakukan Berdasarkan OJK**

Maksud dan tujuan pemberian pendapat kewajaran ini adalah untuk memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Republik Indonesia No.42/POJK.04/20220 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Republik Indonesia No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha terkait dengan penggunaan dana hasil IPO untuk pembelian aset tetap berupa tanah milik STM seluas 74.045 $m^2$ yang terletak di Pagaden, Jawa Barat oleh BBS.

**12. Pendapat Mengenai Kewajaran Rencana Transaksi**

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi ini adalah wajar.

Kesimpulan akhir diatas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada BBS maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Pendapat

Kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut diatas, maka kesimpulan mengenai kewajaran Rencana Transaksi ini mungkin berbeda.

Demikian hasil penilaian yang kami lakukan dengan tetap mengacu pada standar penilaian dan kode etik yang berlaku.

Hormat kami,
**KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN**

**Ivan Teguh Khristian, SE., M.Ec.Dev., MAPPI (*Cert*)**
*Partner*

| | |
|---|---|
| Ijin Penilai | : No. B.1-14.00384 |
| STTD Penunjang Pasar Modal | : No. STTD.PB-35/PM.2/2018 |
| MAPPI | : No. 10-S-02664 |