

PROSPEKTUS

JADWAL

Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB")	:	9 Oktober 2025	Periode Perdagangan HMETD	:	12 – 18 Desember 2025
Tanggal Efektif	:	28 November 2025	Periode Pelaksanaan HMETD	:	12 – 18 Desember 2025
Tanggal Cum HMETD di Pasar Reguler dan Negosiasi	:	8 Desember 2025	Periode Distribusi Saham berasal dari HMETD	:	16 – 22 Desember 2025
Tanggal Cum HMETD di Pasar Tunai	:	10 Desember 2025	Tanggal Terakhir Pembayaran HMETD	:	18 Desember 2025
Tanggal Ex HMETD di Pasar Reguler dan Negosiasi	:	9 Desember 2025	Tanggal Terakhir Pembayaran Untuk Pemesanan saham Tambahan	:	19 Desember 2025
Tanggal Ex HMETD di Pasar Tunai	:	11 Desember 2025	Tanggal Penjatahan Pemesanan Saham Tambahan	:	22 Desember 2025
Tanggal Pencatatan (<i>Recording Date</i>) Untuk Memperoleh HMETD	:	10 Desember 2025	Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan Saham Tambahan	:	23 Desember 2025
Tanggal Distribusi HMETD	:	11 Desember 2025	Tanggal Pembayaran oleh Pembeli Siaga	:	23 Desember 2025
Tanggal Pencatatan HMETD di Bursa Efek Indonesia	:	12 Desember 2025			

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

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

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA TBK ("PERSEROAN") BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.



PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak di Bidang Aktivitas Holding dan Melalui Entitas Anak Berupa Real Estat

Berkedudukan di Jakarta Utara, Indonesia

Kantor Pusat:

Office Tower Agung Sedayu Group, Lantai 8 dan 10 Unit G
Jalan Marina Raya, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara 14470, Indonesia

Telepon: (021) 39734100

website: www.pantaiindahkapukdua.com

Email: corporate.secretary@agungsedayu.com / corporate.secretary@pantaiindahkapukdua.com

PENAWARAN UMUM TERBATAS KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM

DALAM RANGKA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU III ("PMHMETD III")

Perseroan dengan ini melakukan penawaran umum terbatas kepada pemegang saham Perseroan dalam rangka PMHMETD III untuk membeli saham biasa sebanyak-banyaknya 1.212.524.098 (satu miliar dua ratus dua belas juta lima ratus dua puluh empat ribu sembilan puluh delapan) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham, atau mewakili 6,69% (enam koma enam sembilan persen) dari jumlah saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh setelah PMHMETD III, yang ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp12.975 (dua belas ribu sembilan ratus tujuh puluh lima Rupiah) per saham, sehingga seluruhnya berjumlah sebanyak-banyaknya sebesar Rp15.732.500.171.550 (lima belas triliun tujuh ratus tiga puluh dua miliar lima ratus juta seratus tujuh puluh satu ribu lima ratus lima puluh Rupiah).

Setiap pemegang saham yang memiliki 50.831 (lima puluh ribu delapan ratus tiga puluh satu) saham yang namanya tercantum dalam DPS pada tanggal 10 Desember 2025 pukul 16.00 WIB berhak atas 3.646 (tiga ribu enam ratus empat puluh enam) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) saham baru dalam PMHMETD III dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp12.975 (dua belas ribu sembilan ratus tujuh puluh lima Rupiah) untuk setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD. Saham yang ditawarkan dalam rangka PMHMETD III dengan menerbitkan HMETD ini seluruhnya adalah saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan yang mempunyai hak sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak atas dividen dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh dan akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Sebagaimana telah diatur dalam POJK No. 32/2015, Perseroan telah lebih dahulu memperoleh persetujuan para pemegang saham terkait dengan PMHMETD III Perseroan melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan Perseroan pada tanggal 9 Oktober 2025.

PT Multi Artha Pratama ("MAP") merupakan pemegang saham utama Perseroan yang memiliki 87,78% saham dari seluruh modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan, di mana MAP akan menerima hak sebesar 1.064.368.682 (satu miliar enam puluh empat juta tiga ratus enam puluh delapan ribu enam ratus delapan puluh dua) HMETD. Berdasarkan Surat Pernyataan MAP tertanggal 26 November 2025, MAP menyatakan berkomitmen serta telah memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan sebanyak 385.356.454 (tiga ratus delapan puluh lima juta tiga ratus lima puluh enam ribu empat ratus lima puluh empat) HMETD yang merupakan 36,21% (tiga puluh enam koma dua satu persen) dari keseluruhan HMETD yang menjadi hak MAP, dengan nilai pemesanan sebesar Rp4.999.999.990.650 (empat triliun sembilan ratus sembilan puluh sembilan miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh enam ratus lima puluh Rupiah).

Apabila Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD III ini tidak seluruhnya diambil bagian oleh pemegang SBHMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan, termasuk kepada PT MAP yang, berdasarkan Surat Pernyataan MAP tanggal 26 November 2025, berkomitmen untuk melakukan pemesanan lebih sebanyak 450.327.553 (empat ratus lima puluh tiga ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh tiga) Saham Baru yang merupakan 42,31% (empat puluh dua koma tiga satu persen) dari keseluruhan HMETD yang menjadi hak MAP serta MAP telah memiliki dana yang cukup untuk memenuhi komitmen dalam melakukan pemesanan saham baru tambahan tersebut senilai Rp5.843.000.000.175 (lima triliun delapan ratus empat puluh tiga miliar seratus tujuh puluh lima Rupiah) atas HMETD yang belum dilaksanakan oleh pemegang SBHMETD, sesuai ketentuan dalam Prospektus. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham dari jumlah yang ditawarkan, maka sisa saham tersebut yang berasal dari sisa Saham Baru yang tidak dilaksanakan, baik oleh MAP sebagai pemegang saham utama maupun oleh Masyarakat, Pembeli Siaga akan mengambil atau membeli sebagian sisa Saham Baru, atau sebanyak-banyaknya 228.684.675 (dua ratus dua puluh delapan juta enam ratus delapan puluh empat ribu enam ratus tujuh puluh lima) saham dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan, yang terdiri dari (i) sebanyak-banyaknya 151.613.475 (seratus lima puluh satu juta enam ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh lima) saham diambil oleh PT BCA Sekuritas dan (ii) sebanyak-banyaknya 77.071.200 (tujuh puluh tujuh juta tujuh puluh satu ribu dua ratus) saham dari PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk, yang seluruhnya akan dibayar secara penuh berdasarkan Perjanjian Pembelian Sisa Saham. Pembeli Siaga memiliki dana yang cukup untuk mengambil atau membeli seluruh sisa saham, sebagaimana dibuktikan dengan surat konfirmasi PT Bank Danamon Indonesia Tbk No. 1100/FI/1125, PT Bank Central Asia Tbk No. 10202/MBA/2025, PT Bank KEB Hana Indonesia No. 37/072/CB/M, PT Bank Panin Tbk No. 300/IBD/EXT/25, PT Bank OCBC NISP Tbk No. 072/FI-NB-JP/OL/XI/2025, dan PT Bank SMBC Indonesia Tbk No. S.558/WBWB/XI/2025 masing-masing surat tertanggal 11 November 2025. Mutasi Rekening di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Mutasi Rekening di PT Bank Central Asia Tbk, Portofolio Efek dan Reksadana yang dapat dicairkan. untuk PT BCA Sekuritas dan (ii) surat konfirmasi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 190/S/FICD/FI/XI/2025 tanggal 10 November 2025 untuk PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk. Jika masih terdapat sisa saham setelah dilakukan alokasi terhadap pemesanan tambahan dan Pembeli Siaga, maka sisa saham tersebut tidak akan dikeluarkan dari portepel Perseroan. Tanggal terakhir pelaksanaan HMETD adalah 16 Desember 2025 dimana hak yang tidak dilaksanakan sesudah tanggal tersebut tidak berlaku lagi. Dalam hal pemegang saham memiliki HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*round down*), dimana hak atas pecahan saham baru tersebut akan menjadi milik Perseroan dan wajib dijual oleh Perseroan serta hasil penjualannya akan dimasukkan ke rekening Perseroan.

HMETD DAPAT DIPERDAGANGKAN BAIK DI DALAM MAUPUN DI LUAR BURSA EFEK INDONESIA SELAMA TIDAK KURANG DARI 5 (LIMA) HARI KERJA, MULAI TANGGAL 12 DESEMBER 2025 SAMPAI TANGGAL 18 DESEMBER 2025. PENCATATAN SAHAM BARU HASIL PELAKSANAAN HMETD AKAN DILAKUKAN DI BURSA EFEK INDONESIA PADA TANGGAL 12 DESEMBER 2025. TANGGAL TERAKHIR PELAKSANAAN HMETD ADALAH TANGGAL 18 DESEMBER 2025, DENGAN KETERANGAN BAHWA HMETD YANG TIDAK DILAKSANAKAN SAMPAI DENGAN TANGGAL TERSEBUT TIDAK BERLAKU LAGI.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO KETERGANTUNGAN TERHADAP ENTITAS ANAK. KETERANGAN SELINGKAPNYA MENGENAI FAKTOR RISIKO DAPAT DILIHAT PADA BAB VIII PROSPEKTUS INI.

SELAIN DARI PEMEGANG SAHAM YANG AKAN MENGAMBIL BAGIAN HMETD-NYA, PEMEGANG SAHAM LAMA YANG TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA UNTUK MEMBELI SAHAM BARU YANG DITAWARKAN DALAM PMHMETD III INI SESUAI DENGAN HMETD-NYA AKAN MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE KEPEMILIKAN SAHAMNYA (DILUSI) DALAM JUMLAH YANG CUKUP MATERIAL, YAITU MAKSIMUM SEBESAR 6,693% (ENAM KOMA ENAM SEMBILAN TIGA PERSEN).

PT BCA SEKURITAS DAN PT TRIMEGAH SEKURITAS INDONESIA Tbk BERTINDAK SEBAGAI PEMBELI SIAGA.

Penasihat Keuangan

PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 11 Desember 2025

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan PMHMETD III dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang ditujukan kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan di Jakarta dengan Surat Pengantar Pernyataan Pendaftaran No. 192/PIK2-PANI/OJK/CORSEC/X/2025 tanggal 13 Oktober 2025 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam POJK No. 32/2015 yang merupakan pelaksanaan dari Undang Undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan Pelaksanaannya.

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

Setiap pihak terafiliasi dilarang memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus, tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan.

Dalam penyusunan prospektus ini, PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk selaku penasihat keuangan telah memberikan persetujuan tertulis mengenai pencantuman nama mereka dalam prospektus sebagai pihak yang membantu dalam penyusunan Prospektus dan tidak mencabut persetujuan tersebut.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam PMHMETD III ini tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana definisi hubungan afiliasi dalam UUP2SK.

INFORMASI, DATA, PENDAPAT, DAN LAPORAN YANG DIMUAT DALAM PROSPEKTUS INI DISAJIKAN DAN DIBUAT BERDASARKAN KEADAAN PERSEROAN SAMPAI DENGAN TANGGAL PENERBITAN PROSPEKTUS INI, KECUALI APABILA SECARA TEGAS DINYATAKAN LAIN. PERNYATAAN INI TIDAK DIMAKSUDKAN UNTUK DIARTIKAN ATAU DITAFSIRKAN BAHWA ADA PERUBAHAN DARI INFORMASI, DATA, PENDAPAT, DAN LAPORAN SETELAH TANGGAL PENERBITAN PROSPEKTUS INI.

PMHMETD III INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG/PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI ATAU SBHMETD ATAU DOKUMEN-DOKUMEN LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PMHMETD III INI, MAKA DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM ATAU MELAKSANAKAN HMETD, KECUALI BILA PENAWARAN ATAU PEMBELIAN SAHAM MAUPUN PELAKSANAAN HMETD TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP UNDANG-UNDANG/PERATURAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.

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

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	i
DEFINISI DAN SINGKATAN	ii
DAFTAR SINGKATAN NAMA PEMEGANG SAHAM, ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PERSEROAN	vii
RINGKASAN PROSPEKTUS	viii
I. PMHMETD III	1
II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PMHMETD III.....	7
III. KETERANGAN TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN TRANSAKSI AFILIASI.....	12
IV. PERNYATAAN UTANG	23
V. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING.....	27
VI. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	32
VII. FAKTOR RISIKO	44
VIII. KEJADIAN DAN TRANSAKSI PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN....	47
IX. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	48
A. Keterangan Tentang Perseroan.....	48
B. Perkembangan Susunan Pemegang Saham dan Kepemilikan Saham Perseroan.....	49
C. Kejadian Penting Yang Mempengaruhi Kegiatan Usaha Perseroan.....	50
D. Diagram Kepemilikan Antara Pemegang Saham Perseroan, Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	51
E. Pengurus dan Pengawasan.....	52
F. Keterangan tentang Entitas Anak	63
Entitas Anak Langsung	65
Entitas Anak Tidak Langsung	103
G. Keterangan tentang Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum	136
H. Perkara yang Dihadapi oleh Perseroan dan Entitas Anak, Serta Oleh Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perseroan dan Entitas Anak	138
I. Perjanjian Penting dengan Pihak Ketiga.....	138
J. Perjanjian Penting dengan Pihak Terafiliasi.....	156
K. Perizinan.....	162
L. Struktur Organisasi	165
M. Aset.....	165
Bidang-bidang Tanah dan Bangunan	165
Kendaraan Bermotor	220
Hak Kekayaan Intelektual	222
N. Sumber Daya Manusia	225
O. Hubungan Pengurusan dan Pengawasan Antara Perseroan dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum dan Entitas Anak	228
P. Kegiatan Usaha Serta Kecenderungan dan Prospek Usaha	229
1. Kegiatan Usaha	229
2. Prospek Usaha	233
X. EKUITAS	235
XI. KEBIJAKAN DIVIDEN	237
XII. PERPAJAKAN.....	238
XIII. KETERANGAN TENTANG PEMBELI SIAGA	240
XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	245
XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM	247
XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR	252

DEFINISI DAN SINGKATAN

Di dalam Prospektus ini, kata-kata di bawah ini mempunyai arti sebagai berikut, kecuali bila kalimatnya menyatakan lain:

Afiliasi	: berarti afiliasi sebagaimana dimaksud dalam UUP2SK yaitu: (a) hubungan keluarga karena perkawinan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal yaitu hubungan seorang dengan: 1) suami atau istri; 2) orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak; 3) kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu; 4) saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau 5) suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan. (b) hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal yaitu hubungan seorang dengan: 1) orang tua dan anak; 2) kakek dan nenek serta cucu; atau 3) saudara dari orang yang bersangkutan. (c) hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur atau komisaris dari pihak tersebut; (d) hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama; (e) hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud; (f) hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, dalam menentukan pengelolaan dan/ atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau (g) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen)saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.
Anggota Bursa	: berarti perantara pedagang Efek yang telah memperoleh izin usaha dari OJK dan mempunyai hak untuk mempergunakan sistem dan/atau sarana Bursa Efek sesuai dengan peraturan Bursa Efek.
BAE	: berarti Biro Administrasi Efek, yaitu pihak yang ditunjuk Perseroan untuk melaksanakan administrasi saham dalam rangka PMHMETD III, dalam hal ini adalah PT Adimitra Jasa Korpora yang berkedudukan di Jakarta.
Bank Kustodian	: berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
BEI atau Bursa Efek	: berarti pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau Bursa Efek Indonesia sarana untuk mempertemukan penawaran jual beli Efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek diantara mereka, yang dalam hal ini diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.
Daftar Pemegang Saham atau DPS	: berarti daftar yang dikeluarkan oleh BAE yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham oleh para pemegang saham dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh pemegang rekening di KSEI.
Entitas Anak	: berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan.
Entitas Asosiasi	berarti perusahaan, dimana Perseroan memiliki pengaruh signifikan dan bukan merupakan Entitas Anak. Pengaruh signifikan dianggap ada jika Perseroan memiliki, secara langsung maupun tidak langsung, 20% atau lebih hak suara perusahaan, dan atau memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional perusahaan tersebut, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

FPPS Tambahan	: berarti Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan permohonan kepada BAE atau Perseroan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian yang digunakan pemegang HMETD elektronik yang bermaksud melakukan pemesanan saham tambahan melebihi porsi yang ditentukan.
Grup	: berarti Perseroan dan Entitas Anak.
Harga Pelaksanaan	: berarti harga setiap saham atas nama yang ditawarkan melalui PMHMETD III, yaitu sebesar Rp12.975 (dua belas ribu sembilan ratus tujuh puluh lima Rupiah) per saham.
Hari Bursa	: berarti hari diselenggarakannya perdagangan efek di Bursa Efek, yaitu hari Senin sampai Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan Pemerintah atau hari lain yang dinyatakan sebagai hari libur oleh Bursa Efek.
Hari Kalender	: berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah dan Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah sebagai bukan Hari Kerja.
Hari Kerja	: berarti hari-hari kerja nasional kecuali hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional di Republik Indonesia atau Hari Kerja biasa yang ditetapkan oleh Pemerintah sebagai hari libur.
Ha	: berarti Hektar.
HMETD	: berarti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
IAP	: berarti Institut Akuntan Publik Indonesia.
KJPP IBR	: berarti Kantor Jasa Penilai Publik Iwan Bachron & Rekan.
KJPP KR	: berarti Kantor Jasa Penilai Publik Kusnanto & Rekan.
KSEI	: berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
Masyarakat	: berarti perorangan, baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, dan/atau badan hukum, baik badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing, yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia atau berkedudukan hukum di luar negeri dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
Menkum	: berarti singkatan dari Menteri Hukum Republik Indonesia (dahulu dikenal dengan nama Menteri Kehakiman Republik Indonesia, sebagaimana pernah diubah menjadi Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia, Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia).
Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	: berarti lembaga yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana terakhir kali diubah dengan UUP2SK (UU No. 21 Tahun 2011). Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, beralih dari Bapepam-LK ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU No. 21 Tahun 2011.
Pembeli Siaga	: berarti PT BCA Sekuritas dan PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk.
Pemegang Rekening	: berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI, yaitu Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek beserta nama pihak yang tercantum sebagai pemegang sub-rekening efek tersebut.

Pemerintah	: berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia.
Penambahan Modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu III atau PMHMETD III	: berarti penawaran sebanyak-banyaknya 1.212.524.098 (satu miliar dua ratus dua belas juta lima ratus dua puluh empat ribu sembilan puluh delapan) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham, yang ditawarkan dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan. Setiap Pemegang 50.831 (lima puluh ribu delapan ratus tiga puluh satu) saham Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan tanggal 10 Desember 2025 pukul 16.00 WIB berhak atas 3.646 (tiga ribu enam ratus empat puluh enam) HMETD untuk membeli 1 (satu) saham baru dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan.
Penitipan Kolektif	: berarti jasa penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh kustodian, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (16) UUPM.
Perjanjian Pembelian Sisa Saham	: berarti perjanjian dibuat antara Perseroan dan Pembeli Siaga sebagaimana dimuat dalam (i) Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu III PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk No. 4 tanggal 12 November 2025, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu III PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk No. 8 tanggal 25 November 2025, yang keduanya dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.E., S.H., M.kn., Notaris di Jakarta Pusat, antara Perseroan dengan PT BCA Sekuritas. (ii) Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu III PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk No. 5 tanggal 12 November 2025, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Untuk Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu III PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk No. 9 tanggal 25 November 2025, yang keduanya dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.E., S.H., M.kn., Notaris di Jakarta Pusat, antara Perseroan dengan PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham	: berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan Dalam Rangka Penawaran Umum Untuk Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu III PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk No. 9, tanggal 9 Oktober 2025, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan Dalam Rangka Penawaran Umum Untuk Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu III PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk No. 3 tanggal 12 November 2025, dan Akta Perubahan II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan Dalam Rangka Penawaran Umum Untuk Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu III PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk No. 7 tanggal 25 November 2025 yang ketiganya dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.E., S.H., M.kn., Notaris di Jakarta Pusat, antara Perseroan dengan PT Admitra Jasa Korpora.
Perseroan	: berarti PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk, disingkat PT PIK2 Tbk, berkedudukan di Jakarta Utara, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia.
Perpres No. 13/2018	: Berarti Peraturan Presiden No. 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme.
Permenkumham No. 15/2019	: Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 15 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi.
PIK 2	: berarti Kawasan Pantai Indah Kapuk 2.
POJK No. 14/2025	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14 Tahun 2025 tanggal 1 Juli 2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, dan Rapat Umum Pemegang Sukuk Secara Elektronik.

POJK No. 15/2020	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
POJK No. 17/2020	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
POJK No. 28/2021	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 28/POJK.04/2021 tanggal 28 Desember 2021 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal.
POJK No. 30/2015	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
POJK No. 32/2015	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, sebagaimana diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2019 tanggal 29 April 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
POJK No. 33/2014	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
POJK No. 33/2015	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
POJK No. 35/2020	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2020 tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.
POJK No. 42/2020	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
Prospektus	: berarti dokumen tertulis yang dipersiapkan oleh Perseroan yang memuat seluruh informasi maupun fakta-fakta penting dan relevan mengenai Perseroan dan saham yang ditawarkan dan diterbitkan dalam rangka PMHMETD III dalam bentuk dan isi sesuai dengan POJK No. 33/2015.
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.
Rp	: berarti Rupiah, mata uang resmi negara Republik Indonesia.
RUPS	: berarti Rapat Umum Pemegang Saham.
Saham Baru	: berarti saham biasa atas nama yang dikeluarkan sebanyak 1.212.536.300 (satu miliar dua ratus dua belas juta lima ratus tiga puluh enam ribu tiga ratus) saham dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah), yang akan ditawarkan dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan.
Saham Lama	: berarti saham-saham Perseroan yang telah dikeluarkan hingga tanggal Prospektus ini diterbitkan.
SBHMETD	: berarti Sertifikat Bukti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, yaitu surat bukti hak atau sertifikat yang dikeluarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Saham yang membuktikan HMETD, yang dapat diperdagangkan selama periode perdagangan.

SKS	: berarti Surat Kolektif Saham, yaitu surat bukti kepemilikan saham sejumlah yang tercantum pada surat itu yang dikeluarkan oleh Perseroan kepada pemegang saham apabila pemegang saham tidak melakukan penitipan atas sahamnya pada penitipan kolektif KSEI.
Undang-undang Cipta Kerja atau UUCK	: berarti Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, berikut peraturan-peraturan pelaksanaannya.
Undang-undang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan atau UUP2SK	: berarti Undang-undang No. 4 Tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 No. 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 6845.
Undang-undang Pasar Modal atau UUPM	: berarti Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 No. 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608
Undang-undang Perseroan Terbatas atau UUPT	: berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 4756, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 No. 106 sebagaimana diubah dengan UUCK.
WBS	: berarti PT Windublambangan Sejati, perusahaan yang bergerak di industri pengolahan hasil perikanan dan jasa pembekuan/penyimpanan di kamar pendingin, yang telah didivestasi oleh Perseroan.

DAFTAR SINGKATAN NAMA PEMEGANG SAHAM, ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PERSEROAN

AS	berarti PT Agung Sedayu, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Utara, merupakan pemegang saham utama dan pengendali MAP.
ASGE	: berarti PT Agung Surya Gemerlap, berkedudukan di Jakarta Utara, merupakan Entitas Anak Perseroan melalui BKS.
BKS	: berarti PT Bangun Kosambi Sukses Tbk, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, merupakan Entitas Anak Perseroan.
BMW	: berarti PT Bumindo Mekar Wibawa, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, merupakan Entitas Anak Perseroan.
CGIC	: berarti PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, merupakan Entitas Anak Perseroan melalui BKS.
CISN	: berarti PT Cahaya Inti Sentosa, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, merupakan Entitas Anak Perseroan.
CKBD	: berarti PT Citra Kirana Bisnis Distrik, berkedudukan di Jakarta Utara, merupakan Entitas Anak Perseroan melalui BKS.
CKI	: berarti PT Cahaya Kencana Indah, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, merupakan Entitas Anak Perseroan melalui BKS.
FCS	: berarti PT Fin Centerindo Satu, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, merupakan Entitas Asosiasi Perseroan melalui BKS.
IPN	: berarti PT Industri Pameran Nusantara, berkedudukan di Jakarta Utara, merupakan Entitas Anak Perseroan melalui BKS.
JIS	: berarti PT Jaya Indah Sentosa, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, merupakan Entitas Anak Perseroan.
KKU	: berarti PT Kemilau Karya Utama, berkedudukan di Jakarta Pusat, merupakan Entitas Anak Perseroan.
KPA	: berarti PT Kusuma Putra Alam, berkedudukan di Kabupaten Penajam Paser Utara, merupakan Entitas Asosiasi Perseroan.
KUS	: berarti PT Karunia Utama Selaras, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, merupakan Entitas Anak Perseroan.
MAP	: berarti PT Multi Artha Pratama, berkedudukan di Jakarta Utara, merupakan pemegang saham utama dan pengendali Perseroan.
MAS	: berarti PT Mega Andalan Sukses, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, merupakan Entitas Anak Perseroan melalui BKS.
PET	: berarti PT Panorama Eka Tunggal, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, merupakan Entitas Anak Perseroan.
SCU	: berarti PT Sumber Cipta Utama, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, merupakan Entitas Anak Perseroan.
SHM	: berarti PT Sharindo Matratama, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, merupakan Entitas Anak Perseroan.
TMJ	berarti PT Tunas Mekar Jaya, berkedudukan di Jakarta Selatan, merupakan pemegang saham utama dan pengendali MAP.

RINGKASAN PROSPEKTUS

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

1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan berkedudukan di Jakarta Utara, didirikan dengan nama PT Pratama Abadi Nusa Industri sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan No. 13, tanggal 8 September 2000, yang dibuat di hadapan Ivonne Barnetha Sinyal S.H, M.H., Notaris di Jakarta (**"Akta Pendirian Perseroan No. 13/2000"**), sebagaimana telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-20932 HT.01.01.TH.2002, tanggal 28 Oktober 2002, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP300312804590 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten Tangerang No. 00202/BH.30.03/V/2003, tanggal 6 Mei 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia (**"BNRI"**) No. 56, tanggal 15 Juli 2003, Tambahan Berita Negara (**"TBN"**) No. 5572.

Pada saat pendirian Perseroan, berdasarkan ketentuan Pasal 3 Akta Pendirian Perseroan No. 13/2000, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah berusaha dalam bidang perindustrian. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama yaitu melakukan usaha dalam bidang perindustrian dengan mendirikan pabrik dalam rangka memproses dan memproduksi bahan baku menjadi bahan/barang siap pakai atau barang konsumsi dan memasarkan hasil-hasilnya.

Pada saat pendirian Perseroan, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 13/2000, struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	10.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Prilli Budi Pasravita Soetantyo	2.250	225.000.000	90
2. Fredyanto Oetomo	250	25.000.000	10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	2.500	250.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	7.500	750.000.000	

Perseroan telah melakukan perubahan nama sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan No. 37, tanggal 19 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0037402.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 4 Juli 2023, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0123529.AH.01.11.TAHUN 2023, tanggal 04 Juli 2023, dimana Perseroan mengubah namanya dari PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk menjadi PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk.

Ketentuan anggaran dasar lengkap terakhir Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan RUPS No. 66, tanggal 30 Agustus 2021, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan penyesuaian dan pernyataan kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan ketentuan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang rencana dan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan ketentuan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, yang telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0449719, tanggal 17 September 2021, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0159813.AH.01.11.TAHUN 2021, tanggal 17 September 2021, telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan No. 3, tanggal 3 September 2025, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03 0233111, tanggal 4 September 2025.

Kegiatan usaha Perseroan berdasarkan anggaran dasar Perseroan dan/atau KBLI adalah usaha Perindustrian, Aktivitas Perusahaan *Holding* dan Aktivitas Konsultasi Manajemen lainnya, namun kegiatan usaha Perseroan yang telah benar-benar dijalankan saat ini adalah Aktivitas Perusahaan *Holding*.

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

1. Usaha di bidang Perindustrian meliputi:

- a. melaksanakan kegiatan usaha industri ember, kaleng, drum dan wadah sejenis dari logam.
- b. Kelompok ini mencakup usaha pembuatan wadah dari logam/kaleng, seperti kaleng makanan/minuman, kaleng cat/bahan kimia lainnya, tong, drum, ember, kotak, jerrycan, dan sejenisnya. Termasuk industri *metallic closure*.

2. Usaha Aktivitas Perusahaan *Holding* meliputi:

Kelompok ini mencakup kegiatan dari perusahaan holding (*holding companies*), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "*Holding Companies*" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counsellors*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.

Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang lain yang berkaitan langsung dan/atau yang mendukung kegiatan usaha utama, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.

Pada tanggal Prospektus diterbitkan, Perseroan memiliki penyertaan secara langsung dan tidak langsung pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi, dengan uraian sebagai berikut:

Nama Perusahaan		Status Operasi Komersial	Kepemilikan Langsung / Tidak Langsung	Tahun Usaha Komersial Dimulai	Tahun Dimulainya Investasi	Kontribusi Terhadap Pendapatan Perseroan ¹⁾	Kegiatan Usaha
Entitas Anak Langsung							
1.	BKS	Aktif beroperasi	45,90%	2020	2022	36,96%	Real estat
2.	BMW	Aktif beroperasi	94,07%	2021	2023	6,57%	Real estat
3.	CISN	Aktif beroperasi	99,75%	2022	2023	-	Real estat
4.	JIS	Aktif beroperasi	93,06%	2022	2023	-	Real estat
5.	KKU	Aktif beroperasi	90,14%	2022	2023	0,33%	Real estat
6.	KUS	Aktif beroperasi	99,50%	2024	2023	-	Real estat
7.	SCU	Aktif beroperasi	90,91%	2018	2023	15,73	Real estat
8.	SHM	Aktif beroperasi	90,91%	2021	2023	4,66%	Real estat
9.	PET	Aktif beroperasi	99,85%	2023	2023	0,05%	Real Estat
Entitas Anak Melalui BKS							
1	ASGE	Belum beroperasi	99,60%	-	2023	-	Real estat
2	MAS	Aktif beroperasi	71,69%	2020	2022	35,70%	Real estat
3.	CGIC	Belum beroperasi	71,69%	-	2022	-	Real estat
4.	CKI	Aktif beroperasi	57,00%	2024	2018	-	Real estat
5	CKBD	Belum beroperasi	99,00%	-	2025	-	- Real estat - Hotel - Restoran - Bar - Jasa Penyelenggara Pertemuan, Perjalanan Instentif, Konferensi

Nama Perusahaan		Status Operasi Komersial	Kepemilikan Langsung / Tidak Langsung	Tahun Usaha Komersial Dimulai	Tahun Dimulainya Investasi	Kontribusi Terhadap Pendapatan Perseroan ^{*)}	Kegiatan Usaha
							dan Pameran - Aktivitas Spa - Aktivitas Penatu
6.	IPN	Belum beroperasi	99,99%	-	2024	-	- Penyewaan Venue - Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Tanpa Hak Opsi - Jasa Mice - Real Estat
Entitas Asosiasi							
1.	FCS	Aktif beroperasi	40,00%	2025	2019	-	Real estat
2.	KPA	Aktif beroperasi	11,12%	2024	2023	-	- Real estat - Hotel bintang - Restoran - Bar - Jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konferensi dan pameran (MICE) - Aktivitas spa (sante par aqua) - Aktivitas penatu - Pelatihan kerja pariwisata dan perhotelan swasta

^{*)} per 30 Juni 2025

Keterangan selengkapnya mengenai Perseroan dan Entitas Anak dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

2. PMHMETD III

- Jumlah Saham : Sebanyak-banyaknya 1.212.524.098 (satu miliar dua ratus dua belas juta lima ratus dua puluh empat ribu sembilan puluh delapan) saham yang merupakan Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan yang memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham biasa atas nama lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh.
- Nilai Nominal : Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham.
- Harga Pelaksanaan : Rp12.975 (dua belas ribu sembilan ratus tujuh puluh lima Rupiah).
- Rasio HMETD : Setiap pemegang 50.831 (lima puluh ribu delapan ratus tiga puluh satu) Saham Lama yang tercatat dalam DPS pada tanggal 10 Desember 2025 pukul 16.00 WIB memiliki 3.646 (tiga ribu enam ratus empat puluh enam) HMETD, dimana setiap pemegang 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru.
- Dilusi kepemilikan : maksimum 6,693% (enam koma enam sembilan tiga persen).
- Pencatatan : Saham baru ini akan dicatatkan di BEI sama dengan saham-saham yang telah dicatatkan sebelumnya oleh Perseroan.
- Pembeli Siaga : Apabila Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD III ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang SBHMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan

pemesanan lebih besar dari haknya secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan efek berdasarkan Harga Pelaksanaan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham dari jumlah yang ditawarkan, maka Pembeli Siaga akan mengambil atau membeli seluruh sisa saham, atau sebanyak-banyaknya 228.684.675 (dua ratus dua puluh delapan juta enam ratus delapan puluh empat ribu enam ratus tujuh puluh lima) saham dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan, yang terdiri dari sebanyak-banyaknya 151.613.475 (seratus lima puluh satu juta enam ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh lima) saham dari PT BCA Sekuritas dan sebanyak-banyaknya 77.071.200 (tujuh puluh tujuh juta tujuh puluh satu ribu dua ratus) saham dari PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk, yang seluruhnya akan dibayar penuh berdasarkan akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham. Jika masih terdapat sisa saham setelah dilakukan alokasi terhadap pemesanan tambahan dan Pembeli Siaga, maka sisa saham tersebut tidak akan dikeluarkan dari portepel Perseroan.

Berdasarkan DPS yang dikeluarkan oleh BAE per tanggal 5 November 2025, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	50.000.000.000	5.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. MAP	14.838.980.935	1.483.898.093.500	87,78
2. Kepemilikan Masyarakat dibawah 5%	2.065.520.565	206.552.056.500	12,22
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	16.904.501.500	1.690.450.150.000	100,00
Saham Dalam Portepel	33.095.498.500	3.309.549.850.000	

MAP merupakan pemegang saham utama Perseroan yang memiliki 87,78% saham dari seluruh modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan, di mana MAP akan menerima hak sebesar 1.064.368.682 (satu miliar enam puluh empat juta tiga ratus enam puluh delapan ribu enam ratus delapan puluh dua) HMETD. Berdasarkan Surat Pernyataan MAP tertanggal 26 November 2025, MAP menyatakan berkomitmen serta telah memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan sebanyak 385.356.454 (tiga ratus delapan puluh lima juta tiga ratus lima puluh enam ribu empat ratus lima puluh empat) HMETD yang merupakan 36,21% (tiga puluh enam koma dua satu persen) dari keseluruhan HMETD yang menjadi hak MAP, dengan nilai pemesanan sebesar Rp4.999.999.990.650 (empat triliun sembilan ratus sembilan puluh sembilan miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus lima puluh Rupiah).

Apabila MAP dan Masyarakat melaksanakan seluruh haknya dalam PMHMETD III, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD III secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Modal Saham Dengan Nilai Nominal Rp100 Setiap Saham					
	Sebelum PMHMETD III			Setelah PMHMETD III		
	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	50.000.000.000	5.000.000.000.000		50.000.000.000	5.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. MAP	14.838.980.935	1.483.898.093.500	87,78	15.903.349.617	1.590.334.961.700	87,78
2. Kepemilikan Masyarakat dibawah 5%	2.065.520.565	206.552.056.500	12,22	2.213.675.981	221.367.598.100	12,22
Jumlah modal ditempatkan dan disetor	16.904.501.500	1.690.450.150.000	100,00	18.117.025.598	1.811.702.559.800	100,00
Saham dalam portepel	33.095.498.500	3.309.549.850.000		31.882.974.402	3.188.297.440.200	

Apabila MAP melaksanakan HMETD sesuai dengan komitmennya dan Masyarakat melaksanakan seluruh sisa HMETD baik dari porsi kepemilikannya maupun dari pemesanan saham tambahan dalam PMHMETD III ini, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD III secara proforma adalah sebagai berikut:

Modal Saham
Dengan Nilai Nominal Rp100 Setiap Saham

Keterangan	Sebelum PMHMETD III			Setelah PMHMETD III		
	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	50.000.000.000	5.000.000.000.000		50.000.000.000	5.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. MAP	14.838.980.935	1.483.898.093.500	87,78	15.224.337.389	1.522.433.738.900	84,03
2. Kepemilikan Masyarakat dibawah 5%	2.065.520.565	206.552.056.500	12,22	2.892.688.209	289.268.820.900	15,97
Jumlah modal ditempatkan dan disetor	16.904.501.500	1.690.450.150.000	100,00	18.117.025.598	1.811.702.559.800	100,00
Saham dalam portepel	33.095.498.500	3.309.549.850.000		31.882.974.402	3.188.297.440.200	

Apabila MAP melaksanakan HMETD sesuai dengan komitmennya dan melakukan pemesanan saham tambahan, Masyarakat melaksanakan HMETD yang dimilikinya, dan Pembeli Siaga melaksanakan HMETD sesuai dengan komitmen masing-masing, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD III secara proforma adalah sebagai berikut:

Modal Saham
Dengan Nilai Nominal Rp100 Setiap Saham

Keterangan	Sebelum PMHMETD III			Setelah PMHMETD III		
	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	50.000.000.000	5.000.000.000.000		50.000.000.000	5.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. MAP	14.838.980.935	1.483.898.093.500	87,78	15.674.664.942	1.567.466.494.200	86,52
2. Kepemilikan Masyarakat dibawah 5%	2.065.520.565	206.552.056.500	12,22	2.213.675.981	221.367.598.100	12,22
3. PT BCA Sekuritas	-	-	-	151.613.475	15.161.347.500	0,84
4. PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	-	-	-	77.071.200	7.707.120.000	0,42
Jumlah modal ditempatkan dan disetor	16.904.501.500	1.690.450.150.000	100,00	18.117.025.598	1.811.702.559.800	100,00
Saham dalam portepel	33.095.498.500	3.309.549.850.000		31.882.974.402	3.188.297.440.200	

Keterangan selengkapnya mengenai PMHMETD III dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.

3. Rencana Penggunaan Dana Hasil PMHMETD III

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari PMHMETD III ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi yang menjadi kewajiban Perseroan akan digunakan Perseroan:

1. Sebesar Rp15.125.000.000.000 (lima belas triliun seratus dua puluh lima miliar Rupiah) akan digunakan Perseroan untuk melakukan penambahan penyertaan saham pada salah satu entitas anak Perseroan, yaitu BKS, melalui pembelian saham yang dimiliki oleh AS dan TMJ, sesuai dengan ketentuan pada Perjanjian Penjualan dan Pembelian Saham Bersyarat tanggal 29 Agustus 2025, sebagaimana diubah dengan Perubahan terhadap Perjanjian Penjualan dan Pembelian Saham Bersyarat tanggal 17 November 2025.
 - 1.1 Opsi A: Apabila i) MAP melaksanakan HMETD dan melakukan pemesanan saham tambahan, sesuai dengan komitmennya; ii) Masyarakat tidak melaksanakan HMETD yang dimilikinya; dan iii) Para Pembeli Siaga melaksanakan HMETD sesuai dengan komitmen masing-masing, maka dana yang diperoleh dari PMHMETD III ini hanya sebesar Rp13.810.183.648.950,- (tiga belas triliun delapan ratus sepuluh miliar seratus delapan puluh tiga juta enam ratus empat puluh delapan ribu sembilan ratus lima puluh Rupiah). Dengan demikian, Perseroan akan melakukan pembelian saham BKS yang dimiliki oleh AS dan TMJ, sebanyak 2.141.113.744 (dua miliar seratus empat puluh satu juta seratus tiga belas ribu tujuh ratus empat puluh empat) saham BKS, yang mewakili 37,77% (tiga puluh tujuh koma tujuh puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam BKS.

Dalam hal dana yang diperoleh dari PMHMETD III ini hanya sebesar Rp13.810.183.648.950,- (tiga belas triliun delapan ratus sepuluh miliar seratus delapan puluh tiga juta enam ratus empat puluh delapan ribu sembilan ratus lima puluh Rupiah) dan setelah dikurangi dengan seluruh biaya yang terkait dengan PMHMETD III ini, maka selisih kebutuhan dana untuk pembelian saham BKS akan dipenuhi menggunakan kas internal Perseroan.

- 1.2 Opsi B: Apabila i) MAP melaksanakan HMETD dan melakukan pemesanan saham tambahan, sesuai dengan komitmennya; ii) Masyarakat melaksanakan, paling sedikit, 68,40% HMETD yang dimilikinya; dan iii) Para Pembeli Siaga melaksanakan HMETD sesuai dengan komitmen masing-masing, maka dana yang diperoleh dari PMHMETD III ini adalah sebesar Rp15.125.000.000.000,- (lima belas triliun seratus dua puluh lima miliar Rupiah). Dengan demikian, Perseroan akan melakukan pembelian saham BKS yang dimiliki oleh AS dan TMJ, sebanyak 2.344.961.240 (dua miliar tiga ratus empat puluh empat juta sembilan belas ribu dua ratus empat puluh satu) saham BKS, yang mewakili 41,37% (empat puluh satu koma tiga tujuh persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam BKS.

Dalam hal dana yang diperoleh dari PMHMETD III ini hanya sebesar Rp15.125.000.000.000,- (lima belas triliun seratus dua puluh lima miliar Rupiah) dan setelah dikurangi dengan seluruh biaya yang terkait dengan PMHMETD III ini, maka selisih kebutuhan dana untuk pembelian saham BKS akan dipenuhi menggunakan kas internal Perseroan.

2. Sisanya, dalam hal Masyarakat melaksanakan seluruh sisa HMETD dari poin A.1.2 diatas, maka akan digunakan untuk melakukan penambahan penyertaan saham pada 3 (tiga) Entitas Anak yang pada tanggal Prospektus ini telah dimiliki oleh Perseroan dengan kepemilikan paling sedikit 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari total modal ditempatkan dan disetor masing-masing Entitas Anak, melalui pengambilan bagian atas saham baru yang akan diterbitkan oleh masing-masing Entitas Anak untuk belanja modal termasuk namun tidak terbatas pada pengembangan infrastruktur.

Keterangan selengkapnya mengenai rencana penggunaan dana hasil PMHMETD III dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

4. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting yang disajikan dalam tabel di bawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2025, 31 Desember 2024 dan 2023, dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2025 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh Putu Astika, CPA, CA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 0726), akuntan publik independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya dengan nomor 00329/2.0826/AU.1/05/0726-5/1/XI/2025 tanggal 26 November 2025, dan laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya dengan nomor 00009/2.0826/AU.1/05/0726-4/1/II/2025 tanggal 28 Februari 2025.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2025	2024	2023
Aset lancar	30.245.270.640	28.060.999.605	17.863.944.394
Aset tidak lancar	18.516.714.394	18.510.245.384	15.970.017.987
Aset	48.761.985.034	46.571.244.989	33.833.962.381
Liabilitas jangka pendek	16.010.646.199	15.183.760.826	9.110.988.577
Liabilitas jangka panjang	3.316.495.051	4.797.754.903	5.627.121.089
Liabilitas	19.327.141.250	19.981.515.729	14.738.109.666
Ekuitas	29.434.843.784	26.589.729.260	19.095.852.715
Liabilitas dan ekuitas	48.761.985.034	46.571.244.989	33.833.962.381

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 30 Juni dan Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2025	2024 ¹⁾	2024	2023
Operasi yang Dilanjutkan				
Pendapatan neto	1.645.441.047	1.346.657.458	2.832.586.999	2.158.892.494
Beban pokok pendapatan	(680.072.198)	(594.686.198)	(1.247.938.341)	(1.080.207.292)
Laba bruto	965.368.849	751.971.260	1.584.648.658	1.078.685.202
Laba sebelum pajak penghasilan	649.035.744	572.081.308	1.280.903.705	736.090.125
Laba setelah efek penyesuaian rugi dari <i>merging entities</i>	648.998.890	561.546.239	1.267.553.482	723.420.466
Laba periode/tahun berjalan dari operasi yang dilanjutkan	648.998.890	565.047.334	1.267.553.482	779.588.934

Keterangan	(dalam ribuan Rupiah)			
	Pada Tanggal 30 Juni dan Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2025	2024 ^{*)}	2024	2023
Operasi yang Dihentikan				
Laba periode/tahun berjalan dari operasi yang dihentikan	-	-	-	1.090.252
Laba periode/tahun berjalan	648.998.890	565.047.334	1.267.553.482	780.679.186
Penghasilan komprehensif lain:				
<u>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi</u>				
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	1.500.355	2.738.343	3.920.787
Pajak penghasilan terkait	-	-	(445.440)	(287.303)
Jumlah laba komprehensif periode/tahun berjalan	648.998.890	566.547.689	1.269.846.385	784.312.670
Laba yang diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	285.861.969	284.869.896	623.910.079	270.038.645
Kepentingan nonpengendali	363.136.921	280.177.438	643.643.403	510.640.541
Jumlah	648.998.890	565.047.334	1.267.553.482	780.679.186
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	285.861.969	285.590.219	625.998.215	273.180.152
Kepentingan nonpengendali	363.136.921	280.957.470	643.848.170	511.132.518
Jumlah	648.998.890	566.547.689	1.269.846.385	784.312.670
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk berasal dari:				
Operasi yang dilanjutkan	285.861.969	285.590.219	625.998.215	272.526.001
Operasi yang dihentikan	-	-	-	654.151
Jumlah	285.861.969	285.590.219	625.998.215	273.180.152
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh) dari:				
Operasi yang dilanjutkan	16.93	18.23	38.78	19.77
Operasi yang dihentikan	-	-	-	0.05
Jumlah	16.93	18.23	38.78	19.82

^{*)} tidak diaudit

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Keterangan	(dalam ribuan Rupiah)			
	Pada Tanggal 30 Juni dan Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2025	2024 ^{*)}	2024	2023
Arus kas bersih diperoleh dari / (digunakan untuk) aktivitas operasi	179.436.861	935.024.662	(4.453.308.692)	(937.792.869)
Arus kas bersih diperoleh dari / (digunakan untuk) aktivitas investasi	(671.516.894)	299.597.039	1.458.708.964	(1.097.072.506)
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	1.027.823.075	421.147.525	6.189.371.083	1.454.005.146
PENINGKATAN / (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	535.743.042	1.655.769.226	3.194.771.355	(580.860.229)
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE/TAHUN	4.285.354.084	1.075.914.888	1.069.812.157	1.650.672.386
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE/TAHUN	4.821.097.126	2.731.684.114	4.264.583.512	1.069.812.157

^{*)} tidak diaudit

Rasio Keuangan Konsolidasian

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2025	2024 ^{*)}	2024	2023
EBITDA (dalam ribuan Rupiah)	680.771.537	589.421.857	1.335.369.956	808.073.264
RASIO PERTUMBUHAN (%)				
Pendapatan neto	22,19%	0,21%	31,21%	273,68%
Laba bruto	28,38%	11,38%	46,91%	171,04%
Laba periode/tahun berjalan	14,86%	3,11%	62,37%	170,78%

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2025	2024 ^{*)}	2024	2023
Laba komprehensif periode/tahun berjalan	14,55%	3,39%	61,91%	171,04%
Aset	4,70%	7,37%	37,65%	20,79%
Liabilitas	-3,27%	13,40%	35,58%	-28,11%
Ekuitas	10,70%	2,71%	39,24%	154,26%
RASIO USAHA (%)				
Laba bruto / Pendapatan netto	58,67%	55,84%	55,94%	49,96%
Laba periode/tahun berjalan / Pendapatan netto	39,44%	41,96%	44,75%	36,16%
Laba periode/tahun berjalan / Aset	1,33%	1,56%	2,72%	2,31%
Laba periode/tahun berjalan / Ekuitas	2,20%	2,88%	4,77%	4,09%
RASIO SOLVABILITAS (x)				
Liabilitas / Aset	0,40	0,46	0,43	0,44
Liabilitas / Ekuitas	0,66	0,85	0,75	0,77
Ekuitas / Aset	0,60	0,54	0,57	0,56
Interest Coverage Ratio	24,88	40,57	27,98	12,39
Debt Service Coverage Ratio	0,96	0,64	1,63	1,13
RASIO LIKUIDITAS (x)				
Rasio kas	0,30	0,22	0,28	0,12
Rasio lancar	1,89	1,59	1,85	1,96
Quick ratio	0,30	0,22	0,30	0,12

^{*)} tidak diaudit

Keterangan selengkapnya mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan dapat dilihat pada Bab VI Prospektus ini.

5. Faktor Risiko

Risiko yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak dapat dikelompokkan sebagai berikut:

A. Risiko Utama yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

1. Risiko Ketergantungan terhadap Entitas Anak

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

1. Risiko pelemahan daya beli pelanggan
2. Risiko persaingan usaha
3. Risiko perubahan tingkat suku bunga
4. Kegagalan Perseroan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam industrinya
5. Risiko ketersediaan bahan baku
6. Risiko perubahan preferensi masyarakat
7. Risiko ketidakmampuan tenaga pemasaran dalam memasarkan produk yang ditawarkan
8. Risiko sumber daya manusia

C. Risiko Umum

1. Kondisi Perekonomian Secara Makro atau Global
2. Risiko Fluktuasi Nilai Tukar Mata Uang Asing
3. Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku Dalam Industri Perseroan
4. Tuntutan atau Gugatan Hukum
5. Kebijakan Pemerintah

Keterangan selengkapnya mengenai Faktor Risiko Perseroan dan Entitas Anak dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

6. Kebijakan Dividen

Seluruh saham biasa atas nama yang telah ditempatkan, termasuk Saham Baru yang akan dikeluarkan dalam rangka PMHMETD III ini memiliki hak yang sama dan sederajat dengan saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan HMETD, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan memiliki kebijakan untuk membagikan dividen kepada seluruh pemegang saham Perseroan sebanyak-banyaknya 40% dari laba bersih setelah pajak setelah menyisihkan cadangan laba ditahan dan pelaksanaannya akan dilakukan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan pada beberapa faktor, termasuk (i) laba ditahan, hasil usaha dan keuangan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, prospek usaha di masa depan, kebutuhan kas dan kesempatan bisnis, (ii) pembagian dividen oleh Entitas Anak kepada Perseroan dan (iii) faktor-faktor lainnya yang dianggap relevan oleh Pemegang Saham Perseroan. Perseroan belum melakukan pembayaran dividen dalam bentuk apapun sejak Penawaran Umum Perdana Saham tahun 2018 dikarenakan Perseroan sedang berkembang dan memerlukan dana untuk pengembangan bisnisnya.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat pembatasan dividen di Perseroan dan/atau Entitas Anak.

Riwayat pembayaran dividen Perseroan adalah sebagai berikut:

Tahun	Total Dividen Tunai (dalam ribuan Rupiah)	Tanggal Pembayaran
2025	Rp67.534.382	10 Juni 2025
2024	Rp31.254.300	26 Juli 2024

Keterangan selengkapnya mengenai Kebijakan Dividen Perseroan dapat dilihat pada Bab XIII Prospektus ini.

I. PMHMETD III

Saham baru yang ditawarkan oleh Perseroan dalam rangka PMHMETD III seluruhnya merupakan Saham Biasa Atas Nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan yang mengakibatkan terjadinya peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor penuh dalam Perseroan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut telah mendapatkan persetujuan dari RUPS Luar Biasa yang telah dilaksanakan pada tanggal 9 Oktober 2025 yang dalam keputusannya telah dinyatakan dan ditegaskan dalam Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan No. 8 tanggal 9 Oktober 2025, dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat, bahwa Perseroan menyetujui pengeluaran Saham Baru dengan memberikan HMETD dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.212.536.300 (satu miliar dua ratus dua belas juta lima ratus tiga puluh enam ribu tiga ratus) saham dengan nominal sebesar Rp100 (seratus Rupiah) per saham melalui PMHMETD III.

Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan dengan ini melakukan penawaran umum terbatas dalam rangka PMHMETD III kepada para pemegang saham Perseroan sebanyak-banyaknya 1.212.524.098 (satu miliar dua ratus dua belas juta lima ratus dua puluh empat ribu sembilan puluh delapan) saham atau sebanyak-banyaknya sebesar 6,69% (enam koma enam sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor setelah PMHMETD III dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah), yang akan ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp12.975 (dua belas ribu sembilan ratus tujuh puluh lima Rupiah) per saham.

Setiap pemegang 50.831 (lima puluh ribu delapan ratus tiga puluh satu) Saham Lama yang namanya tercatat dalam DPS pada tanggal 10 Desember 2025 pukul 16.00 WIB berhak atas 3.646 (tiga ribu enam ratus empat puluh enam) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp12.975 (dua belas ribu sembilan ratus tujuh puluh lima Rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan FPPS. Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*rounded down*). Jumlah Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD III ini sebanyak-banyaknya 6,69% (enam koma enam sembilan persen) dari jumlah seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah PMHMETD III dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham, yang akan dikeluarkan dari portepel akan dicatatkan di BEI dengan senantiasa memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku. Saham yang diterbitkan dalam PMHMETD III memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak atas dividen dengan saham yang telah disetor penuh lainnya.

MAP merupakan pemegang saham utama Perseroan yang memiliki 87,78% saham dari seluruh modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan, di mana MAP akan menerima hak sebesar 1.064.368.682 (satu miliar enam puluh empat juta tiga ratus enam puluh delapan ribu enam ratus delapan puluh dua) HMETD. Berdasarkan Surat Pernyataan MAP tertanggal 26 November 2025, MAP menyatakan berkomitmen serta telah memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan sebanyak 385.356.454 (tiga ratus delapan puluh lima juta tiga ratus lima puluh enam ribu empat ratus lima puluh empat) HMETD yang merupakan 36,21% (tiga puluh enam koma dua satu persen) dari keseluruhan HMETD yang menjadi hak MAP, dengan nilai pemesanan sebesar Rp4.999.999.990.650 (empat triliun sembilan ratus sembilan puluh sembilan miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh ribu enam ratus lima puluh Rupiah).

Apabila Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD III ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang SBHMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan, termasuk kepada PT MAP yang, berdasarkan Surat Pernyataan MAP tanggal 26 November 2025, berkomitmen untuk melakukan pemesanan lebih sebanyak 450.327.553 (empat ratus lima puluh juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh tiga) Saham Baru yang merupakan 42,31% (empat puluh dua koma tiga satu persen) dari keseluruhan HMETD yang menjadi hak MAP serta MAP telah memiliki dana yang cukup untuk melakukan pemesanan saham baru tambahan tersebut senilai Rp5.843.000.000.175 (lima triliun delapan ratus empat puluh tiga miliar seratus tujuh puluh lima Rupiah) atas HMETD yang belum dilaksanakan oleh pemegang SBHMETD, sesuai ketentuan dalam Prospektus. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham dari jumlah yang ditawarkan, maka sisa saham tersebut yang berasal dari sisa Saham Baru yang tidak dilaksanakan baik oleh MAP sebagai pemegang saham utama maupun oleh Masyarakat akan diambil bagian oleh sebanyak-banyaknya 228.684.675 (dua ratus dua puluh delapan juta enam ratus delapan puluh empat ribu enam ratus tujuh puluh lima) saham dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan, yang terdiri dari sebanyak-banyaknya 151.613.475 (seratus lima puluh satu juta enam ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh lima) saham dari PT BCA Sekuritas dan sebanyak-banyaknya 77.071.200 (tujuh puluh tujuh juta tujuh puluh satu ribu dua ratus) saham dari PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk, yang seluruhnya akan dibayar penuh berdasarkan akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham. Jika masih terdapat sisa saham setelah dilakukan alokasi terhadap pemesanan tambahan dan Pembeli Siaga, maka sisa saham tersebut tidak akan dikeluarkan dari portepel Perseroan.



PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk
(disingkat PT PIK2 Tbk)

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak di Bidang Aktivitas Holding dan Melalui Entitas Anak Berupa Real Estat

Berkedudukan di Jakarta Utara, Indonesia

Kantor Pusat:

Office Tower Agung Sedayu Group, Lantai 8 dan 10 Unit G
Jalan Marina Raya, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara 14470, Indonesia
Telepon: (021) 3973 4100
website: www.pantaiindahkapukdua.com
Email: corporate.secretary@agungsedayu.com / corporate.secretary@pantaiindahkapukdua.com

HMETD DAPAT DIPERDAGANGKAN BAIK DI DALAM MAUPUN DI LUAR BEI MULAI TANGGAL 12 DESEMBER 2025. TANGGAL TERAKHIR PELAKSANAAN HMETD ADALAH TANGGAL 18 DESEMBER 2025 DIMANA HAK YANG TIDAK DILAKSANAKAN SETELAH TANGGAL TERSEBUT TIDAK BERLAKU LAGI.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO KETERGANTUNGAN TERHADAP ENTITAS ANAK. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI FAKTOR RISIKO DAPAT DILIHT PADA BAB VIII PROSPEKTUS INI.

JIKA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA UNTUK MEMBELI SAHAM BARU YANG DITAWARKAN SESUAI DENGAN PORSI SAHAMNYA, MAKA KEPEMILIKAN PROPORSI SAHAMNYA DALAM PERSEROAN AKAN MENGALAMI PENURUNAN (DILUSI) SAMPAI DENGAN MAKSIMUM 6,693% (ENAM KOMA ENAM SEMBILAN TIGA PERSEN).

1. Struktur Permodalan dan Komposisi Pemegang Saham Perseroan

Perseroan berkedudukan di Jakarta Utara, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 13, tanggal 8 September 2000, yang dibuat di hadapan Ivonne Barnetha Sinyal S.H, M.H, Notaris di Jakarta, sebagaimana telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-20932 HT.01.01.TH.2002, tanggal 28 Oktober 2002, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP300312804590 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten Tangerang No. 00202/BH.30.03/V/2003, tanggal 6 Mei 2003 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 56, tanggal 15 Juli 2003, TBN No. 5572.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, anggaran dasar lengkap terakhir Perseroan yang termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa No. 66, tanggal 30 Agustus 2021, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan No. 3, tanggal 3 September 2025, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03 0233111, tanggal 4 September 2025

Berdasarkan DPS yang dikeluarkan oleh BAE per tanggal 5 November 2025, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	50.000.000.000	5.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. MAP	14.838.980.935	1.483.898.093.500	87,78
2. Kepemilikan Masyarakat dibawah 5%	2.065.520.565	206.552.056.500	12,22
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	16.904.501.500	1.690.450.150.000	100,00
Saham Dalam Portepel	33.095.498.500	3.309.549.850.000	

PMHMETD III

MAP merupakan pemegang saham utama Perseroan yang memiliki 87,78% saham dari seluruh modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan, di mana MAP akan menerima hak sebesar 1.064.368.682 (satu miliar enam puluh empat juta tiga ratus enam puluh delapan ribu enam ratus delapan puluh dua) HMETD. Berdasarkan Surat Pernyataan MAP tertanggal 26 November 2025, MAP menyatakan berkomitmen serta telah memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan sebanyak 385.356.454 (tiga ratus delapan puluh lima juta tiga ratus lima puluh enam ribu empat ratus lima puluh empat) HMETD yang merupakan 36,21% (tiga puluh enam koma dua satu persen) dari keseluruhan HMETD yang menjadi hak MAP, dengan nilai pemesanan sebesar Rp4.999.999.990.650 (empat triliun sembilan ratus sembilan puluh sembilan miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh ribu enam ratus lima puluh Rupiah).

Apabila MAP dan Masyarakat melaksanakan seluruh haknya dalam PMHMETD III, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD III secara proforma adalah sebagai berikut:

**Modal Saham
Dengan Nilai Nominal Rp100 Setiap Saham**

Keterangan	Sebelum PMHMETD III			Setelah PMHMETD III		
	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	50.000.000.000	5.000.000.000.000		50.000.000.000	5.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. MAP	14.838.980.935	1.483.898.093.500	87,78	15.903.349.617	1.590.334.961.700	87,78
2. Kepemilikan Masyarakat dibawah 5%	2.065.520.565	206.552.056.500	12,22	2.213.675.981	221.367.598.100	12,22
Jumlah modal ditempatkan dan disetor	16.904.501.500	1.690.450.150.000	100,00	18.117.025.598	1.811.702.559.800	100,00
Saham dalam portepel	33.095.498.500	3.309.549.850.000		31.882.974.402	3.188.297.440.200	

Apabila MAP melaksanakan HMETD sesuai dengan komitmennya dan Masyarakat melaksanakan seluruh sisa HMETD baik dari porsi kepemilikannya maupun dari pemesanan saham tambahan dalam PMHMETD III ini, maka struktur modal dan komposisi pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD III secara proforma adalah sebagai berikut:

**Modal Saham
Dengan Nilai Nominal Rp100 Setiap Saham**

Keterangan	Sebelum PMHMETD III			Setelah PMHMETD III		
	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	50.000.000.000	5.000.000.000.000		50.000.000.000	5.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. MAP	14.838.980.935	1.483.898.093.500	87,78	15.224.337.389	1.522.433.738.900	84,03
2. Kepemilikan Masyarakat dibawah 5%	2.065.520.565	206.552.056.500	12,22	2.892.688.209	289.268.820.900	15,97
Jumlah modal ditempatkan dan disetor	16.904.501.500	1.690.450.150.000	100,00	18.117.025.598	1.811.702.559.800	100,00
Saham dalam portepel	33.095.498.500	3.309.549.850.000		31.882.974.402	3.188.297.440.200	

Apabila MAP melaksanakan HMETD sesuai dengan komitmennya dan melakukan pemesanan saham tambahan, Masyarakat melaksanakan HMETD yang dimilikinya, dan Pembeli Siaga melaksanakan HMETD sesuai dengan komitmen masing-masing, maka struktur modal dan komposisi pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD III secara proforma adalah sebagai berikut:

**Modal Saham
Dengan Nilai Nominal Rp100 Setiap Saham**

Keterangan	Sebelum PMHMETD III			Setelah PMHMETD III		
	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	50.000.000.000	5.000.000.000.000		50.000.000.000	5.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. MAP	14.838.980.935	1.483.898.093.500	87,78	15.674.664.942	1.567.466.494.200	86,52
2. Kepemilikan Masyarakat dibawah 5%	2.065.520.565	206.552.056.500	12,22	2.213.675.981	221.367.598.100	12,22
3. PT BCA Sekuritas	-	-	-	151.613.475	15.161.347.500	0,84
4. PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	-	-	-	77.071.200	7.707.120.000	0,42
Jumlah modal ditempatkan dan disetor	16.904.501.500	1.690.450.150.000	100,00	18.117.025.598	1.811.702.559.800	100,00
Saham dalam portepel	33.095.498.500	3.309.549.850.000		31.882.974.402	3.188.297.440.200	

Dengan memperhatikan bahwa jumlah Saham Baru yang diterbitkan dalam PMHMETD III ini berjumlah sebanyak sebanyak-banyaknya 1.212.524.098 (satu miliar dua ratus dua belas juta lima ratus dua puluh empat ribu sembilan puluh delapan) saham, maka pemegang saham yang tidak melaksanakan haknya untuk membeli Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD III ini sesuai HMETD-nya akan mengalami penurunan persentase kepemilikan sahamnya (dilusi) maksimum sebesar 6,693% (enam koma enam sembilan tiga persen).

Dengan dilaksanakannya seluruh HMETD, maka jumlah saham yang akan dicatatkan Perseroan di BEI adalah sebanyak 18.117.025.598 (delapan belas miliar seratus tujuh belas juta dua puluh lima ribu lima ratus sembilan puluh delapan) saham atau sejumlah 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah PMHMETD III, yang terdiri dari 16.904.501.500 (enam belas miliar sembilan ratus empat juta lima ratus satu ribu lima ratus) Saham Lama dan 1.212.524.098 (satu miliar dua ratus dua belas juta lima ratus dua puluh empat ribu sembilan puluh delapan) Saham Baru yang berasal dari PMHMETD III ini.

Sampai dengan tanggal Prospektus diterbitkan, perseroan tidak memiliki saham treasury.

2. Keterangan Tentang HMETD

Efek yang ditawarkan dalam PMHMETD III ini diterbitkan berdasarkan HMETD yang dapat diperdagangkan selama masa perdagangan yang ditentukan dan merupakan salah satu persyaratan pembelian efek. Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD yang ditawarkan dalam PMHMETD III ini dapat diperdagangkan selama masa perdagangan.

Berapa ketentuan yang harus diperhatikan dalam HMETD ini adalah:

a) Pemegang Saham Yang Berhak Menerima HMETD

Pemegang saham Perseroan yang namanya dengan sah tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 10 Desember 2025 pukul 16.00 WIB berhak mendapatkan HMETD. Setiap pemegang 50.831 (lima puluh ribu delapan ratus tiga puluh satu) Saham Lama akan mendapatkan 3.646 (tiga ribu enam ratus empat puluh enam) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD akan memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan 1 (satu) Saham Baru Perseroan, yang akan ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan setiap sahamnya yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian Saham Baru.

b) Pemegang HMETD Yang Sah

Pemegang HMETD yang sah adalah:

- Para Pemegang Saham Perseroan yang berhak menerima HMETD yang tidak dijual HMETD-nya; atau
- Para Pemegang/Pembeli HMETD terakhir yang namanya tercantum dalam kolom endosemen SBHMETD; atau
- Para Pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI, sampai dengan tanggal terakhir periode perdagangan HMETD.

c) Perdagangan SBHMETD

Pemegang HMETD dapat memperdagangkan SBHMETD yang dimilikinya selama periode perdagangan HMETD, yaitu mulai tanggal 12 Desember 2025 sampai dengan tanggal 18 Desember 2025.

Perdagangan HMETD harus memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan perpajakan dan ketentuan di bidang Pasar Modal termasuk peraturan bursa dimana HMETD tersebut diperdagangkan, yaitu BEI dan Peraturan KSEI. Bila pemegang HMETD mengalami keragu-raguan dalam mengambil keputusan, sebaiknya anda berkonsultasi atas biaya sendiri dengan penasihat investasi, perantara pedagang efek, manajer investasi, penasihat hukum, akuntan publik, atau penasihat profesional lainnya.

d) Bentuk SBHMETD

Bagi pemegang saham Perseroan yang sahamnya belum dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD yang mencantumkan nama dan alamat pemegang HMETD, jumlah saham yang dimiliki, jumlah HMETD yang dapat digunakan untuk membeli Saham Baru, jumlah Saham Baru yang akan dibeli, jumlah harga yang harus dibayar, jumlah pemesanan Saham Baru tambahan, kolom endosemen dan keterangan lain yang diperlukan.

e) Permohonan Pemecahan SBHMETD

Bagi Pemegang SBHMETD yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari HMETD yang dimilikinya, maka pemegang HMETD yang bersangkutan dapat menghubungi BAE Perseroan untuk mendapatkan denominasi HMETD yang diinginkan. Pemegang HMETD dapat melakukan pemecahan SBHMETD mulai tanggal 12 Desember 2025 sampai dengan tanggal 18 Desember 2025.

f) Tata Cara Pengalihan HMETD

Pemegang HMETD yang tidak ingin melaksanakan haknya dan bermaksud untuk mengalihkan HMETD-nya yang diperoleh dalam rangka PMHMETD ini, dapat melakukan pengalihan HMETD kepada pihak lain pada Periode Perdagangan HMETD dan dilakukan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian. Mengenai mekanisme perdagangan HMETD dilakukan sesuai dengan mekanisme perdagangan bursa pada umumnya.

g) Nilai HMETD

Nilai dari HMETD yang ditawarkan oleh pemegang HMETD yang sah akan berbeda-beda dari HMETD yang satu dengan yang lainnya berdasarkan kekuatan permintaan dan penawaran yang ada pada saat ditawarkan.

Berikut disajikan perhitungan nilai teoritis HMETD dalam PMHMETD III ini. Perhitungan di bawah ini hanya merupakan ilustrasi teoritis dan bukan dimaksudkan sebagai jaminan ataupun perkiraan dari nilai HMETD. Ilustrasi diberikan untuk memberikan gambaran umum dalam menghitung nilai HMETD.

Harga penutupan saham pada Hari Bursa terakhir sebelum HMETD diperdagangkan	: P_c
Harga Pelaksanaan HMETD	: P_s
Jumlah Saham Lama yang diperlukan untuk mendapatkan sejumlah HMETD	: N
Jumlah Saham Baru yang diperlukan untuk mendapatkan sejumlah HMETD	: M
Jumlah saham yang beredar setelah PMHMETD III	: $N + M$
Harga Teoritis Saham Baru ("HTSB")	: $\frac{(P_c \times N) + (P_s \times M)}{(N + M)}$
Harga teoritis HMETD per saham	: $HTSB - P_s$

Perhitungan harga teoritis HMETD telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku berdasarkan Peraturan II-A Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00012/BEI/02-2009 tentang Perubahan Ketentuan II.5.3 Peraturan Nomor II-A Tentang Perdagangan Efek (Lampiran Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta Nomor: Kep-307/BEJ/12-2006 Tanggal 11 Desember 2006).

h) Pecahan HMETD

Berdasarkan POJK No. 32/2015, dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan saham baru tersebut tidak akan diserahkan kepada pemegang saham dimaksud, namun akan dikumpulkan oleh Perseroan untuk dijual sehingga Perseroan akan menerbitkan HMETD dalam bentuk bulat, dan selanjutnya hasil penjualan pecahan HMETD tersebut dimasukkan kedalam rekening Perseroan.

i) Penggunaan SBHMETD

SBHMETD adalah bukti hak yang diberikan Perseroan kepada pemegangnya untuk membeli Saham Baru yang ditawarkan Perseroan dalam rangka PMHMETD III dan diterbitkan untuk Pemegang Saham Yang Berhak yang belum melakukan konversi saham. SBHMETD tidak dapat ditukarkan dengan uang atau apapun pada Perseroan, serta tidak dapat diperdagangkan dalam bentuk fotokopi. Bukti kepemilikan HMETD untuk pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI akan diberikan oleh KSEI melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

j) Lain-lain

Syarat dan ketentuan HMETD ini tunduk pada hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Segala biaya yang timbul dalam rangka pemindahan HMETD menjadi beban tanggungan pemegang SBHMETD atau calon pemegang HMETD.

3. Historis Kinerja Saham dan Informasi Mengenai Penghentian Perdagangan Saham

Historis kinerja saham Perseroan setiap bulan dalam periode 12 (dua belas) bulan terakhir adalah sebagai berikut:

Bulan	Terendah (Rp)	Tertinggi (Rp)	Volume Perdagangan (Unit)
11 Oktober 2024	11.275	12.100	14.218.700
November 2024	13.075	18.800	285.288.700
Desember 2024	15.050	19.650	231.513.400
Januari 2025	9.850	18.325	449.502.900
Februari 2025	9.275	14.050	356.533.100
Maret 2025	7.300	12.050	207.831.100
April 2025	7.450	12.350	215.058.600
Mei 2025	10.675	12.400	132.324.700
Juni 2025	10.225	12.500	171.760.600
Juli 2025	10.875	16.900	362.148.200
Agustus 2025	14.525	16.625	261.850.300
September 2025	12.850	16.700	272.568.700
13 Oktober 2025	13.525	14.575	25.691.500

Sumber: Bloomberg

Dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan terakhir sebelum tanggal penyampaian Pernyataan Pendaftaran, Perseroan tidak pernah mengalami penghentian sementara perdagangan saham oleh BEI.

4. Persetujuan Atas Rencana PMHMETD III

Rencana PMHMETD III Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari RUPS Luar Biasa yang telah dilaksanakan pada tanggal 9 Oktober 2025 sebagaimana dinyatakan dan ditegaskan dalam Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan No. 8 tanggal 9 Oktober 2025, dibuat di hadapan Notaris Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat, bahwa Perseroan menyetujui pengeluaran Saham Baru dengan memberikan HMETD dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.212.536.300 (satu miliar dua ratus dua belas juta lima ratus tiga puluh enam ribu tiga ratus) saham dengan nominal sebesar Rp100 (seratus Rupiah) per saham melalui PMHMETD III. Selain dari persetujuan tersebut, tidak terdapat persetujuan yang diperlukan dari pihak-pihak yang berwenang atas rencana PMHMETD III ini.

5. Pembatasan dari Pihak Yang Berwenang Maupun Pihak Ketiga

Sehubungan dengan rencana PMHMETD III, tidak terdapat pembatasan (*negative covenant*) dari pihak-pihak yang berwenang maupun pihak ketiga baik dalam perjanjian kredit terkait dengan fasilitas-fasilitas kredit/pembiayaan yang diterima Perseroan maupun perjanjian lainnya yang telah ditandatangani oleh Perseroan dan Entitas Anak yang dapat membatasi/menghalangi hak-hak pemegang saham dalam rencana PMHMETD III dan penggunaan dana hasil PMHMETD III Perseroan.

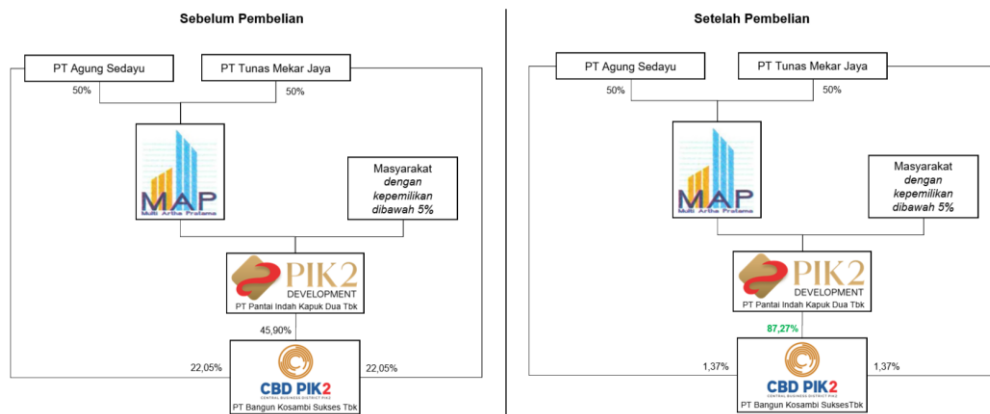
DALAM KURUN WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SETELAH EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN DALAM RANGKA PMHMETD III INI, PERSEROAN TIDAK BERENCANA UNTUK MENERBITKAN ATAU MENCATATKAN SAHAM BARU ATAU EFEK BERSIFAT EKUITAS LAINNYA DI LUAR SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PMHMETD III INI.

Dalam hal dana yang diperoleh dari PMHMETD III ini hanya sebesar Rp13.810.183.648.950,- (tiga belas triliun delapan ratus sepuluh miliar seratus delapan puluh tiga juta enam ratus empat puluh delapan ribu sembilan ratus lima puluh Rupiah) dan setelah dikurangi dengan seluruh biaya yang terkait dengan PMHMETD III ini, maka selisih kebutuhan dana untuk pembelian saham BKS akan dipenuhi menggunakan kas internal Perseroan.

- 1.2 Opsi B: Apabila i) MAP melaksanakan HMETD dan melakukan pemesanan saham tambahan, sesuai dengan komitmennya; ii) Masyarakat melaksanakan, paling sedikit, 68,40% HMETD yang dimilikinya; dan iii) Para Pembeli Siaga melaksanakan HMETD sesuai dengan komitmen masing-masing, maka dana yang diperoleh dari PMHMETD III ini adalah sebesar Rp15.125.000.000.000,- (lima belas triliun seratus dua puluh lima miliar Rupiah). Dengan demikian, Perseroan akan melakukan pembelian saham BKS yang dimiliki oleh AS dan TMJ, sebanyak 2.344.961.240 (dua miliar tiga ratus empat puluh empat juta sembilan ratus enam puluh satu ribu dua ratus empat puluh) saham BKS, yang mewakili 41,37% (empat puluh satu koma tiga tujuh persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam BKS. Berikut rincian pembelian saham yang akan dilakukan oleh Perseroan:

- (i) **PT Agung Sedayu**, sebanyak 1.172.480.620 (satu miliar seratus tujuh puluh dua juta empat ratus delapan puluh ribu enam ratus dua puluh) saham dalam BKS, yang mewakili sebesar 20,68% (dua puluh koma enam delapan persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam BKS;
- (ii) **PT Tunas Mekar Jaya**, sebanyak 1.172.480.620 (satu miliar seratus tujuh puluh dua juta empat ratus delapan puluh ribu enam ratus dua puluh) saham dalam BKS, yang mewakili sebesar 20,68% (dua puluh koma enam delapan persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam BKS.

Keterangan	Sebelum Pembelian			Setelah Pembelian		
	Nilai Nominal Rp20,- setiap saham			Nilai Nominal Rp20,- setiap saham		
	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	20.408.200.000	408.164.000.000		20.408.200.000	408.164.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. Perseroan	2.602.050.000	52.041.000.000	45,90	4.947.011.240	98.940.224.806	87,27
2. PT Agung Sedayu	1.250.000.000	25.000.000.000	22,05	77.519.380	1.550.387.597	1,37
3. PT Tunas Mekar Jaya	1.250.000.000	25.000.000.000	22,05	77.519.380	1.550.387.597	1,37
4. Kepemilikan Masyarakat dibawah 5%	566.894.500	11.337.890.000	10,00	566.894.500	11.337.890.000	10,00
Jumlah modal ditempatkan dan disetor	5.668.944.500	113.378.890.000	100,00	5.668.944.500	113.378.890.000	100,00
Saham dalam portepel	14.739.255.500	294.785.110.000		14.739.255.500	294.785.110.000	



Dalam hal dana yang diperoleh dari PMHMETD III ini hanya sebesar Rp15.125.000.000.000,- (lima belas triliun seratus dua puluh lima miliar Rupiah) dan setelah dikurangi dengan seluruh biaya yang terkait dengan PMHMETD III ini, maka selisih kebutuhan dana untuk pembelian saham BKS akan dipenuhi menggunakan kas internal Perseroan.

Perseroan berencana untuk melaksanakan pembelian saham BKS dari AS dan TMJ pada bulan Desember 2025.

Lebih lanjut, tidak terdapat pembebanan jaminan dan/atau sengketa atau permasalahan hukum apapun atas kepemilikan 2.344.961.240 (dua miliar tiga ratus empat puluh empat juta sembilan ratus enam puluh satu ribu dua ratus empat puluh) saham BKS, yang mewakili sebesar 41,37% (empat puluh satu koma tiga tujuh persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam BKS oleh

AS dan TMJ;

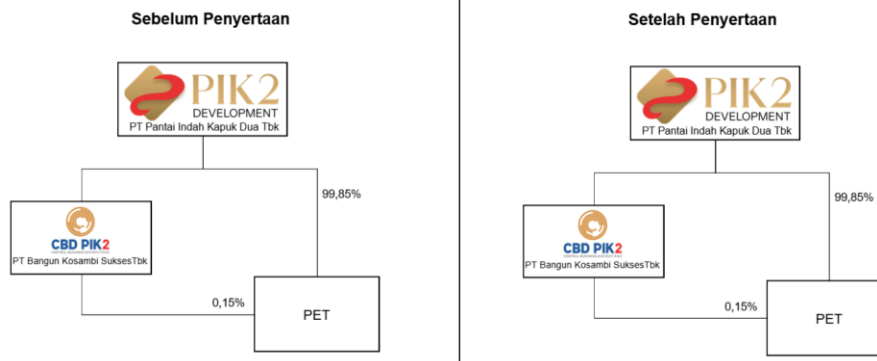
Masing-masing TMJ dan AS merupakan pemegang saham dari MAP, dengan porsi kepemilikan yang sama sebesar masing-masing 50% (lima puluh persen) dalam MAP, yang mana MAP merupakan pemegang saham mayoritas sekaligus pengendali dari Perseroan. Dengan demikian, hubungan afiliasi timbul melalui kepemilikan saham Perseroan secara tidak langsung melalui MAP tersebut.

2. Sisanya, dalam hal Masyarakat melaksanakan seluruh sisa HMETD dari poin A.1.2 diatas, maka akan digunakan untuk melakukan penambahan penyertaan saham pada 3 (tiga) Entitas Anak yang pada tanggal Prospektus ini telah dimiliki oleh Perseroan dengan kepemilikan paling sedikit 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari total modal ditempatkan dan disetor masing-masing Entitas Anak, melalui pengambilan bagian atas saham baru yang akan diterbitkan oleh masing-masing Entitas Anak untuk belanja modal termasuk namun tidak terbatas pada pengembangan infrastruktur, dengan rincian sebagai berikut:

- (i) **PET**, sebanyak-banyaknya 175.000 lembar saham atau sebesar Rp175.000.000.000,- (seratus tujuh puluh lima miliar rupiah) yang mewakili 2,19% dari modal disetor dan ditempatkan dari PET;

Setelah penyertaan modal oleh Perseroan kepada PET dilakukan, struktur permodalan dan pemegang saham PET sebelum dan setelah PMHMETD III ini, secara proforma dan diagram akan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Pernyataan Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham			Setelah Pernyataan Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham		
	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	30.934.464	30.934.464.000.000		30.934.464	30.934.464.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. Perseroan	7.821.615	7.821.615.000.000	99,85	7.996.615	7.996.615.000.000	99,85
2. BKS	12.001	12.001.000.000	0,15	12.001	12.001.000.000	0,15
Jumlah modal ditempatkan dan disetor	7.833.616	7.833.616.000.000	100,00	8.008.616	8.008.616.000.000	100,00
Saham dalam portepel	23.100.848	23.100.848.000.000		22.925.848	22.925.848.000.000	

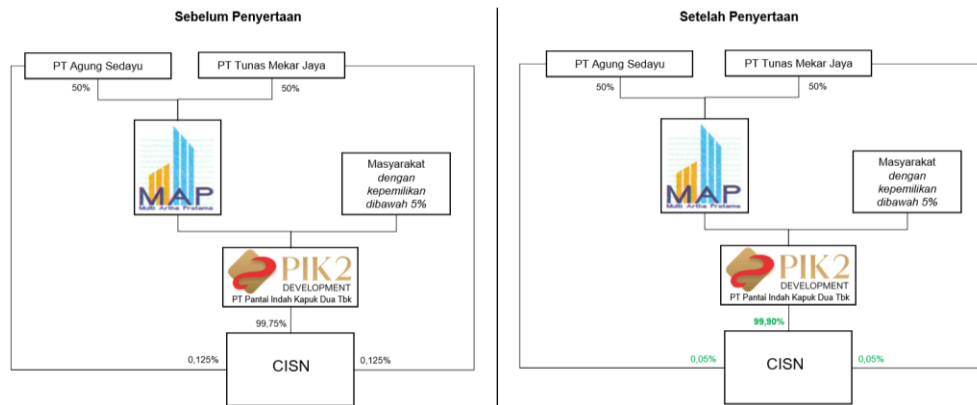


- (ii) **CISN**, sebanyak-banyaknya 375.000 lembar saham atau sebesar Rp375.000.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima miliar rupiah), yang mewakili 61,06% dari modal disetor dan ditempatkan dari CISN;

Setelah penyertaan modal oleh Perseroan kepada CISN dilakukan, struktur permodalan dan pemegang saham CISN sebelum dan setelah PMHMETD III ini, secara proforma akan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Pernyataan Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham			Setelah Pernyataan Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham		
	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	356.400	356.400.000.000		1.000.000	1.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. Perseroan	238.501	238.501.000.000	99,75	613.501	613.501.000.000	99,90
2. PT Agung Sedayu	300	300.000.000	0,125	300	300.000.000	0,05
3. PT Tunas Mekar Jaya	300	300.000.000	0,125	300	300.000.000	0,05
Jumlah modal ditempatkan dan disetor	239.101	239.101.000.000	100,00	614.101	614.101.000.000	100,00

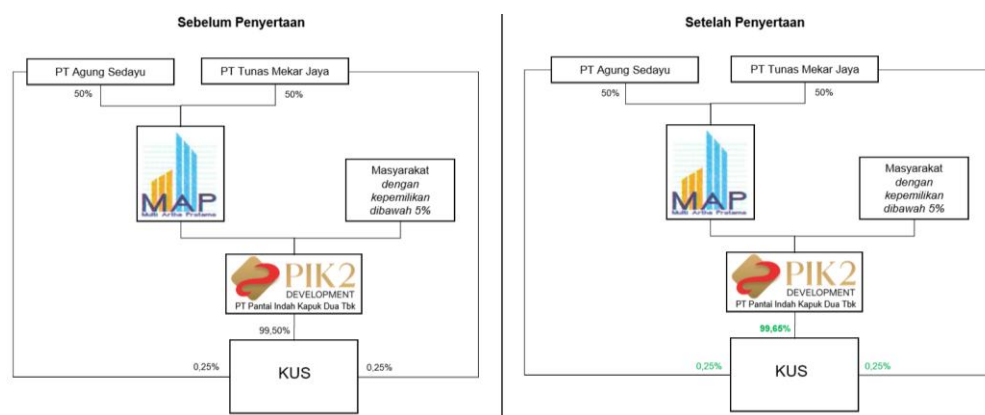
Saham dalam portepel	117.299	117.299.000.000	385.899	385.899.000.000
----------------------	---------	-----------------	---------	-----------------



- (iii) **KUS**, sebanyak-banyaknya 50.000 lembar saham atau sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar rupiah) yang mewakili 29,27% dari modal disetor dan ditempatkan dari KUS.

Setelah penyertaan modal oleh Perseroan kepada KUS dilakukan, struktur permodalan dan pemegang saham KUS sebelum dan setelah PMHMETD III ini, secara proforma akan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penyertaan			Setelah Penyertaan		
	Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	283.400	283.400.000.000		283.400	283.400.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. Perseroan	120.250	120.250.000.000	99,50	170.250	170.250.000.000	99,65
2. PT Agung Sedayu	300	300.000.000	0,25	300	300.000.000	0,25
3. PT Tunas Mekar Jaya	300	300.000.000	0,25	300	300.000.000	0,25
Jumlah modal ditempatkan dan disetor	120.850	120.850.000.000	100,00	170.850	170.850.000.000	100,00
Saham dalam portepel	162.550	162.550.000.000		112.550	112.550.000.000	



Perseroan berencana untuk melakukan penambahan penyertaan saham pada PET, CISN, dan KUS pada Semester I tahun 2026. Rencana penambahan penyertaan atas saham yang akan dilakukan Perseroan dalam BKS sebagaimana dimaksud dalam nomor 1 di atas merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020 serta transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020. Berdasarkan Pasal 24 POJK No. 42/2020, dalam hal transaksi afiliasi nilainya memenuhi kriteria transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020 maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan POJK No. 17/2020. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan telah memenuhi ketentuan POJK No. 17/2020 sebagai berikut:

- 1) Perseroan telah melakukan penilaian atas 44,10% (empat puluh empat koma satu nol persen) saham BKS. dari penilai independen berdasarkan Laporan Penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Kusnanto & Rekan ("KJPP KR") atas 44,10% saham BKS No. 00139/2.0162-00/BS/05/0382/1/IX/2025 tanggal 29 September 2025;

- 2) Perseroan telah memperoleh pendapat kewajaran atas rencana transaksi pembelian atas 44,10% (empat puluh empat koma satu nol persen) saham BKS yang akan dilakukan Perseroan dari penilai independen berdasarkan Laporan KJPP KR No. 00140/2.0162-00/BS/05/0382/1/IX/2025 tanggal 29 September 2025;
- 3) Perseroan telah mengumumkan keterbukaan informasi berikut tambahan dan/atau perubahan keterbukaan informasi atas rencana transaksi pembelian atas 44,10% (empat puluh empat koma satu nol persen) saham BKS di situs web Perseroan (www.pantaiindahkapukdua.com) dan situs web Bursa (www.idx.co.id), pada tanggal 2 September 2025, 17 September 2025, 6 Oktober 2025 dan 7 Oktober 2025;
- 4) Perseroan telah menyampaikan keterbukaan informasi di atas dan dokumen pendukungnya kepada OJK pada tanggal 2 September 2025 berdasarkan surat Perseroan No. 148/PIK2-PANI/SPE/CORSEC/IX/2025, sebagaimana Perubahan dan/atau Tambahan atas Keterbukaan Informasi beserta dokumen pendukungnya disampaikan kepada OJK pada: (i) tanggal 17 September 2025 berdasarkan surat Perseroan No. 160/PIK2-PANI/OJK/CORSEC/IX/2025; (ii) tanggal 6 Oktober 2025 berdasarkan surat Perseroan No. 177/PIK2-PANI/OJK/CORSEC/X/2025; (iii) tanggal 7 Oktober 2025 berdasarkan surat Perseroan No. 180/PIK2-PANI/OJK/CORSEC/X/2025; dan
- 5) Perseroan telah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham independen dalam RUPS sebagaimana termaktub dalam Akta No. 8/2025.

Sehubungan dengan rencana penyertaan modal kepada 3 (tiga) Entitas Anak sebagaimana dimaksud dalam poin A.2 di atas, Perseroan wajib tunduk pada ketentuan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020. Lebih lanjut, dalam hal rencana tersebut termasuk dalam transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020, maka Perseroan akan memenuhi prosedur sesuai dengan POJK No. 17/2020.

Masing-masing rencana penyertaan modal sebagaimana dimaksud dalam poin A.1 dan A.2 di atas tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020.

Dalam hal dana hasil PMHMETD III tidak mencukupi untuk membiayai rencana Perseroan, maka Perseroan akan menggunakan dana yang berasal dari kas Perseroan dan/atau pinjaman bank.

Apabila dana PMHMETD III ini tidak langsung digunakan seperti yang telah dijelaskan di atas tentang penggunaannya, maka dana tersebut akan ditempatkan dalam rekening giro dan/atau tabungan dan/atau deposito pada bank dan/atau lembaga keuangan.

Apabila Perseroan bermaksud mengubah penggunaan dana dari rencana semula seperti yang tercantum dalam Prospektus ini, maka rencana penggunaan dana tersebut akan terlebih dahulu dilaporkan kepada OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapatkan persetujuan lebih dahulu dari RUPS, sesuai dengan Pasal 11 POJK No. 30/2015 yang disampaikan bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK.

Sampai seluruh dana hasil PMHMETD III ini digunakan seluruhnya, Perseroan wajib melaporkan realisasi penggunaan dana hasil PMHMETD III ini kepada OJK secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember sampai dengan seluruh dana hasil PMHMETD III digunakan, sesuai dengan POJK No. 30/2015. Laporan rencana penggunaan dana PMHMETD III untuk pertama kali wajib dibuat pada tanggal Laporan terdekat setelah tanggal Penjatahan. Perseroan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil PMHMETD III dalam setiap RUPS Tahunan sampai dengan seluruh dana PMHMETD III telah direalisasikan dan pertanggungjawaban realisasi penggunaan dana hasil PMHMETD III pertama kali wajib dilakukan pada RUPS Tahunan terdekat.

Berdasarkan surat Perseroan No. No. 129/DIR CORSEC – PIK2/XII/2023 tanggal 29 Desember 2023, perihal Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas Dalam Rangka Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II Perseroan, Perseroan telah melaporkan realisasi seluruh penggunaan dana hasil PMHMETD II.

B. Informasi tentang Perkiraan Rincian Biaya yang Dikeluarkan Dalam Rangka PMHMETD III

Sesuai dengan POJK No. 33/2015, perkiraan total biaya (termasuk pajak) dalam rangka PMHMETD III adalah sekitar 0,0477% (nol koma nol empat tujuh tujuh persen) dari total nilai PMHMETD III, yang terdiri dari:

1. Biaya jasa profesi penunjang Pasar Modal, yang terdiri dari:
 - Biaya jasa akuntan publik sebesar 0,0041%;
 - Biaya jasa konsultan hukum sebesar 0,0038%;
 - Biaya jasa penilai sebesar 0,0184%; dan
 - Biaya jasa notaris sebesar 0,0006%.
2. Biaya jasa lembaga penunjang Pasar Modal sebesar 0,0005%, yang merupakan biaya jasa BAE;
3. Biaya pencatatan di BEI sebesar 0,0010% dan biaya pernyataan pendaftaran di OJK sebesar 0,0048%;
4. Biaya jasa penasihat keuangan, yaitu PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk sebesar 0,0127%; dan

5. Biaya lain-lain sebesar 0,0018% yang terdiri dari biaya jasa audit penjabatan, biaya percetakan, serta biaya-biaya sehubungan dengan RUPS Luar Biasa dan PMHMETD III.

III. KETERANGAN TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN TRANSAKSI AFILIASI

A. Keterangan Mengenai Rencana Transaksi

Dana yang diperoleh dari PMHMETD III akan digunakan Perseroan untuk melakukan Rencana Transaksi dengan total nilai transaksi sebanyak-banyaknya sebesar Rp15.732.500.171.550 (lima belas triliun tujuh ratus tiga puluh dua miliar lima ratus juta seratus tujuh puluh satu ribu lima ratus lima puluh Rupiah).

Merujuk pada laporan keuangan konsolidasi Perseroan per tanggal 30 Juni 2025 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Putu Astika, CPA, CA pada tanggal 26 November 2025, jumlah ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp29.434.843.784.000 (dua puluh sembilan triliun empat ratus tiga puluh empat miliar delapan ratus empat puluh tiga juta tujuh ratus delapan puluh empat ribu Rupiah), sehingga nilai transaksi tersebut telah mencapai 54,78% (lima puluh empat koma tujuh delapan persen) dari ekuitas Perseroan, atau melebihi 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseroan.

Dengan demikian Rencana Transaksi ini merupakan transaksi material dan transaksi afiliasi yang wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPS dari Pemegang Saham Independen Perseroan sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020 dan POJK No. 42/2020. Berdasarkan Pasal 33(a) POJK No. 17/2020 dan Pasal 24(1) POJK No. 42/2020, apabila transaksi material juga merupakan transaksi afiliasi maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020, termasuk Pasal 14 huruf a POJK No. 17/2020 yang mewajibkan Transaksi Material yang wajib memperoleh persetujuan RUPS, untuk memperoleh persetujuan RUPS Pemegang Saham Independen, apabila Transaksi Material tersebut mengandung Transaksi Afiliasi.

Atas Rencana Transaksi ini, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari RUPS Luar Biasa yang telah dilaksanakan pada tanggal 9 Oktober 2025 yang dalam keputusannya telah dinyatakan dan ditegaskan dalam Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan No. 9 tanggal 9 Oktober 2025, dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat.

1. Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Rencana Transaksi

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak di bidang aktivitas perusahaan *holding* dan industri kemasan kaleng, serta mempunyai entitas anak yang bergerak di bidang real estat. Kegiatan usaha Perseroan saat ini fokus kepada pengembangan real estat melalui Entitas Anak. Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025, seluruh pendapatan neto Perseroan berasal dari real estat.

Berawal dari pertengahan tahun 2022, Perseroan mulai melakukan penambahan kegiatan usaha dan mengembangkan bisnis di bidang real estat dengan melakukan penyertaan atas saham baru yang mewakili 51% kepemilikan saham di BKS. Kemudian setelah melakukan penyertaan saham pada BKS (termasuk kepemilikan BKS pada CKI sebesar 57% dan FCS sebesar 40%), Perseroan melalui BKS selanjutnya melakukan penyertaan atas saham baru yang mewakili 51% kepemilikan masing-masing di MAS dan CGIC. Seluruh entitas tersebut, yaitu BKS, CKI, FCS, MAS, dan CGIC bergerak di bidang real estat dengan kepemilikan lahan yang seluruhnya berlokasi di Kabupaten Tangerang serta merupakan pengembang kawasan PIK2. Saat ini BKS juga memiliki anak usaha yang bergerak di bidang penyewaan ruang pameran yaitu IPN dan Hotel yaitu CKBD dimana IPN sudah beroperasi parsial pada tanggal 30 Agustus 2025 dan Hotel diperkirakan akan beroperasi pada tahun 2027. Dalam rangka meningkatkan nilai aset Perseroan, Perseroan berencana untuk melakukan penambahan penyertaan saham pada Perusahaan Target melalui pembelian saham yang saat ini dimiliki oleh AS dan TMJ, sehingga diharapkan dapat meningkatkan valuasi serta imbal hasil dari BKS kepada PANI secara proporsional. Perusahaan Target merupakan perusahaan yang bergerak di bidang real estat dan memiliki lahan seluas 694 hektare di PIK 2.

PIK 2 merupakan kota mandiri baru berkonsep *smart city* yang dikembangkan oleh Grup Agung Sedayu dan Grup Salim, dengan lokasi yang terbentang pada lahan seluas sekitar 6.000 hektar di bagian barat hingga bagian utara Jakarta. Disebut sebagai "*the new Jakarta City*", PIK 2 menghadirkan beberapa mega proyek seperti retail Aloha Pasir Putih, Lands End, Orange Grove, Indonesia Design District dan Erajaya Digital Complex, exhibition and convention halls (Nusantara International Convention Exhibition, *Spike Air Dome* dan *Community Park*), kawasan bisnis (Islamic Financial Center), pusat olahraga (Galaxy Sport Centre & Verde Sports hub), hunian rumah tapak, destinasi kuliner, tempat hiburan (Dreamville beach club, Noya, MIMI Livehouse dan Entertainment District), sekolah (Sekolah Chevalier, Hope Academy dan St. Johannes Berchmans). Pada PIK 2 juga direncanakan akan dibangun berbagai fasilitas dan destinasi wisata seperti Ginza Beach Walk, Universitas Prasetya Mulya, UPH, *Golf Course*, Pasar Segar dan berbagai tempat ibadah yang secara efektif dapat menarik keramaian dan pada akhirnya dapat meningkatkan permintaan properti, terutama untuk hunian dan kaveling tanah komersial. Selain itu, adanya proyek infrastruktur seperti pembangunan tol baru Kamal-Teluknaga-Rajeg (KATARAJA) yang menghubungkan PIK 2 dengan jalur tol lingkaran luar Jakarta, tol bandara dan lingkaran dalam Jakarta yang ke depannya dapat mempermudah akses ke kawasan.

Perekonomian Indonesia terus menunjukkan tren pemulihan yang kuat hingga tahun 2025. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia pada Triwulan II-2025 tercatat sebesar 5,12% (yoy), sedikit melambat dibandingkan capaian kuartal sebelumnya, namun tetap mencerminkan keberlanjutan pemulihan domestik. Selain itu, tren suku bunga acuan Bank Indonesia (BI rate) dan Federal Reserve Amerika Serikat (FED rate) yang bergerak turun memberikan outlook positif bagi sektor properti, karena menurunkan biaya pendanaan dan meningkatkan daya beli konsumen. Dengan demikian, faktor makroekonomi ini secara langsung maupun tidak langsung akan berpengaruh positif terhadap prospek sektor properti.

Dengan berfokus pada pengembangan bisnis real estat khususnya PIK 2, maka Rencana Transaksi ini akan meningkatkan aset Perseroan dan mendukung pertumbuhan pendapatan Perseroan ke depannya, sehingga dapat meningkatkan imbal hasil investasi bagi seluruh pemegang saham Perseroan dan pemangku kepentingan.

2. Penjelasan, Pertimbangan, dan Alasan Apabila Dilakukan Transaksi Lain Yang Sejenis Bukan Dengan Pihak Afiliasi

Rencana Transaksi ini dilaksanakan dengan pihak afiliasi dan bukan dengan pihak ketiga lainnya karena dinilai mampu menciptakan sinergi bisnis optimal, khususnya dalam pengembangan Central Business District (CBD) PIK2 dengan luas lahan BKS sebesar 694 hektare. Selain itu, BKS memiliki properti investasi seperti NICE (Nusantara International Convention Exhibition) dan Hotel Hilton PIK2 Jakarta yang akan menjadi sumber pendapatan berulang (recurring income). Ditambahkan pula bahwa BKS masih memiliki cadangan lahan yang luas serta pertambahan aset investment property yang strategis, sehingga mampu menopang peningkatan penjualan properti sekaligus memperkuat arus pendapatan berulang di masa depan. Kolaborasi ini tidak hanya memperkuat integrasi kawasan, tetapi juga memastikan efisiensi, percepatan eksekusi, serta keselarasan visi yang sulit dicapai apabila dilakukan dengan pihak ketiga.

Dengan meningkatnya nilai aset dan potensi pendapatan, Rencana Transaksi ini diharapkan memperkuat posisi Perseroan sebagai pengembang terkemuka di Indonesia, serta memberikan pertumbuhan yang berkelanjutan. Pada akhirnya, hal ini akan mendukung penciptaan nilai tambah yang signifikan bagi seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

3. Objek Rencana Transaksi

Objek dari Rencana Transaksi ini adalah sebanyak-sebanyaknya 41,37% (empat puluh satu koma tiga tujuh persen) saham dari modal ditempatkan dan disetor dalam Perusahaan Target, yang dimiliki AS dan TMJ.

Seluruh dana untuk pelaksanaan Rencana Transaksi akan berasal dari PMHMETD III, dimana Perseroan berencana melakukan PMHMETD III kepada para pemegang saham dengan menerbitkan saham baru sebanyak-banyaknya 1.212.524.098 (satu miliar dua ratus dua belas juta lima ratus dua puluh empat ribu sembilan puluh delapan) saham yang nilai nominalnya sebesar Rp100 (seratus Rupiah) per saham.

Guna pelaksanaan Rencana Transaksi, pada tanggal 29 Agustus 2025, Perseroan telah menandatangani Perjanjian Penjualan Dan Pembelian Saham Bersyarat tanggal 29 Agustus 2025, sebagaimana diubah dengan Perubahan terhadap Perjanjian Penjualan dan Pembelian Saham Bersyarat tanggal 17 November 2025, yang dibuat oleh dan antara AS dan TMJ sebagai para penjual dan Perseroan sebagai pembeli ("PPJB"), untuk pengalihan sebanyak-banyaknya 2.500.000.000 (dua miliar lima ratus juta) saham Perusahaan Target yang mewakili sebesar 44,10% (empat puluh empat koma satu nol persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perusahaan Target. Sehubungan dengan hal tersebut, Para Pihak sepakat dan setuju bahwa Rencana Transaksi dilakukan secara proporsional dan sama rata sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing AS dan TMJ dalam Perusahaan Target, dengan perincian sebagai berikut:

- a) Perseroan akan membeli sebanyak-banyaknya 1.250.000.000 (satu miliar dua ratus lima puluh juta) saham dalam Perusahaan Target dari AS; dan
- b) Perseroan akan membeli sebanyak-banyaknya 1.250.000.000 (satu miliar dua ratus lima puluh juta) saham dalam Perusahaan Target dari TMJ.

Tidak ada pembebanan jaminan dan/atau sengketa atau permasalahan hukum atas 44,10% (empat puluh empat koma satu nol persen) saham dari modal ditempatkan dan disetor dalam Perusahaan Target, yang dimiliki AS dan TMJ.

4. Nilai Rencana Transaksi

Berdasarkan PPJB, atas pengalihan sebanyak-banyaknya 2.500.000.000 (dua miliar lima ratus juta) saham Perusahaan Target yang mewakili sebesar 44,10% (empat puluh empat koma satu nol persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perusahaan Target, Para Pihak sepakat bahwa jumlah yang harus dibayar oleh Perseroan kepada AS dan TMJ untuk penjualan dan pengalihan atas setiap saham Perusahaan Target adalah disepakati sebesar Rp6.450,- (enam ribu empat ratus lima puluh Rupiah) per saham, sehingga jumlah

total harga pembelian atas Saham Yang Dijual yang harus dibayarkan oleh Pembeli kepada Para Penjual adalah paling banyak sebesar Rp16.125.000.000.000,- (enam belas triliun seratus dua puluh lima miliar Rupiah).

Adapun pelaksanaan pembayaran atas Nilai Transaksi tersebut akan bergantung pada pemenuhan persyaratan pendahuluan yang telah disepakati para pihak dalam PPJB sehubungan dengan Rencana Transaksi, sebagai berikut:

- a) masing-masing dari AS dan TMJ sebagai para penjual dan Perseroan sebagai pembeli telah memperoleh seluruh persetujuan korporasi yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan Rencana Transaksi, termasuk namun tidak terbatas pada (i) persetujuan direksi, dewan komisaris, dan para pemegang saham AS yang disyaratkan oleh anggaran dasar AS dan persetujuan direksi, dewan komisaris, dan para pemegang saham TMJ yang disyaratkan anggaran dasar TMJ; dan (ii) persetujuan RUPS luar biasa dari Perseroan untuk menyetujui pelaksanaan Right Issue dan pelaksanaan Rencana Transaksi ("RUPSLB Perseroan");
- b) telah diperolehnya pernyataan efektif pendaftaran Perseroan dari OJK sehubungan dengan pelaksanaan Right Issue ("Pernyataan Efektif OJK").

5. Pihak-pihak yang Melakukan Rencana Transaksi

Pihak yang melakukan transaksi dalam Rencana Transaksi ini terdiri dari:

- a) Perseroan:
merupakan pihak yang akan melakukan pembelian atas saham Perusahaan Target yang dimiliki AS dan TMJ.
- b) Perusahaan Target:
merupakan pihak yang sahamnya akan dibeli oleh Perseroan sebanyak-banyaknya 2.344.961.240 (dua miliar tiga ratus empat puluh empat juta sembilan ratus enam puluh satu ribu dua ratus empat puluh) lembar saham yang saat ini dimiliki oleh AS dan TMJ.
- c) AS:
merupakan pihak yang akan melakukan penjualan atas saham Perusahaan Target yang dimilikinya kepada Perseroan.
- d) TMJ:
merupakan pihak yang akan melakukan penjualan atas saham Perusahaan Target yang dimilikinya kepada Perseroan.

6. Pihak-pihak yang Ditunjuk Perseroan

Mengingat Rencana Transaksi Perseroan merupakan Transaksi Material dan Transaksi Afiliasi, maka Perseroan telah menunjuk pihak-pihak independen, masing-masing sebagai berikut:

- KJPP KR sebagai penilai independen yang melakukan penilaian atas saham Perusahaan Target dalam Rencana Transaksi dan penilaian pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi Perseroan;
- KJPP IBR sebagai penilai independen yang melakukan penilaian atas aset Perusahaan Target dalam Rencana Transaksi
- KAP Johan Malonda Mustika & Rekan sebagai auditor independen yang menyusun dan melakukan reviu laporan keuangan proforma konsolidasian.

Pihak-pihak independen yang telah ditunjuk oleh Perseroan dalam rangka Rencana Transaksi ini menyatakan tidak memiliki hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan.

7. Penjelasan Tentang Pengaruh Rencana Transaksi Pada Kondisi Keuangan Perseroan

Laporan keuangan proforma konsolidasian semata-mata disusun untuk mencerminkan dampak keuangan yang material atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2025 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025, apabila diasumsikan bahwa Rencana Transaksi dilakukan pada tanggal 30 Juni 2025.

Laporan keuangan konsolidasi Perseroan sebelum Rencana Transaksi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan proforma konsolidasian diambil dari laporan keuangan konsolidasi Perseroan per tanggal 30 Juni 2025 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Putu Astika, CPA, CA pada tanggal 26 November 2025.

Berikut adalah beberapa kriteria yang digunakan sebagai dasar dalam mengkompilasi proforma informasi keuangan konsolidasian Perseroan:

- Laporan Keuangan Konsolidasian interim Perseroan per tanggal 30 Juni 2025 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan;
- Laporan Keuangan Konsolidasian interim BKS per tanggal 30 Juni 2025 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan;
- Peningkatan modal disetor Perseroan melalui PMTHMETD III (sesuai Akta RUPSLB Perseroan No. 58 tertanggal 26 Juni 2024) dengan asumsi dilakukan pada tanggal 30 Juni 2025 dengan jumlah hasil PMTHMETD III sebesar Rp300.001.100.000;
- Peningkatan modal disetor Perseroan melalui PMHMETD III dengan asumsi dilakukan pada tanggal 30 Juni 2025 dengan jumlah hasil PMHMETD III sebanyak-banyaknya Rp15.732.500.171.550;
- Transaksi material dan transaksi afiliasi oleh Perseroan atas pengambilalihan saham BKS yang dimiliki oleh AS dan TMJ dengan nilai transaksi sebanyak-banyaknya Rp15.125.000.000.000;
- Perseroan seolah-olah telah melakukan penyertaan saham pada CISN, KUS dan PET pada tanggal 30 Juni 2025
- Biaya emisi saham atas PMHMETD III kepada masyarakat dengan asumsi dilakukan pada tanggal 30 Juni 2025 sebesar sebanyak-banyaknya Rp7.500.171.550.

Berikut adalah ringkasan laporan keuangan proforma konsolidasian interim Perseroan yang terdiri dari proforma laporan posisi keuangan konsolidasian interim per tanggal 30 Juni 2025 serta proforma laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 yang berasal dari proforma informasi keuangan konsolidasian interim per tanggal 30 Juni 2025 dan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 yang telah direviu oleh KAP Johan Malonda Mustika & Rekan, auditor independen:

(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	Informasi Keuangan Sebelum Penyesuaian	Penyesuaian	Hasil Proforma
Aset Lancar	30.245.270.640	900.001.100	31.145.271.740
Aset Tidak Lancar	18.516.714.394	-	18.516.714.394
Total Aset	48.761.985.034	900.001.100	49.661.986.134
Liabilitas Jangka Pendek	16.010.646.199	-	16.010.646.199
Liabilitas Jangka Panjang	3.316.495.051	-	3.316.495.051
Total Liabilitas	19.327.141.250	-	19.327.141.250
Modal Saham	1.688.359.550	123.343.010	1.811.702.560
Tambahan Modal Disetor:			
Agio Saham	21.912.435.868	15.901.658.090	37.814.093.958
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak	1.407.263.594	(11.656.670.680)	(10.249.407.086)
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	(4.549.662.473)	-	(4.549.662.473)
Pengampunan Pajak	116.000	-	116.000
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	21.684.123.813	4.368.330.420	26.052.454.233
Kepentingan Non Pengendali	7.750.719.971	(3.468.329.320)	4.282.390.651
Total Ekuitas	29.434.843.784	900.001.100	30.334.844.884
Total Liabilitas dan ekuitas	48.761.985.034	900.001.100	49.661.986.134

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Informasi Keuangan Sebelum Penyesuaian	Penyesuaian	Hasil Proforma
<u>Operasi Yang Dilanjutkan</u>			
Pendapatan netto	1.645.441.047	-	1.645.441.047
Laba bruto	965.368.849	-	965.368.849
Laba sebelum pajak penghasilan	649.035.744	-	649.035.744
Laba setelah efek penyesuaian rugi dari <i>merging entities</i>	648.998.890	-	648.998.890
Laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan	648.998.890	-	648.998.890
<u>Operasi Yang Dihentikan</u>			
Laba periode berjalan dari operasi yang dihentikan	-	-	-
Laba periode berjalan	648.998.890	-	648.998.890

Keterangan	Informasi Keuangan Sebelum Penyesuaian	Penyesuaian	Hasil Proforma
Laba komprehensif periode berjalan	648.998.890	-	648.998.890
Laba komprehensif yang diatribusikan kepada			
Pemilik entitas induk	285.861.969	-	285.861.969
Kepentingan non pengendali	363.136.921	-	363.136.921
	648.998.890	-	648.998.890
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	16,93	-	16,93

8. Ringkasan Laporan Penilai Independen

I. Penilaian Saham

KJPP KR sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-02/PJ-1/PM.223/2023 (penilai bisnis) atas nama Andi Wijaya, telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan untuk menentukan nilai pasar 44,10% saham BKS sesuai dengan surat penugasan No. KR/250702-002 tanggal 2 Juli 2025 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

1. Laporan Penilaian 44,10% Saham BKS

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian 44,10% saham BKS sebagaimana tertuang dalam laporan No. 00139/2.0162-00/BS/05/0382/1/IX/2025 tanggal 29 September 2025:

a. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang bertransaksi dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan, BKS, AS, dan TMJ.

b. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah nilai pasar 44,10% saham BKS.

c. Tujuan dan Maksud Penilaian

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar dari Objek Penilaian yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 30 Juni 2025.

Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai pasar dari Objek Penilaian yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi serta untuk memenuhi POJK 42/2020.

Penilaian ini dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam POJK 35/2020 serta Standar Penilaian Indonesia 2018, Edisi Revisi SPI300, SPI310, SPI320, SPI330.

d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

Penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.

Penilaian Objek Penilaian yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas didasarkan pada proyeksi laporan keuangan BKS dan MAS yang disusun oleh manajemen BKS dan MAS. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja BKS dan MAS pada tahun-tahun sebelumnya dan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. KJPP KR telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja BKS dan MAS yang dinilai pada saat penilaian ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang KJPP KR lakukan terhadap target kinerja BKS dan MAS yang dinilai dan telah mencerminkan kemampuan pencapaiannya (fiduciary duty). KJPP KR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan kinerja historis BKS dan MAS dan informasi manajemen BKS terhadap proyeksi laporan keuangan BKS dan MAS tersebut. KJPP KR juga bertanggung jawab atas laporan penilaian BKS dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, KJPP KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KJPP KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian. KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (update) pendapat KJPP KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

Dalam melaksanakan analisis, KJPP KR mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP KR oleh Perseroan dan BKS atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap, dan tidak menyesatkan dan KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KJPP KR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan dan BKS bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisis penilaian Objek Penilaian dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat memengaruhi hasil akhir pendapat KJPP KR secara material. KJPP KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian KJPP KR maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya, ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KJPP KR peroleh menjadi tidak lengkap dan/atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian KJPP KR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan mengubah hasil dari penilaian KJPP KR. Oleh karena itu, KJPP KR sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, KJPP KR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diaplikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian Objek Penilaian bersifat non-disclaimer opinion dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat memengaruhi operasional Perseroan dan BKS.

Pekerjaan KJPP KR yang berkaitan dengan penilaian Objek Penilaian tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan, atau pelanggaran hukum. Selanjutnya, KJPP KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum BKS berdasarkan anggaran dasar BKS.

e. Metode Penilaian yang Digunakan

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian adalah metode diskonto arus kas (discounted cash flow [DCF] method), metode penyesuaian aset bersih (adjusted net asset method), metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek (guideline publicly traded company method), dan metode kapitalisasi kelebihan pendapatan (capitalized excess earning method).

Metode diskonto arus kas dipilih mengingat bahwa kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh BKS dan MAS di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha BKS dan MAS. Dalam melaksanakan penilaian dengan metode ini, operasi BKS dan MAS diproyeksikan sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha BKS dan MAS. Arus kas yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi menjadi nilai kini dengan tingkat diskonto yang sesuai dengan tingkat risiko. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari arus kas tersebut.

Dalam melaksanakan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas/utang harus disesuaikan menjadi nilai pasarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasarnya (seperti kas/bank atau utang bank). Nilai pasar keseluruhan perusahaan kemudian diperoleh dengan menghitung selisih antara nilai pasar seluruh aset (berwujud maupun tak berwujud) dan nilai pasar liabilitas.

Metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian ini karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai saham yang dimiliki oleh CKI, IPN, FCS, dan PET.

Metode kapitalisasi kelebihan pendapatan yang digunakan dalam penilaian BKS dan MAS merupakan metode penilaian yang berdasarkan pada pendekatan aset. Dengan metode ini, nilai dari semua

komponen aset dan liabilitas harus disesuaikan menjadi nilai pasarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasarnya (seperti kas/bank atau utang bank).

Sebagai langkah selanjutnya perlu dihitung arus kas bersih dari perusahaan yang dinilai. Selisih antara arus kas bersih dengan pendapatan yang diharapkan merupakan kelebihan pendapatan yang dihasilkan oleh aset berwujud bersih. Nilai aset tak berwujud kemudian dihitung dengan cara mengkapitalisasikan kelebihan pendapatan tersebut dengan tingkat kapitalisasi yang sesuai. Langkah berikutnya adalah menghitung indikasi nilai pasar saham dengan menjumlahkan nilai aset berwujud bersih dan nilai aset takberwujud

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KJPP KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Perseroan dan BKS. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan.

Ringkasan Hasil Penilaian

(dalam miliar Rupiah)

Keterangan	Pendekatan Penilaian	Metode Penilaian	Nilai
Nilai pasar 44,10% saham BKS	Pendapatan dan Aset	Metode Diskonto Arus Kas dan Metode Kapitalisasi Kelebihan Pendapatan	16.171
		Metode Penyesuaian Aset Bersih dan Metode Pembanding	1.178
Nilai pasar 57,00% saham CKI	Aset dan Pasar	Perusahaan Tercatat di Bursa Efek	15.193
		Metode Diskonto Arus Kas dan Metode Kapitalisasi Kelebihan Pendapatan	
Nilai pasar 71,69% saham MAS	Pendapatan dan Aset	Metode Penyesuaian Aset Bersih	3.892
Nilai pasar 71,69% saham CGIC	Aset	Metode Penyesuaian Aset Bersih	0
Nilai pasar 99,60% saham ASGE	Aset	Metode Penyesuaian Aset Bersih dan Metode Pembanding	2.208
		Perusahaan Tercatat di Bursa Efek	4
Nilai pasar 99,99% saham IPN	Aset dan Pasar	Metode Penyesuaian Aset Bersih dan Metode Pembanding	
		Perusahaan Tercatat di Bursa Efek	451
Nilai pasar 99,00% saham CKBD	Aset	Metode Penyesuaian Aset Bersih dan Metode Pembanding	
		Perusahaan Tercatat di Bursa Efek	6
Nilai pasar 40,00% saham FCS	Aset dan Pasar	Metode Penyesuaian Aset Bersih dan Metode Pembanding	
		Perusahaan Tercatat di Bursa Efek	6
Nilai pasar 0,16% saham PET	Pasar	Metode Penyesuaian Aset Bersih dan Metode Pembanding	
		Perusahaan Tercatat di Bursa Efek	

f. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KJPP KR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang memengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KJPP KR, nilai pasar Objek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp16,17 triliun.

II. Penilaian Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi sebagaimana tertuang dalam laporan No. 00140/2.0162-00/BS/05/0382/1/IX/2025 tanggal 29 September 2025:

a. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan, BKS, AS, dan TMJ.

b. Objek Transaksi Pendapat Kewajaran

Objek transaksi dalam Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi adalah rencana Perseroan untuk melakukan pembelian dan menerima pengalihan sebanyak-banyaknya atas 2.500.000.000 atau setara dengan 44,10% saham BKS dari AS dan TMJ, masing-masing sebanyak-banyaknya atas 1.250.000.000 saham atau setara dengan 22,05%, dengan nilai transaksi masing-masing sebesar Rp6.450 per saham, dengan keseluruhan nilai transaksi maksimal sebesar Rp16.125.000.000.000 (enam belas triliun seratus dua puluh lima miliar Rupiah).

c. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai kewajaran Rencana Transaksi dari aspek keuangan dan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu POJK 42/2020 dan POJK 17/2020.

Pendapat kewajaran ini disusun dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam POJK 35/2020 serta SPI.

d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

Analisis Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas, data dan informasi mana telah KJPP KR telaah. Dalam melaksanakan analisis, KJPP KR bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan, informasi atas status hukum Perseroan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP KR oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum dan KJPP KR tidak bertanggung jawab atas kebenaran informasi-informasi tersebut. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat memengaruhi hasil akhir pendapat KJPP KR secara material. KJPP KR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan. Oleh karenanya, KJPP KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas Pendapat Kewajaran KJPP KR dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.

Proyeksi laporan keuangan konsolidasian Perseroan sebelum dan setelah Rencana Transaksi disusun oleh manajemen Perseroan. KJPP KR telah melakukan penelaahan atas proyeksi laporan keuangan tersebut dan proyeksi laporan keuangan tersebut telah menggambarkan kondisi operasi dan kinerja Perseroan. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang perlu KJPP KR lakukan terhadap target kinerja Perseroan.

KJPP KR tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas Perseroan. Selain itu, KJPP KR juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana Transaksi. Jasa-jasa yang KJPP KR berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Rencana Transaksi hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. KJPP KR tidak melakukan penelitian atas keabsahan Rencana Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan. Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi hanya ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan. Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi bersifat non-disclaimer opinion dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat memengaruhi operasional Perseroan. Selanjutnya, KJPP KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan dan BKS berdasarkan anggaran dasar Perseroan dan BKS.

Pekerjaan KJPP KR yang berkaitan dengan Rencana Transaksi tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan, atau pelanggaran hukum. Selain itu, KJPP KR tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisis suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya di luar Rencana Transaksi yang ada dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Rencana Transaksi.

Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Rencana Transaksi pada tanggal Pendapat Kewajaran ini diterbitkan.

Dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini, KJPP KR menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan serta semua pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi. Rencana Transaksi akan dilaksanakan seperti yang telah dijelaskan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan serta keakuratan informasi mengenai Rencana Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.

Pendapat Kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Pendapat Kewajaran. Penyusunan Pendapat Kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.

KJPP KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Rencana Transaksi ini tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini. KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan pendapat KJPP KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi, serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini. Perhitungan dan analisis dalam rangka pemberian Pendapat Kewajaran telah dilakukan dengan benar dan KJPP KR bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran.

Kesimpulan Pendapat Kewajaran ini 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 Perseroan 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 di atas, maka Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi mungkin berbeda.

e. Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

Dalam evaluasi Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini, KJPP KR telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi dari hal-hal sebagai berikut:

I. Analisis atas Rencana Transaksi;

Analisis atas Rencana Transaksi dilakukan berdasarkan informasi mengenai Rencana Transaksi yang diberikan oleh manajemen Perseroan atas rencana Perseroan untuk melakukan pembelian dan menerima pengalihan sebanyak-banyaknya atas 2.500.000.000 atau setara dengan 44,10% saham CBDK dari AS dan TMJ, masing-masing sebanyak-banyaknya atas 1.250.000.000 saham atau setara dengan 22,05%, dengan nilai transaksi masing-masing sebesar Rp6.450 per saham, dengan keseluruhan nilai transaksi maksimal sebesar Rp16,13 triliun.

II. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Transaksi; dan

Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi dilakukan dengan melakukan tinjauan atas industri properti yang akan memberikan gambaran umum mengenai perkembangan kinerja industri properti di dunia dan di Indonesia, melakukan analisis atas kegiatan operasional dan prospek usaha Perseroan, alasan dilakukannya Rencana Transaksi, keuntungan dan kerugian dari Rencana Transaksi serta melakukan analisis atas kinerja keuangan historis Perseroan dan CBDK berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan CBDK untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 – 2024 yang telah diaudit.

Selanjutnya, KJPP KR juga melakukan analisis atas laporan proforma dan analisis inkremental atas Rencana Transaksi, di mana setelah Rencana Transaksi menjadi efektif, berdasarkan proforma laporan keuangan konsolidasian Perseroan, Perseroan berpotensi menurunkan rasio liabilitas terhadap ekuitas (debt to equity ratio) Perseroan dari 65,66% menjadi 63,71% yang diharapkan dapat meningkatkan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham Perseroan.

III. Analisis atas Kewajaran Rencana Transaksi.

Analisis atas kewajaran Rencana Transaksi dilakukan dengan melakukan analisis kualitatif dan kuantitatif dari Rencana Transaksi. Analisis kualitatif dilakukan dengan memperhatikan manfaat dan risiko serta potensi keuntungan dari Rencana Transaksi bagi seluruh pemegang saham Perseroan. Selanjutnya, analisis kuantitatif dilakukan dengan memperhatikan potensi keuntungan sebelum dan setelah dilakukannya Rencana Transaksi ditinjau dari proyeksi keuangan Perseroan dan potensi keuntungan atas selisih nilai transaksi dengan nilai pasar 44,10% saham CBDK, dengan selisih nilai

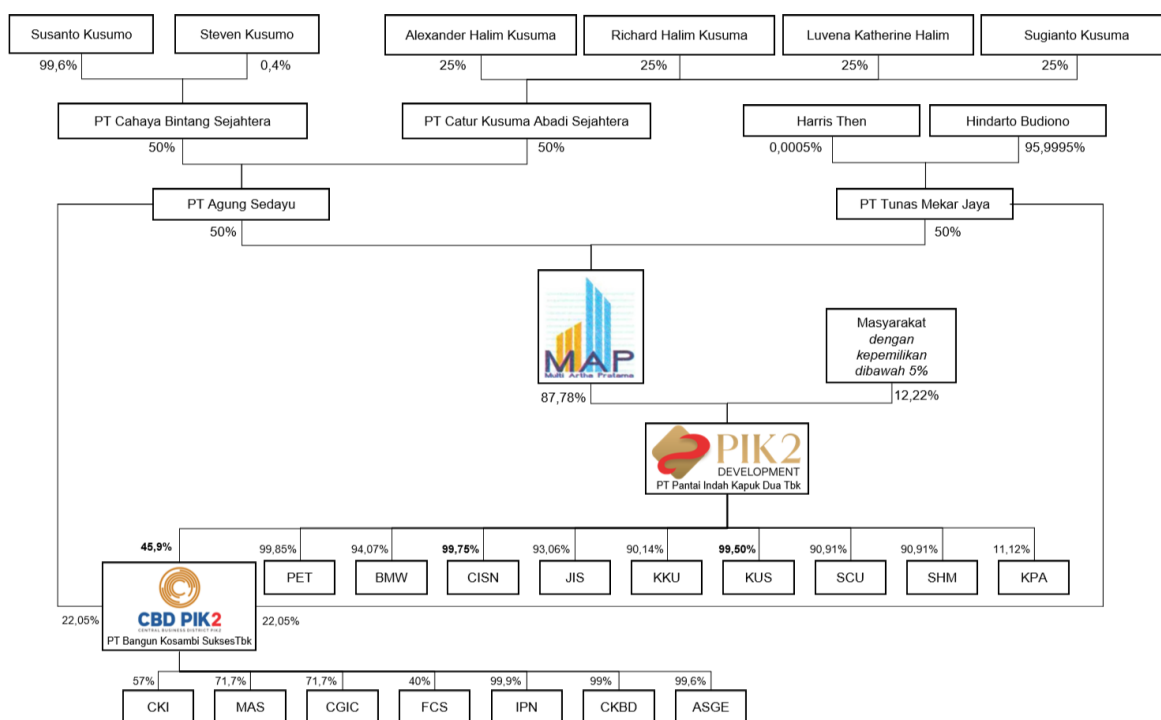
transaksi sebesar 0,28% persentase mana tidak melebihi 7,50% dari nilai pasar 44,10% saham CBDK sebesar Rp 16,17 triliun.

f. Kesimpulan

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data, dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan yang digunakan dalam penyusunan laporan ini, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, KJPP KR berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah wajar.

B. Struktur Perseroan Sebelum dan Sesudah Rencana Transaksi

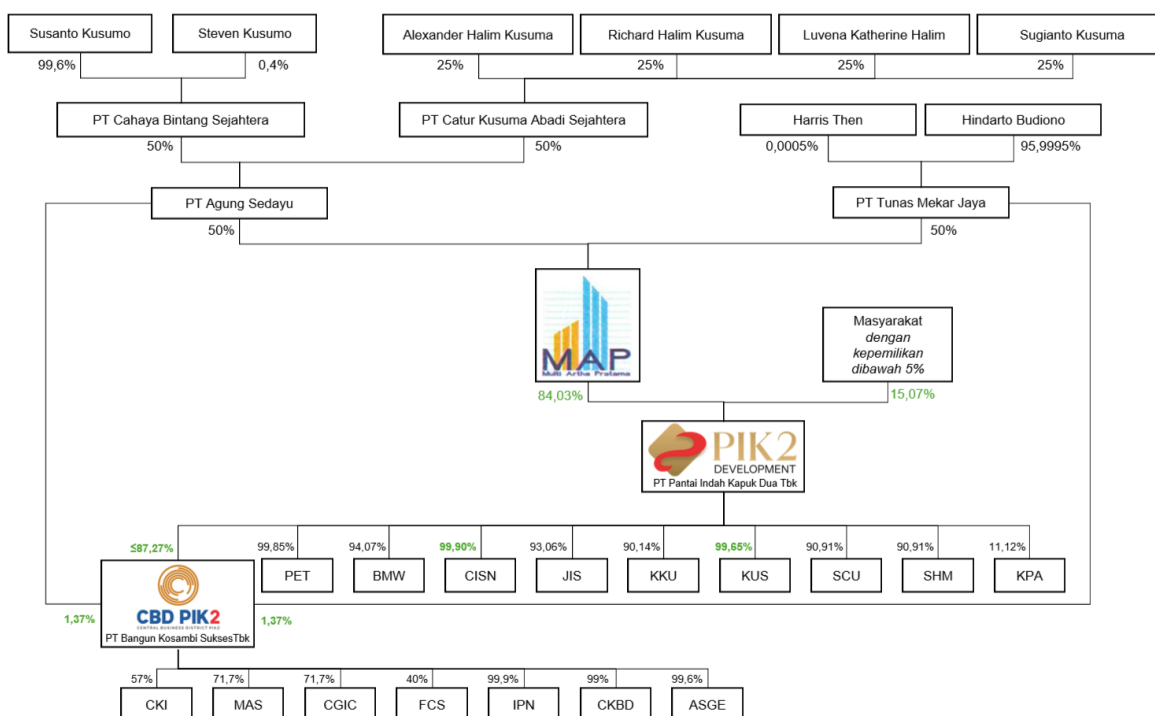
Berikut adalah struktur Perseroan sebelum Rencana Transaksi:



MAP adalah pihak yang memenuhi kriteria 'Pengendali Perusahaan Terbuka' berdasarkan Pasal 1 angka 31 Peraturan OJK No. 3/POJK.4/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal jo. Pasal 1 ayat (4) huruf a Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka, yang mana MAP memiliki saham Perseroan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh dalam Perseroan, dan dengan demikian merupakan pengendali Perseroan. Oleh karena itu, MAP memiliki kemampuan untuk menentukan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun pengelolaan dan/atau kebijakan Perseroan, dan dengan demikian merupakan pengendali Perseroan.

Lebih lanjut, berdasarkan Peraturan Presiden No. 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme ("Perpres No. 13/2018") jo. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 15 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi, Perseroan diwajibkan melakukan pelaporan pemilik manfaat kepada Menteri Hukum Republik Indonesia ("Menkum"). Berdasarkan Informasi Penyampaian Data sehubungan dengan Identitas Pemilik Manfaat Perseroan, tanggal 9 September 2025, yang disampaikan oleh Perseroan pada sistem Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menkum, (i) Susanto Kusumo, (ii) Alexander Halim Kusuma, (iii) Richard Halim Kusuma, dan (iv) Hindarto Budiono merupakan pemilik manfaat (beneficial owner) dari Perseroan yang memenuhi kriteria pemilik manfaat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (2) jo. Pasal 4 ayat (1) huruf d Perpres No. 13/2018 ("Para Pemilik Manfaat"), dan tidak diklasifikasikan sebagai 'Kelompok yang Terorganisasi' berdasarkan Pasal 1 angka 2 Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka mengingat Para Pemilik Manfaat tidak membuat suatu rencana, kesepakatan, atau keputusan secara tertulis maupun tidak tertulis, untuk bekerja sama untuk mencapai suatu tujuan tertentu dalam rangka pengendalian terhadap Perseroan. Adapun bentuk pengendalian bersama atas Perseroan oleh Para Pemilik Manfaat dibuktikan dengan penggunaan hak suara yang diambil oleh TMJ dan AS melalui RUPS MAP, di mana struktur pengendalian bersama dimaksud terefleksikan berdasarkan kepemilikan saham masing-masing TMJ dan AS dalam porsi yang sama (50% (lima puluh persen)) dalam MAP yang merupakan pengendali dari Perseroan.

Setelah Rencana Transaksi, maka struktur Perseroan akan menjadi sebagai berikut:



Setelah Rencana Transaksi, MAP adalah pihak yang memenuhi kriteria 'Pengendali Perusahaan Terbuka' berdasarkan Pasal 1 angka 31 Peraturan OJK No. 3/POJK.4/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal jo. Pasal 1 ayat (4) huruf a Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka, yang mana MAP memiliki saham Perseroan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh dalam Perseroan, dan dengan demikian merupakan pengendali Perseroan. Oleh karena itu, MAP memiliki kemampuan untuk menentukan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun pengelolaan dan/atau kebijakan Perseroan, dan dengan demikian merupakan pengendali Perseroan.

Lebih lanjut, (i) Susanto Kusumo, (ii) Alexander Halim Kusuma, (iii) Richard Halim Kusuma, dan (iv) Hindarto Budiono akan tetap menjadi Para Pemilik Manfaat Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (2) jo. Pasal 4 ayat (1) huruf d Perpres No. 13/2018, dan tidak diklasifikasikan sebagai 'Kelompok yang Terorganisasi' mengingat para pemilik manfaat tidak membuat suatu rencana, kesepakatan, atau keputusan secara tertulis maupun tidak tertulis, untuk bekerja sama untuk mencapai suatu tujuan tertentu dalam rangka pengendalian terhadap Perseroan. Adapun bentuk pengendalian bersama atas Perseroan oleh Para Pemilik Manfaat dibuktikan dengan penggunaan hak suara yang diambil oleh TMJ dan AS melalui RUPS MAP, di mana struktur pengendalian bersama dimaksud terefleksikan berdasarkan kepemilikan saham masing-masing TMJ dan AS dalam porsi yang sama (50% (lima puluh persen)) dalam MAP yang merupakan pengendali dari Perseroan.

C. Sumber Pendanaan Rencana Transaksi

Pendanaan atas pelaksanaan Rencana Transaksi akan bersumber dari dana hasil PMHMETD III Perseroan, dengan total penggunaan sebanyak-banyaknya sebesar Rp15.125.000.000.000 (lima belas triliun seratus dua puluh lima miliar Rupiah). Sisa dana hasil PMHMETD III akan digunakan untuk keperluan lain sesuai rencana penggunaan dana yang telah diungkapkan dalam Prospektus.

D. Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi

1. Pernyataan Direksi

- Direksi Perseroan menyatakan bahwa transaksi afiliasi ini telah melalui prosedur yang memadai sesuai dengan kebijakan internal Perseroan dalam rangka memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang baik dan berlaku umum;
- Direksi Perseroan menyatakan bahwa transaksi ini merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020, serta transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020.

2. Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa transaksi ini tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020 dan semua informasi material telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan para pemegang saham serta dapat dipertanggungjawabkan dengan baik.

IV. PERNYATAAN UTANG

Tabel di bawah ini menyajikan posisi liabilitas konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2025 yang diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2025 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025, yang telah diaudit berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan (firma anggota Baker Tilly International), auditor independen, yang ditandatangani oleh akuntan publik Putu Astika, CPA, CA dalam laporan auditor independen No. 00329/2.0826/AU.1/05/0726-5/1/XI/2025 tanggal 26 November 2025 dengan opini tanpa modifikasi.

Perseroan dan Entitas Anak memiliki liabilitas yang seluruhnya berjumlah sebesar Rp19.327.141.250 ribu per tanggal 30 Juni 2025, dengan rincian sebagai berikut:

		(dalam ribuan Rupiah)
		30 Juni
Keterangan		2025
LIABILITAS		
<u>LIABILITAS JANGKA PENDEK</u>		
Utang usaha:		
Pihak berelasi		18.880.719
Pihak ketiga		781.456.456
Utang lain-lain:		
Pihak berelasi		395.582
Pihak ketiga		255.106.412
Utang pajak		33.058.350
Akrual		12.415.528
Uang muka pelanggan		14.670.566.905
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:		
Utang bank		192.591.254
Liabilitas imbalan kerja		46.174.993
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		16.010.646.199
<u>LIABILITAS JANGKA PANJANG</u>		
Uang muka pelanggan		2.778.424.249
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:		
Utang bank		487.476.079
Liabilitas imbalan kerja		50.594.723
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		3.316.495.051
JUMLAH LIABILITAS		19.327.141.250

Rincian lebih lanjut mengenai liabilitas Perseroan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

a. Utang Usaha

Utang usaha tercatat sebesar Rp800.337.175 ribu per tanggal 30 Juni 2025, dengan rincian sebagai berikut:

		(dalam ribuan Rupiah)
		30 Juni 2025
Keterangan		
Pihak berelasi		18.880.719
Pihak ketiga		781.456.456
Jumlah		800.337.175

Utang usaha terutama merupakan utang kepada kontraktor dan pemasok dengan jangka waktu kredit berkisar antara 60 sampai dengan 90 hari.

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah.

Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang usaha.

b. Utang Lain-lain

Utang lain-lain tercatat sebesar Rp255.501.994 ribu per tanggal 30 Juni 2025, dengan rincian sebagai berikut:

Utang lain-lain kepada pihak berelasi terdiri dari:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2025
Pihak berelasi	395.582
Pihak ketiga	255.106.412
Jumlah	255.501.994

c. Utang Pajak

Utang pajak per tanggal 30 Juni 2025 tercatat sebesar Rp33.058.350 ribu, dengan rincian sebagai berikut:

<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>	
Keterangan	30 Juni 2025
Pajak Penghasilan Badan:	
Pasal 25	9.105
Pasal 29	187.066
Pajak Lain-lain:	
Pasal 21	511.000
Pasal 22	5.629
Pasal 23	314.225
Pasal 26	912.330
Pasal 4 (2)	18.399.751
Pajak Pertambahan Nilai	12.719.244
Jumlah	33.058.350

d. Akruai

Akruai per tanggal 30 Juni 2025 tercatat sebesar Rp12.415.528 ribu, dengan rincian sebagai berikut:

<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>	
Keterangan	30 Juni 2025
Iklan dan promosi	10.943.905
Komisi	1.050.272
Lain-lain	421.351
Jumlah	12.415.528

e. Uang Muka Pelanggan

Berikut adalah rincian uang muka pelanggan per tanggal 30 Juni 2025:

<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>	
Keterangan	30 Juni 2025
Pihak Berelasi	
Uang muka penjualan	680.276.409
Pihak Ketiga	
Uang muka penjualan	16.760.331.583
Titipan pelanggan	6.357.362
Sewa	2.025.800
Jumlah	17.448.991.154
Dikurangi: bagian jangka pendek	(14.670.566.905)
Bagian jangka panjang	2.778.424.249

Uang muka penjualan merupakan uang muka sehubungan dengan penjualan tanah kaveling, rumah tinggal dan produk komersial.

Titipan pelanggan merupakan penerimaan dari pelanggan yang belum teridentifikasi atau yang belum dialokasikan ke transaksi terkait.

Berikut rincian uang muka pelanggan dari pihak berelasi per tanggal 30 Juni 2025:

<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>	
Keterangan	30 Juni 2025
Uang muka penjualan	
PT Citra Abadi Mandiri	529.353.886
Yayasan Buddha Tzu Chi Wiyata Indonesia	150.291.892
PT Sekarsari Aryaduta	630.631
Jumlah	680.276.409

f. Utang Bank Jangka Panjang

Berikut adalah rincian utang bank jangka panjang per tanggal 30 Juni 2025:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Suku Bunga Tahunan	30 Juni 2025
Jual beli atas tagihan (cessie)		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (Pihak Berelasi)	6,50% - 9,00%	220,371,782
PT Bank Nationalnobu Tbk	6,50% - 8,75%	111,126,304
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8,00% - 8,25%	348,569,247
		680,067,333
Dikurangi: bagian jangka pendek		(192.591.254)
Bagian Jangka Panjang		487.476.079

Utang bank akan jatuh tempo pada November 2033 sampai Desember 2033.

Fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan (Cessie) kepada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnobu Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk digunakan sebagai modal kerja.

Selama tahun 2025, pembayaran untuk fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan (Cessie) kepada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnobu Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk masing-masing sebesar Rp 36.958.657 ribu, Rp 32.505.773 ribu dan Rp 55.942.520 ribu.

Pada tanggal 30 Juni 2025, tidak terdapat pembatasan, jaminan maupun rasio keuangan yang wajib dipenuhi oleh Grup sehubungan dengan perjanjian kredit dengan bank-bank.

Tidak terdapat kebutuhan pinjaman musiman, pembatasan penggunaan pinjaman, jaminan, atau pinjaman yang berasal dari luar negeri.

g. Liabilitas Imbalan Kerja

Berikut adalah rincian liabilitas imbalan kerja panjang per tanggal 30 Juni 2025:

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang Grup yang diakui di laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2025 dan beban imbalan kerja untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 adalah berdasarkan proyeksi yang dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits.

Penilaian aktuaris dihitung dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* yang berdasarkan asumsi material berikut:

Keterangan	30 Juni 2025
Tingkat diskonto	7,00% – 7,10%
Kenaikan gaji di masa mendatang	6,00%

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja per tanggal 30 Juni 2025 adalah sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2025
Saldo awal	89.823.000
Biaya jasa kini	4.548.049
Biaya bunga	2.398.667
Saldo akhir	96.769.716
Dikurangi: bagian jangka pendek	(46.174.993)
Bagian jangka panjang	50.594.723

Jumlah yang diakui pada laporan laba rugi untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 adalah sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2025
Beban imbalan kerja	6.946.716

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 30 Juni 2025 adalah 6,34 – 26,37 tahun.

Berikut adalah analisis estimasi jatuh tempo pembayaran imbalan tidak didiskontokan:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2025
Kurang dari satu tahun	46.174.993
Antara satu dan dua tahun	5.152.420
Antara dua dan lima tahun	25.688.411
Lebih dari lima tahun	298.436.325

Berikut adalah analisa sensitivitas terhadap asumsi utama yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Perubahan asumsi/change in assumptions	Pengaruh terhadap saldo liabilitas imbalan kerja	
		Kenaikan asumsi	Penurunan asumsi
Tingkat diskonto	1%	(3.952.803)	4.464.598
Kenaikan gaji di masa mendatang	1%	4.878.170	(4.379.283)

Perjanjian dan Komitmen Penting

Perjanjian Kerja Sama antara IPN dan PT Kukuh Mandiri Lestari (KML)

Pada tanggal 8 November 2024, IPN melakukan perjanjian kerjasama operasi dengan KML untuk proyek Nusantara International Convention Exhibition (NICE).

Pada tanggal 21 Maret 2025, kedua pihak sepakat untuk melakukan amendemen atas perjanjian tersebut menjadi perjanjian sewa, dimana KML akan menyewakan kepada IPN sebidang tanah di Tangerang, Banten seluas 187.740m² untuk jangka waktu 20 tahun, dan IPN akan membayar sewa kepada KML, yang nilainya bersifat variabel berdasarkan kinerja keuangan (laba/rugi) IPN.

SELURUH LIABILITAS PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK PADA TANGGAL 30 JUNI 2025 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS.
DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN LIABILITAS SERTA PENINGKATAN HASIL OPERASI DI MASA YANG AKAN DATANG, PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN SELURUH KEWAJIBANNYA SESUAI DENGAN PERSYARATAN SEBAGAIMANA MESTINYA.
SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS DAN PERIKATAN YANG TERJADI SETELAH TANGGAL 30 JUNI 2025 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK, YANG TERJADI SEJAK TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, SELAIN DENGAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI, SERTA SELAIN LIABILITAS DAN PERIKATAN YANG TERJADI DARI KEGIATAN USAHA NORMAL.
TIDAK TERDAPAT FAKTA MATERIAL YANG MENAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.
TIDAK TERDAPAT FAKTA MATERIAL YANG MENAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AKUNTAN.
SAMPAI DENGAN TANGGAL PROSPEKTUS INI DITERBITKAN, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO DAN BELUM DILUNASI.
TIDAK TERDAPAT PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN.
TIDAK TERDAPAT KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PENDAFTARAN.
TIDAK TERDAPAT PEMBATASAN YANG MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.

V. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting yang disajikan dalam tabel di bawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2025, 31 Desember 2024 dan 2023, dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2025 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh Putu Astika, CPA, CA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 0726), akuntan publik independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini tanpa modifikasian dalam laporannya dengan nomor 00329/2.0826/AU.1/05/0726-5/1/XI/2025 tanggal 26 November 2025, dan laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dengan opini tanpa modifikasian dalam laporannya dengan nomor 00009/2.0826/AU.1/05/0726-4/1/II/2025 tanggal 28 Februari 2025.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2025	2024	2023
ASET			
<u>ASET LANCAR</u>			
Kas dan setara kas	4.821.097.126	4.285.354.084	1.075.914.888
Piutang usaha:			
Pihak berelasi	-	213.393.125	-
Pihak ketiga	235.095	81.222	348.935
Piutang lain-lain:			
Pihak berelasi	7.832.197	1.167.996	384.653.237
Pihak ketiga	46.347.738	60.651.329	855.200.885
Persediaan	22.702.373.821	20.945.602.993	14.042.447.023
Uang muka dan biaya dibayar di muka	91.077.928	94.198.672	66.340.177
Pajak dibayar di muka	2.576.306.735	2.460.550.184	1.439.039.249
Jumlah Aset Lancar	30.245.270.640	28.060.999.605	17.863.944.394
<u>ASET TIDAK LANCAR</u>			
Deposito berjangka	168.256.117	172.811.111	278.939.259
Piutang lain-lain - pihak berelasi	1.906.514.025	1.915.987.125	2.664.063.675
Persediaan	13.737.660.088	14.459.556.955	12.178.257.334
Uang muka	117.079.682	188.183.884	1.540.000
Investasi dalam saham	688.406.689	702.700.165	703.519.783
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	258.593.474	176.439.857	28.177.141
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	1.623.097.831	874.455.309	105.395.841
Aset pajak tangguhan	11.346.624	10.804.527	9.320.208
Aset lain-lain	5.759.864	9.306.451	804.746
Jumlah Aset Tidak Lancar	18.516.714.394	18.510.245.384	15.970.017.987
JUMLAH ASET	48.761.985.034	46.571.244.989	33.833.962.381
<u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u>			
<u>LIABILITAS JANGKA PENDEK</u>			
Utang usaha:			
Pihak berelasi	18.880.719	17.508.102	2.291.709
Pihak ketiga	781.456.456	881.587.804	788.164.410
Utang lain-lain:			
Pihak berelasi	395.582	1.052.848.936	260.379.705
Pihak ketiga	255.106.412	176.139.506	31.745.736
Utang pajak	33.058.350	59.039.532	48.363.933
Akrual	12.415.528	10.678.831	71.017.234
Uang muka pelanggan	14.670.566.905	12.755.463.298	7.741.381.535
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:			
Utang bank	192.591.254	190.122.654	128.763.971
Liabilitas imbalan kerja	46.174.993	40.372.163	38.880.344
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	16.010.646.199	15.183.760.826	9.110.988.577
<u>LIABILITAS JANGKA PANJANG</u>			

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2025	2024	2023
Uang muka pelanggan	2.778.424.249	4.170.272.928	5.056.136.632
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:			
Utang bank	487.476.079	578.031.138	516.968.695
Liabilitas imbalan kerja	50.594.723	49.450.837	54.015.762
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	3.316.495.051	4.797.754.903	5.627.121.089
JUMLAH LIABILITAS	19.327.141.250	19.981.515.729	14.738.109.666
EKUITAS			
Modal saham	1.688.359.550	1.688.359.550	1.562.715.000
Tambahan modal disetor	18.770.152.989	17.510.033.713	10.958.017.265
Ekuitas merging entities	-	(6.206.843)	6.817.254
Saldo laba:			
- Dicadangkan	6.624.913	5.624.913	2.893.111
- Belum dicadangkan	1.218.986.361	1.001.658.774	409.646.661
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	21.684.123.813	20.199.470.107	12.940.089.291
Kepentingan nonpengendali	7.750.719.971	6.390.259.153	6.155.763.424
JUMLAH EKUITAS	29.434.843.784	26.589.729.260	19.095.852.715
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	48.761.985.034	46.571.244.989	33.833.962.381

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 30 Juni dan Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2025	2024 ^{a)}	2024	2023
Operasi yang Dilanjutkan				
Pendapatan neto	1.645.441.047	1.346.657.458	2.832.586.999	2.158.892.494
Beban pokok pendapatan	(680.072.198)	(594.686.198)	(1.247.938.341)	(1.080.207.292)
Laba bruto	965.368.849	751.971.260	1.584.648.658	1.078.685.202
Beban penjualan	(59.431.191)	(55.814.918)	(91.033.559)	(77.195.019)
Beban umum dan administrasi	(168.813.124)	(125.470.071)	(234.971.056)	(261.135.090)
Bagian atas rugi bersih entitas asosiasi	(14.293.476)	(3.530.498)	(10.819.618)	(304.529)
Penghasilan keuangan	59.473.959	56.148.185	173.509.233	143.827.907
Beban keuangan	(27.176.937)	(14.458.224)	(47.474.889)	(64.627.547)
Beban pajak final	(105.732.578)	(36.437.322)	(92.929.828)	(82.360.726)
Lain-lain, neto	(359.758)	(327.104)	(25.236)	(800.073)
Laba sebelum pajak penghasilan	649.035.744	572.081.308	1.280.903.705	736.090.125
Beban pajak penghasilan	(36.854)	(10.535.069)	(13.350.223)	(12.669.659)
Laba setelah efek penyesuaian rugi dari merging entities	648.998.890	561.546.239	1.267.553.482	723.420.466
Efek penyesuaian rugi merging entities	-	3.501.095	-	56.168.468
Laba periode/tahun berjalan dari operasi yang dilanjutkan	648.998.890	565.047.334	1.267.553.482	779.588.934
Operasi yang Dihentikan				
Laba periode/tahun berjalan dari operasi yang dihentikan	-	-	-	1.090.252
Laba periode/tahun berjalan	648.998.890	565.047.334	1.267.553.482	780.679.186
Penghasilan komprehensif lain:				
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	1.500.355	2.738.343	3.920.787

Keterangan	Pada Tanggal 30 Juni dan Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2025	2024 ^{*)}	2024	2023
Pajak penghasilan terkait	-	-	(445.440)	(287.303)
Jumlah laba komprehensif periode/tahun berjalan	648.998.890	566.547.689	1.269.846.385	784.312.670
Laba yang diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	285.861.969	284.869.896	623.910.079	270.038.645
Kepentingan nonpengendali	363.136.921	280.177.438	643.643.403	510.640.541
Jumlah	648.998.890	565.047.334	1.267.553.482	780.679.186
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	285.861.969	285.590.219	625.998.215	273.180.152
Kepentingan nonpengendali	363.136.921	280.957.470	643.848.170	511.132.518
Jumlah	648.998.890	566.547.689	1.269.846.385	784.312.670
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk berasal dari:				
Operasi yang dilanjutkan	285.861.969	285.590.219	625.998.215	272.526.001
Operasi yang dihentikan	-	-	-	654.151
Jumlah	285.861.969	285.590.219	625.998.215	273.180.152
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh) dari:				
Operasi yang dilanjutkan	16.93	18.23	38.78	19.77
Operasi yang dihentikan	-	-	-	0.05
Jumlah	16.93	18.23	38.78	19.82

^{*)} tidak diaudit

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Keterangan	Pada Tanggal 30 Juni dan Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2025	2024 ^{*)}	2024	2023
Arus Kas dari Aktivitas Operasi				
Penerimaan dari pelanggan	2.381.935.227	3.315.980.619	6.747.329.645	5.199.069.271
Pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya	(2.021.343.873)	(2.204.576.517)	(10.929.313.866)	(5.858.449.686)
Pembayaran kas kepada karyawan	(108.336.770)	(88.208.290)	(166.642.652)	(166.493.718)
Kas dari aktivitas operasi	252.254.584	1.023.195.812	(4.348.626.873)	(825.874.133)
Penerimaan bunga	56.801.603	12.752.557	110.137.825	44.252.907
Pembayaran pajak penghasilan badan	(4.104.916)	(15.195.791)	(19.507.747)	(14.443.582)
Pembayaran pajak final	(125.514.410)	(85.727.916)	(195.311.897)	(141.728.061)
Arus kas bersih diperoleh dari / (digunakan untuk) aktivitas operasi	179.436.861	935.024.662	(4.453.308.692)	(937.792.869)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi				
Penerimaan piutang lain-lain dari pihak ketiga	17.826.128	14.042.042	787.690.875	1.524.000.000
Penerimaan piutang lain-lain dari pihak berelasi	1.030.096	395.419.601	644.936.629	435.477.294
Pencairan deposito berjangka	93.221.800	156.961.919	199.728.179	102.618.961

Keterangan	(dalam ribuan Rupiah)			
	Pada Tanggal 30 Juni dan Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2025	2024 ^{a)}	2024	2023
Penerimaan bunga dari piutang lain-lain dari pihak ketiga	2.574.725	37.828.166	67.877.995	94.451.389
Penempatan deposito berjangka	(88.666.806)	(80.359.545)	(93.600.031)	(231.253.457)
Penambahan investasi dalam saham	-	-	(10.000.000)	-
Penambahan piutang lain-lain pihak berelasi	(7.694.297)	(36.322.088)	(7.159.138)	(817.254.987)
Perolehan properti investasi	(603.935.089)	(140.587.894)	(723.385)	-
Perolehan aset tetap	(83.683.945)	(47.095.662)	(127.031.861)	(12.957.644)
Perolehan aset lain-lain	(2.090.506)	(289.500)	(3.010.299)	-
Penerimaan dari divestasi pada entitas anak	-	-	-	26.381.239
Penerimaan dari penjualan aset tetap	-	-	-	5.464.699
Penambahan pinjaman piutang lain-lain dari pihak ketiga	-	-	-	(2.224.000.000)
Akuisisi entitas anak dengan kepemilikan tidak langsung	(99.000)	-	-	-
Arus kas bersih diperoleh dari / (digunakan untuk) aktivitas investasi	(671.516.894)	299.597.039	1.458.708.964	(1.097.072.506)
<u>Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan</u>				
Penerimaan dari penerbitan saham	-	-	6.533.516.600	10.485.750.000
Penerimaan dari Penawaran Umum Perdana Saham entitas anak	2.301.591.670	-	-	-
Penerimaan utang bank	37.320.491	362.900.509	362.070.744	219.538.730
Penerimaan utang lain-lain pihak berelasi	3.261.932	563.841.088	138.795.392	8.916.243.464
Penerimaan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	58.750	-	-	97.648.932
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	(1.055.690.286)	(292.875.934)	(189.354.626)	(16.867.528.096)
Pembayaran utang bank	(125.406.950)	(113.187.988)	(239.649.618)	(271.265.458)
Pembayaran dividen tunai	(88.323.400)	(13.631.220)	(208.377.488)	(318.500.000)
Pembayaran bunga pinjaman bank	(28.819.046)	(29.591.990)	(62.270.826)	(64.378.041)
Penurunan uang muka setoran modal dari pihak nonpengendali	(11.668.480)	-	(88.084.855)	-
Pembayaran bunga utang lain-lain pihak berelasi dan utang obligasi	-	(56.306.940)	(56.306.940)	(109.502.926)
Pembayaran biaya penerbitan saham entitas anak	(4.501.606)	-	(967.300)	-
Penerimaan utang obligasi	-	-	-	2.351.062
Penerimaan setoran modal dari pihak nonpengendali	-	-	-	2.000
Pembayaran utang obligasi	-	-	-	(622.005.942)
Pembayaran liabilitas sewa	-	-	-	(3.822.836)
Pembayaran liabilitas pembiayaan konsumen	-	-	-	(466.552)
Pembayaran biaya penerbitan saham	-	-	-	(9.809.685)
Pembayaran bunga liabilitas sewa	-	-	-	(238.398)
Pembayaran bunga liabilitas pembiayaan konsumen	-	-	-	(11.108)
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	1.027.823.075	421.147.525	6.189.371.083	1.454.005.146

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 30 Juni dan Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2025	2024 ^{*)}	2024	2023
PENINGKATAN / (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	535.743.042	1.655.769.226	3.194.771.355	(580.860.229)
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE/TAHUN	4.285.354.084	1.075.914.888	1.069.812.157	1.650.672.386
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE/TAHUN	4.821.097.126	2.731.684.114	4.264.583.512	1.069.812.157

^{*)} tidak diaudit

Rasio Keuangan Konsolidasian

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2025	2024 ^{*)}	2024	2023
EBITDA (dalam ribuan Rupiah)	680.771.537	589.421.857	1.335.369.956	808.073.264
RASIO PERTUMBUHAN (%)				
Pendapatan netto	22,19%	0,21%	31,21%	273,68%
Laba bruto	28,38%	11,38%	46,91%	171,04%
Laba periode/tahun berjalan	14,86%	3,11%	62,37%	170,78%
Laba komprehensif periode/tahun berjalan	14,55%	3,39%	61,91%	171,04%
Aset	4,70%	7,37%	37,65%	20,79%
Liabilitas	-3,27%	13,40%	35,58%	-28,11%
Ekuitas	10,70%	2,71%	39,24%	154,26%
RASIO USAHA (%)				
Laba bruto / Pendapatan netto	58,67%	55,84%	55,94%	49,96%
Laba periode/tahun berjalan / Pendapatan netto	39,44%	41,96%	44,75%	36,16%
Laba periode/tahun berjalan / Aset	1,33%	1,56%	2,72%	2,31%
Laba periode/tahun berjalan / Ekuitas	2,20%	2,88%	4,77%	4,09%
RASIO SOLVABILITAS (x)				
Liabilitas / Aset	0,40	0,46	0,43	0,44
Liabilitas / Ekuitas	0,66	0,85	0,75	0,77
Ekuitas / Aset	0,60	0,54	0,57	0,56
Interest Coverage Ratio	24,88	40,57	27,98	12,39
Debt Service Coverage Ratio	0,96	0,64	1,63	1,13
RASIO LIKUIDITAS (x)				
Rasio kas	0,30	0,22	0,28	0,12
Rasio lancar	1,89	1,59	1,85	1,96
Quick ratio	0,30	0,22	0,30	0,12

^{*)} tidak diaudit

VI. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen ini harus dibaca bersama dengan Ikhtisar Data Keuangan Penting yang tercantum dalam Prospektus ini.

Informasi keuangan yang disajikan di bawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2025, 31 Desember 2024 dan 2023, dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2025 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh Putu Astika, CPA, CA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 0726), akuntan publik independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya dengan nomor 00329/2.0826/AU.1/05/0726-5/1/XI/2025 tanggal 26 November 2025, dan laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya dengan nomor 00009/2.0826/AU.1/05/0726-4/1/II/2025 tanggal 28 Februari 2025.

Gambaran Umum

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak di bidang aktivitas perusahaan *holding* dan industri kemasan kaleng, serta memiliki Entitas Anak yang bergerak di bidang real estat.

Kebijakan Pemerintah dan Institusi Lainnya

Dalam menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia, Perseroan beserta Entitas Anak tentunya harus tunduk dengan kebijakan yang berlaku di Indonesia. Beberapa di antaranya yaitu kebijakan moneter dan kebijakan fiskal, yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan operasi Perseroan dan Entitas Anak.

- Kebijakan Moneter

Merupakan kebijakan yang diatur oleh Bank Indonesia (BI), yang biasanya diberlakukan untuk menjaga kestabilan dari persediaan uang negara. Beberapa instrumen kebijakan moneter dapat diberlakukan dalam bentuk penetapan suku bunga acuan, kebijakan rasio cadangan wajib dan operasi pasar terbuka. Kebijakan moneter dapat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi dan inflasi. Diberlakukannya kebijakan moneter yang ekspansif dapat meningkatkan daya beli pelanggan dan meningkatkan inflasi serta pertumbuhan ekonomi. Selain itu, kebijakan moneter yang ekspansif dapat mempermudah Perseroan ataupun Entitas Anak untuk mendapatkan akses pendanaan. Sebaliknya, diberlakukannya kebijakan moneter yang kontraktif dapat berpengaruh pada penurunan daya beli pelanggan dan kenaikan beban bunga pinjaman Perseroan dan Entitas Anak.

- Kebijakan Fiskal

Merupakan kebijakan yang diatur oleh pemerintah untuk menjaga pertumbuhan serta kestabilan perekonomian negara. Beberapa instrumen kebijakan fiskal yang dapat diberlakukan adalah penetapan pajak, pengeluaran belanja pemerintah, dan obligasi publik. Kebijakan fiskal mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak, terutama dari segi penerapan peraturan perpajakan. Kelonggaran terhadap peraturan perpajakan yang diterapkan dapat meningkatkan daya beli pelanggan serta membuat biaya yang dikeluarkan Perseroan maupun Entitas Anak menjadi lebih rendah. Hal ini tentunya dapat meningkatkan performa Perseroan dan Entitas Anak. Sebaliknya peraturan perpajakan yang lebih ketat dapat mengakibatkan penurunan pada daya beli pelanggan serta membuat biaya yang dikeluarkan Perseroan ataupun Entitas Anak menjadi lebih besar.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi selama 2 (dua) tahun buku terakhir yang memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Perseroan.

Analisis Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Tabel berikut merupakan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 30 Juni dan Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2025	2024 ^{*)}	2024	2023
Operasi yang Dilanjutkan				
Pendapatan neto	1.645.441.047	1.346.657.458	2.832.586.999	2.158.892.494
Beban pokok pendapatan	(680.072.198)	(594.686.198)	(1.247.938.341)	(1.080.207.292)
Laba bruto	965.368.849	751.971.260	1.584.648.658	1.078.685.202
Laba sebelum pajak penghasilan	649.035.744	572.081.308	1.280.903.705	736.090.125
Laba setelah efek penyesuaian rugi dari <i>merging entities</i>	648.998.890	561.546.239	1.267.553.482	723.420.466
Laba periode/tahun berjalan dari operasi yang dilanjutkan	648.998.890	565.047.334	1.267.553.482	779.588.934
Operasi yang Dihentikan				
Laba periode/tahun berjalan dari operasi yang dihentikan	-	-	-	1.090.252
Laba periode/tahun berjalan	648.998.890	565.047.334	1.267.553.482	780.679.186
Penghasilan komprehensif lain:				
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	1.500.355	2.738.343	3.920.787
Pajak penghasilan terkait	-	-	(445.440)	(287.303)
Jumlah laba komprehensif periode/tahun berjalan	648.998.890	566.547.689	1.269.846.385	784.312.670
Laba yang diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	285.861.969	284.869.896	623.910.079	270.038.645
Kepentingan nonpengendali	363.136.921	280.177.438	643.643.403	510.640.541
Jumlah	648.998.890	565.047.334	1.267.553.482	780.679.186
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	285.861.969	285.590.219	625.998.215	273.180.152
Kepentingan nonpengendali	363.136.921	280.957.470	643.848.170	511.132.518
Jumlah	648.998.890	566.547.689	1.269.846.385	784.312.670
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk berasal dari:				
Operasi yang dilanjutkan	285.861.969	285.590.219	625.998.215	272.526.001
Operasi yang dihentikan	-	-	-	654.151
Jumlah	285.861.969	285.590.219	625.998.215	273.180.152
Laba per saham - dasar dan dilusi (Rupiah penuh) dari:				
Operasi yang dilanjutkan	16.93	18.23	38.78	19.77
Operasi yang dihentikan	-	-	-	0.05
Jumlah	16.93	18.23	38.78	19.82

^{*)}tidak diaudit

Pendapatan Neto

Berikut adalah uraian pendapatan neto konsolidasian Perseroan dari operasi yang dilanjutkan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 30 Juni dan Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2025	2024 ^{*)}	2024	2023
Pendapatan real estat:				
Penjualan tanah dan bangunan	1.619.594.961	1.315.617.904	2.776.471.413	2.124.554.678
Sewa	448.341	346.506	1.007.839	489.384
Lainnya	25.397.745	30.693.048	55.107.747	33.807.497
	1.645.441.047	1.346.657.458	2.832.586.999	2.158.851.559
Penjualan barang	-	-	-	40.935
Jumlah	1.645.441.047	1.346.657.458	2.832.586.999	2.158.892.494

^{*)} tidak diaudit

Seluruh penjualan dilakukan dengan pihak ketiga.

Beban Pokok Pendapatan

Berikut adalah uraian beban pokok pendapatan konsolidasian Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 30 Juni dan Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2025	2024 ^{*)}	2024	2023
Beban pokok pendapatan real estat	680.072.198	594.686.198	1.247.938.341	1.080.156.975
Beban pokok penjualan	-	-	-	50.317
Jumlah	680.072.198	594.686.198	1.247.938.341	1.080.207.292

^{*)} tidak diaudit

Beban Penjualan

Berikut adalah uraian beban penjualan konsolidasian Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 30 Juni dan Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2025	2024 ^{*)}	2024	2023
Iklan dan promosi	58.274.772	52.794.265	86.181.954	55.340.892
Komisi	1.156.419	3.020.653	4.851.605	21.854.127
Jumlah	59.431.191	55.814.918	91.033.559	77.195.019

^{*)} tidak diaudit

Beban Umum dan Administrasi

Berikut adalah uraian beban umum dan administrasi konsolidasian Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 30 Juni dan Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2025	2024 ^{*)}	2024	2023
Beban karyawan	115.489.997	88.123.679	163.893.662	192.500.049
Sewa dan service charge	22.475.269	11.680.105	20.330.922	19.099.223
Beban kantor	9.309.870	8.026.066	10.575.732	12.851.592
Penyusutan dan amortisasi	4.558.856	2.882.325	6.991.362	7.355.592
Jasa profesional	4.387.620	1.015.210	6.290.868	7.493.148
Sumbangan	4.150.736	6.116.478	14.156.548	3.116.769
Keamanan dan kebersihan	2.382.515	2.421.451	4.707.963	9.022.934
Utilitas	1.634.127	1.633.907	3.292.342	2.294.457
Perbaikan and pemeliharaan	1.300.530	2.504.159	1.393.932	2.583.470
Lain-lain	3.123.604	1.066.691	3.337.725	4.817.856
Jumlah	168.813.124	125.470.071	234.971.056	261.135.090

^{*)} tidak diaudit

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan 30 Juni 2024

Pendapatan Neto

Pendapatan neto dibukukan sebesar Rp1.645.441.047 ribu untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025, atau tumbuh 22,19% dari periode yang sama pada tahun sebelumnya sebesar Rp1.346.657.458 ribu. Kenaikan signifikan pada pendapatan neto terutama berasal dari adanya kenaikan serah terima unit kaveling kepada konsumen sebesar Rp283.583.210 ribu dengan jumlah unit serah terima periode 30 Juni 2025 sebanyak 107 unit dari sebelumnya di 30 Juni 2024 sebanyak 41 unit. Jumlah unit yang diserahkan kepada konsumen sudah sesuai dengan janji serah terima dan penyelesaian proyek di lapangan.

Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan dibukukan sebesar Rp680.072.198 ribu untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025, atau meningkat 14,36% dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun sebelumnya sebesar Rp594.686.198 ribu. Kenaikan ini terutama berasal dari korelasi dengan peningkatan jumlah pendapatan dari serah terima unit kaveling.

Laba Bruto

Sebagai akibat dari hal-hal yang dijelaskan di atas, laba bruto tumbuh 28,38% menjadi sebesar Rp965.368.849 ribu untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dari sebesar Rp751.971.260 ribu untuk periode yang sama pada tahun sebelumnya.

Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Laba sebelum pajak penghasilan dibukukan sebesar Rp649.035.744 ribu untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025, meningkat 13,45% dibandingkan dengan laba sebelum pajak penghasilan sebesar Rp572.081.308 ribu untuk periode yang sama pada tahun sebelumnya. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan laba bruto.

Laba Periode Berjalan

Laba Periode Berjalan dibukukan sebesar Rp648.998.890 ribu untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025, atau tumbuh 14,86% dari periode yang sama pada tahun sebelumnya sebesar Rp565.047.334 ribu. Kenaikan signifikan pada Laba Periode Berjalan terutama berasal dari kenaikan laba bruto.

Laba Komprehensif Periode Berjalan

Laba komprehensif tahun berjalan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 tumbuh signifikan menjadi sebesar Rp648.998.890 ribu dari sebesar Rp566.547.689 ribu untuk periode yang sama pada tahun sebelumnya.

Penghasilan Komprehensif Lain

Penghasilan komprehensif lain dibukukan sebesar Rp nihil untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025, jika dibandingkan dari periode yang sama pada tahun sebelumnya yaitu 30 Juni 2024 sebesar Rp1.500.355 ribu. Penurunan pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dikarenakan perhitungan liabilitas imbalan kerja pada tahun 2025 adalah berdasarkan proyeksi yang dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, sehingga tidak terdapat pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan 31 Desember 2023

Pendapatan Neto

Pendapatan neto dibukukan sebesar Rp2.832.586.999 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, atau tumbuh 31,21% dari sebesar Rp2.158.892.494 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Kenaikan signifikan pada pendapatan neto terutama berasal dari adanya kenaikan serah terima unit kaveling kepada konsumen sebesar Rp765.135.154 ribu dengan jumlah unit serah terima periode 31 Desember 2024 sebanyak 79 unit dari sebelumnya di 31 Desember 2023 sebanyak 33 unit. Jumlah unit yang diserahkan kepada konsumen sudah sesuai dengan janji serah terima dan penyelesaian proyek di lapangan.

Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan dibukukan sebesar Rp1.247.938.341 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, atau naik 15,53% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp1.080.207.292 ribu. Kenaikan ini terutama berasal dari korelasi dengan peningkatan jumlah pendapatan dari serah terima unit kaveling.

Laba Bruto

Sebagai akibat dari hal-hal yang dijelaskan di atas, laba bruto tumbuh 46,91% menjadi sebesar Rp1.584.648.658 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dari sebesar Rp1.078.685.202 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Laba sebelum pajak penghasilan dibukukan sebesar Rp1.280.903.705 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, meningkat 74,01% dibandingkan dengan laba sebelum pajak penghasilan sebesar Rp736.090.125 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan laba bruto.

Laba Tahun Berjalan dari Operasi Yang Dilanjutkan

Laba Tahun Berjalan dari Operasi Yang Dilanjutkan dibukukan sebesar Rp1.267.553.482 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, atau tumbuh 62,59% dari tahun sebelumnya sebesar Rp779.588.934 ribu. Kenaikan signifikan pada Laba Tahun Berjalan dari Operasi Yang Dilanjutkan terutama disebabkan oleh kenaikan laba bruto.

Laba Tahun Berjalan

Laba Tahun Berjalan dibukukan sebesar Rp1.267.553.482 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, atau tumbuh 62,37% dari tahun sebelumnya sebesar Rp780.679.186 ribu. Kenaikan signifikan pada Laba Tahun Berjalan terutama disebabkan oleh kenaikan laba bruto.

Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Laba komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 tumbuh signifikan menjadi sebesar Rp1.269.846.385 ribu dibandingkan dengan sebesar Rp784.312.670 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Pertumbuhan ini terutama disebabkan oleh kenaikan laba bruto.

Penghasilan Komprehensif Lain

Penghasilan komprehensif lain dibukukan sebesar Rp2.292.903 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, atau menurun 36,90% dari tahun sebelumnya sebesar Rp3.633.484 ribu. Perubahan tersebut merupakan dampak pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja Perseroan.

Analisis Pertumbuhan Aset, Liabilitas dan Ekuitas

Aset

Tabel berikut menunjukkan posisi aset konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2025, serta per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

Keterangan	(dalam ribuan Rupiah)		
	30 Juni	31 Desember	
	2025	2024	2023
ASET			
<u>ASET LANCAR</u>			
Kas dan setara kas	4.821.097.126	4.285.354.084	1.075.914.888
Piutang usaha:			
Pihak berelasi	-	213.393.125	-
Pihak ketiga	235.095	81.222	348.935
Piutang lain-lain:			
Pihak berelasi	7.832.197	1.167.996	384.653.237
Pihak ketiga	46.347.738	60.651.329	855.200.885
Persediaan	22.702.373.821	20.945.602.993	14.042.447.023
Uang muka dan biaya dibayar di muka	91.077.928	94.198.672	66.340.177
Pajak dibayar di muka	2.576.306.735	2.460.550.184	1.439.039.249
Jumlah Aset Lancar	30.245.270.640	28.060.999.605	17.863.944.394
<u>ASET TIDAK LANCAR</u>			
Deposito berjangka	168.256.117	172.811.111	278.939.259
Piutang lain-lain - pihak berelasi	1.906.514.025	1.915.987.125	2.664.063.675
Persediaan	13.737.660.088	14.459.556.955	12.178.257.334
Uang muka	117.079.682	188.183.884	1.540.000
Investasi dalam saham	688.406.689	702.700.165	703.519.783
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	258.593.474	176.439.857	28.177.141
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	1.623.097.831	874.455.309	105.395.841
Aset pajak tangguhan	11.346.624	10.804.527	9.320.208
Aset lain-lain	5.759.864	9.306.451	804.746
Jumlah Aset Tidak Lancar	18.516.714.394	18.510.245.384	15.970.017.987
JUMLAH ASET	48.761.985.034	46.571.244.989	33.833.962.381

Posisi per tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan 31 Desember 2024

Pertumbuhan Aset Lancar

Aset Lancar Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp2.184.271.035 ribu atau 7,78% yaitu dari Rp28.060.999.605 ribu pada tanggal 31 Desember 2024 menjadi Rp30.245.270.640 ribu pada tanggal 30 Juni 2025. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan persediaan porsi lancar atas biaya konstruksi, pematangan tanah, dan pembangunan fasilitas dan infrastruktur sebesar Rp1.756.770.828 ribu.

Pertumbuhan Aset Tidak Lancar

Aset Tidak Lancar Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp6.469.010 ribu atau 0,03% yaitu dari Rp18.510.245.384 ribu pada tanggal 31 Desember 2024 menjadi Rp18.516.714.394 ribu pada tanggal 30 Juni 2025. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan properti investasi diimbangi penurunan persediaan porsi tidak lancar.

Pertumbuhan Aset

Aset Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp2.190.740.045 ribu atau 4,70% yaitu dari Rp46.571.244.989 ribu pada tanggal 31 Desember 2024 menjadi Rp48.761.985.034 ribu pada tanggal 30 Juni 2025. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan persediaan atas biaya konstruksi, pematangan tanah, dan pembangunan fasilitas dan infrastruktur sebesar Rp 1.034.873.961 ribu dan kenaikan properti investasi sebesar Rp 748.642.522 ribu.

Posisi per tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan 31 Desember 2023

Pertumbuhan Aset Lancar

Aset Lancar Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp10.197.055.211 ribu atau 57,08% yaitu dari Rp17.863.944.394 ribu pada tanggal 31 Desember 2023 menjadi Rp28.060.999.605 ribu pada tanggal 31 Desember 2024. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan kas dan setara kas sebesar Rp 3.209.439.196 ribu dan kenaikan persediaan porsi lancar atas perolehan tanah, biaya konstruksi, pematangan tanah, dan pembangunan fasilitas dan infrastruktur sebesar Rp 6.903.155.970 ribu.

Pertumbuhan Aset Tidak Lancar

Aset Tidak Lancar Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp2.540.227.397 ribu atau 15,91% yaitu dari Rp15.970.017.987 ribu pada tanggal 31 Desember 2023 menjadi Rp18.510.245.384 ribu pada tanggal 31 Desember 2024. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan persediaan porsi tidak lancar atas perolehan tanah, biaya konstruksi, pematangan tanah, dan pembangunan fasilitas dan infrastruktur sebesar Rp 2.281.299.621 ribu.

Pertumbuhan aset

Aset Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp12.737.282.608 ribu atau 37,65% yaitu dari Rp33.833.962.381 ribu pada tanggal 31 Desember 2023 menjadi Rp46.571.244.989 ribu pada tanggal 31 Desember 2024. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan kas dan setara kas sebesar Rp 3.209.439.196 ribu dan kenaikan persediaan atas perolehan tanah, biaya konstruksi, pematangan tanah, dan pembangunan fasilitas dan infrastruktur sebesar Rp 9.184.455.591 ribu.

Liabilitas

Tabel berikut menunjukkan posisi liabilitas konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2025, serta per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

Keterangan	(dalam ribuan Rupiah)		
	30 Juni 2025	31 Desember 2024	31 Desember 2023
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha:			
Pihak berelasi	18.880.719	17.508.102	2.291.709
Pihak ketiga	781.456.456	881.587.804	788.164.410
Utang lain-lain:			
Pihak berelasi	395.582	1.052.848.936	260.379.705
Pihak ketiga	255.106.412	176.139.506	31.745.736
Utang pajak	33.058.350	59.039.532	48.363.933
Akrual	12.415.528	10.678.831	71.017.234

Keterangan	(dalam ribuan Rupiah)		
	30 Juni 2025	31 Desember 2024	2023
Uang muka pelanggan	14.670.566.905	12.755.463.298	7.741.381.535
Bagian jangka pendek dari liabilitas jangka panjang:			
Utang bank	192.591.254	190.122.654	128.763.971
Liabilitas imbalan kerja	46.174.993	40.372.163	38.880.344
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	16.010.646.199	15.183.760.826	9.110.988.577
<u>LIABILITAS JANGKA PANJANG</u>			
Uang muka pelanggan	2.778.424.249	4.170.272.928	5.056.136.632
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:			
Utang bank	487.476.079	578.031.138	516.968.695
Liabilitas imbalan kerja	50.594.723	49.450.837	54.015.762
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	3.316.495.051	4.797.754.903	5.627.121.089
JUMLAH LIABILITAS	19.327.141.250	19.981.515.729	14.738.109.666

Posisi per tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan 31 Desember 2024

Pertumbuhan liabilitas jangka pendek

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp826.885.373 ribu atau 5,45% yaitu dari Rp15.183.760.826 ribu pada tanggal 31 Desember 2024 menjadi Rp16.010.646.199 ribu pada tanggal 30 Juni 2025. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan uang muka pelanggan porsi jangka pendek sebesar Rp 1.915.103.607 ribu, dikurangi dengan penurunan utang lain-lain kepada pihak berelasi sebesar Rp 1.052.453.354 ribu.

Pertumbuhan liabilitas jangka panjang

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp1.481.259.852 ribu atau 30,87% yaitu dari Rp4.797.754.903 ribu pada tanggal 31 Desember 2024 menjadi Rp3.316.495.051 ribu pada tanggal 30 Juni 2025. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan uang muka pelanggan porsi jangka panjang sebesar Rp 1.391.848.679 ribu.

Pertumbuhan liabilitas

Liabilitas Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp654.374.479 ribu atau 3,27% yaitu dari Rp19.981.515.729 ribu pada tanggal 31 Desember 2024 menjadi Rp19.327.141.250 ribu pada tanggal 30 Juni 2025. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang lain-lain kepada pihak berelasi sebesar Rp 1.052.453.354 ribu, diimbangi dengan kenaikan uang muka pelanggan sebesar Rp 523.254.928 ribu.

Posisi per tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan 31 Desember 2023

Pertumbuhan liabilitas jangka pendek

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp6.072.772.249 ribu atau 66,65% yaitu dari Rp9.110.988.577 ribu pada tanggal 31 Desember 2023 menjadi Rp15.183.760.826 ribu pada tanggal 31 Desember 2024. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan utang lain-lain dari pihak berelasi sebesar Rp 792.469.231 ribu dan kenaikan uang muka pelanggan porsi jangka pendek sebesar Rp 5.014.081.763 ribu.

Pertumbuhan liabilitas jangka panjang

Liabilitas Jangka Panjang Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp829.366.186 ribu atau 14,74% yaitu dari Rp5.627.121.089 ribu pada tanggal 31 Desember 2023 menjadi Rp4.797.754.903 ribu pada tanggal 31 Desember 2024. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan uang muka pelanggan porsi jangka panjang sebesar Rp 885.863.704 ribu.

Pertumbuhan liabilitas

Liabilitas Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp5.243.406.063 ribu atau 35,58% yaitu dari Rp14.738.109.666 ribu pada tanggal 31 Desember 2023 menjadi Rp19.981.515.729 ribu pada tanggal 31 Desember 2024. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan uang muka pelanggan Rp 4.128.218.059 ribu dan kenaikan utang lain-lain pihak berelasi sebesar Rp 792.469.231 ribu.

Ekuitas

Tabel berikut menunjukkan posisi ekuitas konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2025, serta per tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

Keterangan	(dalam ribuan Rupiah)		
	30 Juni 2025	31 Desember 2024	31 Desember 2023
EKUITAS			
Modal saham	1.688.359.550	1.688.359.550	1.562.715.000
Tambahan modal disetor	18.770.152.989	17.510.033.713	10.958.017.265
Ekuitas merging entities	-	(6.206.843)	6.817.254
Saldo laba:			
- Dicadangkan	6.624.913	5.624.913	2.893.111
- Belum dicadangkan	1.218.986.361	1.001.658.774	409.646.661
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	21.684.123.813	20.199.470.107	12.940.089.291
Kepentingan nonpengendali	7.750.719.971	6.390.259.153	6.155.763.424
JUMLAH EKUITAS	29.434.843.784	26.589.729.260	19.095.852.715

Posisi per tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan 31 Desember 2024

Ekuitas per tanggal 30 Juni 2025 mencapai sebesar Rp29.434.843.784 ribu, atau tumbuh 10,70% dari sebesar Rp26.589.729.260 ribu per tanggal 31 Desember 2024. Pertumbuhan ini terutama berasal dari peningkatan tambahan modal disetor sebesar Rp 821.573.730 ribu dan kepentingan non-pengendali sebesar Rp 1.474.549.034 ribu dari transaksi Penawaran Umum Perdana Saham entitas anak, CBDK.

Posisi per tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan 31 Desember 2023

Ekuitas per tanggal 31 Desember 2024 tumbuh 39,24% menjadi sebesar Rp26.589.729.260 ribu dari sebesar Rp19.095.852.715 ribu per tanggal 31 Desember 2023. Pertumbuhan yang signifikan ini berasal dari peningkatan modal saham sebesar Rp 125.644.550 ribu dan peningkatan tambahan modal disetor sebesar Rp 6.407.872.050 ribu atas transaksi PMTHMETD PANI di tahun 2024.

Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dan Entitas Anak dalam memenuhi liabilitas keuangan jangka pendeknya. Sumber likuiditas internal Perseroan berasal dari hasil aktivitas operasi, sementara sumber likuiditas eksternal Perseroan berasal dari dividen. Kebutuhan likuiditas Perseroan dan Entitas Anak terutama diperlukan untuk kebutuhan pembayaran kepada kontraktor/pemasok dan operasional lainnya, yang sumber utamanya berasal dari hasil aktivitas operasi Perseroan dan Entitas Anak. Apabila tidak mencukupi, Perseroan dan Entitas Anak akan menggunakan fasilitas pinjaman bank. Dengan mempertimbangkan sumber keuangan yang tersedia bagi Perseroan, termasuk kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi, pinjaman bank, dan dana hasil PMHMETD III, Perseroan dan Entitas Anak berkeyakinan memiliki likuiditas yang mencukupi untuk keperluan operasinya.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki sumber likuiditas material yang belum digunakan.

Perseroan dan Entitas Anak tidak melihat adanya kecenderungan yang diketahui, baik permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian di luar rencana PMHMETD III yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan. Ke depannya, Perseroan akan terus mengandalkan arus kas dari aktivitas operasi, kas dan setara kas, dan pinjaman bank/pihak lain, serta setoran modal dari pemegang saham untuk mendanai aktivitas operasi dan belanja modal Perseroan.

Arus Kas

Kegiatan operasional dan pendanaan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 memiliki pola arus kas positif, sementara kegiatan investasi Perseroan dan Entitas Anak memiliki pola arus kas negatif. Perseroan menggunakan arus kas yang berasal dari aktivitas operasi, aktivitas pendanaan, dan saldo kas dan setara kas terutama untuk perolehan properti investasi.

Kegiatan investasi dan pendanaan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 memiliki pola arus kas positif, sementara kegiatan operasional Perseroan dan Entitas Anak memiliki pola arus kas negatif. Perseroan menggunakan arus kas yang berasal dari aktivitas investasi, aktivitas pendanaan, dan saldo kas dan setara kas terutama untuk perolehan tanah senilai Rp 6.388.912.346 ribu.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, kegiatan operasional dan kegiatan investasi Perseroan dan Entitas Anak memiliki pola arus kas negatif, sedangkan kegiatan pendanaan Perseroan dan Entitas Anak

memiliki pola arus kas positif. Perseroan menggunakan arus kas yang berasal dari aktivitas pendanaan dan saldo kas dan setara kas untuk menutupi kekurangan arus kas yang berasal dari aktivitas operasi dan investasi.

Tabel berikut ini merupakan arus kas Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 30 Juni dan Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2025	2024 ^{*)}	2024	2023
Arus kas bersih diperoleh dari / (digunakan untuk) aktivitas operasi	179.436.861	935.024.662	(4.453.308.692)	(937.792.869)
Arus kas bersih diperoleh dari / (digunakan untuk) aktivitas investasi	(671.516.894)	299.597.039	1.458.708.964	(1.097.072.506)
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	1.027.823.075	421.147.525	6.189.371.083	1.454.005.146
PENINGKATAN / (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE/TAHUN	535.743.042	1.655.769.226	3.194.771.355	(580.860.229)
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE/TAHUN	4.285.354.084	1.075.914.888	1.069.812.157	1.650.672.386
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE/TAHUN	4.821.097.126	2.731.684.114	4.264.583.512	1.069.812.157

^{*)} tidak diaudit

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan 30 Juni 2024

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi mengalami penurunan sebesar Rp755.587.801 ribu atau 80,81% yaitu dari Rp935.024.662 ribu untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 menjadi Rp179.436.861 ribu untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan penerimaan dari pelanggan sebesar Rp 934.045.392 ribu.

Arus kas bersih diperoleh dari / digunakan untuk aktivitas investasi

Perseroan membukukan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp671.516.894 ribu untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 Perseroan membukukan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp299.597.039 ribu. Hal ini terutama disebabkan pada periode 30 Juni 2025, terdapat perolehan properti investasi sebesar Rp 603.935.089 ribu atas pembangunan Nusantara International Convention Exhibition, sedangkan pada periode 30 Juni 2024, terdapat penerimaan dari piutang lain-lain pihak berelasi sebesar Rp 395.419.601 ribu.

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan mengalami peningkatan sebesar Rp606.675.550 ribu atau 144,05% yaitu dari Rp421.147.525 ribu untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 menjadi Rp1.027.823.075 ribu untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh pada periode 30 Juni 2025, terdapat penerimaan dari Penawaran Umum Perdana Saham CBDK sebesar Rp 2.301.591.670 ribu yang dikurangi dengan pembayaran utang lain-lain pihak berelasi sebesar Rp 1.055.690.286 ribu. Pada periode 30 Juni 2024, arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan terutama berasal dari penerimaan dari utang lain-lain pihak berelasi sebesar Rp 563.841.088 ribu.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan 31 Desember 2023

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi

Perseroan membukukan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp4.453.308.692 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 Perseroan membukukan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp937.792.869 ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya sebesar Rp 5.070.864.180 ribu dikurangi dengan peningkatan penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp 1.548.260.374 ribu.

Arus kas bersih diperoleh dari / digunakan untuk aktivitas investasi

Perseroan membukukan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp1.458.708.964 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun sebelumnya Perseroan membukukan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp1.097.072.506 ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh pada tahun 2024, terdapat penerimaan kas dari piutang lain-lain pihak ketiga dan pihak berelasi sebesar total Rp 1.432.627.504 ribu, sedangkan pada tahun 2023 terdapat penambahan piutang pihak berelasi sebesar Rp 817.254.987 ribu.

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan

Perseroan membukukan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp6.189.371.083 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 Perseroan membukukan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp1.454.005.146 ribu. Hal ini terutama disebabkan oleh pada tahun 2024, terdapat penerimaan dari penerbitan saham atas PMTHMETD PANI sebesar Rp 6.533.516.600, sedangkan pada tahun 2023 terdapat penerimaan dari penerbitan saham atas PMHMETD II PANI sebesar Rp 10.485.750.000 dikurangi dengan pembayaran neto utang lain-lain kepada pihak berelasi sebesar Rp 7.951.284.632 ribu dan pembayaran utang obligasi sebesar Rp622.005.942 ribu.

Informasi Segmen

Berikut adalah informasi segmen konsolidasian Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan 2024, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

Segmen Geografis

Keterangan	Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2025	2024 ^{*)}	2024	2023
	(dalam ribuan Rupiah)			
Dalam Negeri				
Banten	1.645.441.047	1.346.657.458	2.832.586.999	2.158.851.559
DKI Jakarta	-	-	-	40.935
Jumlah	1.645.441.047	1.346.657.458	2.832.586.999	2.158.892.494

^{*)} tidak diaudit

Segmen Usaha

Keterangan	Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2025	2024 ^{*)}	2024	2023
	(dalam ribuan Rupiah)			
Pendapatan Bersih				
Real estat	1.645.441.047	1.346.657.458	2.832.586.999	2.158.851.558
Konvensi dan pameran	-	-	-	-
Hotel	-	-	-	-
Lain-lain	19.313.504	32.470.127	77.254.017	16.258.936
Eliminasi	(19.313.504)	(32.470.127)	(77.254.017)	(16.218.000)
Jumlah	1.645.441.047	1.346.657.458	2.832.586.999	2.158.892.494
Laba Bruto				
Real estat	965.368.849	751.971.260	1.584.648.658	1.078.694.583
Konvensi dan pameran	-	-	-	-
Hotel	-	-	-	-
Lain-lain	19.313.504	32.470.127	77.254.017	16.208.619
Eliminasi	(19.313.504)	(32.470.127)	(77.254.017)	(16.218.000)
Jumlah	965.368.849	751.971.260	1.584.648.658	1.078.685.202
Margin Laba Bruto	58,67%	55,84%	55,94%	49,96%

^{*)} tidak diaudit

Pendapatan bersih konsolidasian Perseroan sebagian besar berasal dari segmen real estat dan sisanya berasal dari segmen lain-lain yaitu segmen usaha Perseroan sebagai perusahaan *holding* dan konsultasi manajemen. Pendapatan dari segmen real estat sebagian besar berasal dari penjualan tanah kaveling dan rumah tinggal. Kenaikan signifikan pada pendapatan segmen real estat tumbuh signifikan dari tahun ke tahun, dikarenakan jumlah unit terjual yang sudah diserahkan kepada pelanggan naik signifikan, yaitu dari sebanyak 241 unit untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 menjadi sebanyak 415 unit untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025.

Sementara dari sisi margin Perseroan, margin laba bruto konsolidasi Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 mencapai 58,67%, meningkat dibandingkan dengan 55,84% untuk periode yang sama di tahun sebelumnya, dikarenakan terdapat peningkatan atas serah terima unit kaveling dari sebanyak 41 unit untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2024 menjadi 107 unit untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2025. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, margin laba bruto tumbuh menjadi sebesar 55,94% dari sebesar 49,96% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, dikarenakan adanya pertumbuhan signifikan pada terdapat peningkatan atas serah terima unit kaveling dari sebanyak 33 unit untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 menjadi 79 unit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Margin laba bruto untuk produk kaveling lebih tinggi dibanding margin laba bruto pada produk real estat lainnya.

Investasi Barang Modal

Perseroan melakukan investasi barang modal yang terdiri dari tanah dan pembangunan infrastruktur makro, antara lain jalan utama dalam kawasan, serta perolehan aset tetap dan properti investasi. Nilai investasi barang modal tersebut sebesar Rp2.606.988.731 ribu, sesuai dengan laporan keuangan terakhir. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan diselesaikan dalam 4 sampai dengan 43 bulan mendatang, dan properti investasi dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada 2026. Perseroan tidak memiliki komitmen investasi barang modal yang material dengan pihak ketiga.

Tidak terdapat investasi khusus untuk barang modal yang material yang akan dilakukan dalam rangka pemenuhan persyaratan regulasi dan isu lingkungan hidup selain lingkup kegiatan usaha normal Perseroan.

Jumlah Pinjaman Yang Masih Terutang

Pada tanggal 30 Juni 2025, Perseroan memiliki pinjaman yang masih terutang sebesar Rp680.067.333 ribu yang terdiri dari utang bank, dan akan jatuh tempo pada November 2033 sampai Desember 2033.

Fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan (Cessie) kepada PT Bank Artha Graha Internasional Tbk, PT Bank Nationalnobu Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk digunakan sebagai modal kerja.

Pada tanggal 30 Juni 2025, tidak terdapat pembatasan, jaminan maupun rasio keuangan yang wajib dipenuhi oleh Grup sehubungan dengan perjanjian kredit dengan bank-bank.

Tidak terdapat kebutuhan pinjaman musiman, pembatasan penggunaan pinjaman, jaminan, atau pinjaman yang berasal dari luar negeri.

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing atau Tingkat Bunga Acuan Pinjaman

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Pada tanggal Prospektus diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak tidak menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing. Mata uang yang menjadi denominasi untuk sumber dana berasal dari pinjaman adalah Rupiah.

Risiko Tingkat Suku Bunga

Perseroan dan Entitas Anak terpengaruh risiko tingkat suku bunga yang berasal dari pinjaman bank. Terdapat risiko tingkat suku bunga dari kas dan setara kas namun tidak material. Pada tanggal 30 Juni 2023, semua pinjaman bank memiliki tingkat suku bunga tetap. Perseroan dan Entitas Anak tidak mencatat pinjaman dengan suku bunga tetap pada nilai wajar melalui laba rugi. Oleh karena itu, perubahan suku bunga pada tanggal pelaporan tidak akan mempengaruhi laba rugi.

Manajemen Risiko Keuangan

Risiko Kredit

Perseroan dan Entitas Anak memiliki risiko kredit yang terutama berasal dari simpanan di bank dan kerugian yang timbul apabila pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Sehubungan dengan eksposur kredit atas piutang usaha dari pelanggan, Perseroan dan Entitas Anak melakukan kesepakatan mengenai jangka waktu pembayaran pada saat pengadaan kontrak kerja dengan para pelanggannya dan memonitor sistem pembayaran dari pelanggan dan telah menerapkan denda kepada pelanggan yang telah melewati masa tenggang pembayaran yang telah ditentukan.

Untuk piutang lain-lain dari pihak ketiga dan pihak berelasi, Perseroan dan Entitas Anak menerapkan kebijakan untuk memastikan bahwa pihak ketiga dan pihak berelasi memiliki sejarah kredit yang baik. Eksposur kredit dan periode kredit yang diberikan terus dipantau oleh manajemen. Untuk simpanan di bank, Perseroan dan Entitas Anak memiliki kebijakan untuk menempatkan dananya hanya di bank-bank dengan reputasi yang baik.

Berikut adalah eksposur maksimum atas risiko kredit tercermin dari nilai tercatat setiap aset keuangan pada tanggal 30 Juni 2025:

		(dalam ribuan Rupiah)
Keterangan		30 Juni 2025
Kas di bank dan setara kas		4.820.305.656
Piutang usaha:		
Pihak berelasi		-
Pihak ketiga		235.095
Piutang lain-lain:		
Pihak berelasi		1.914.346.222
Pihak ketiga		46.347.738
Deposito berjangka		168.256.117
Total		6.949.490.828

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas muncul dalam situasi di mana Perseroan dan Entitas Anak mengalami kesulitan dalam memperoleh pendanaan. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas. Perseroan dan Entitas Anak mengelola risiko likuiditas dengan terus memantau perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan, dan memanfaatkan fasilitas kredit dari bank.

Tabel berikut ini merangkum liabilitas keuangan Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 30 Juni 2025 dan mengelompokkan liabilitas tersebut berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan termasuk estimasi pembayaran bunga.

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Kurang dari 1 Tahun	Antara 1 dan 2 Tahun	Setelah 2 Tahun	Jumlah
Utang usaha	800.337.175	-	-	800.337.175
Utang lain-lain	255.501.994	-	-	255.501.994
Akrual	12.415.528	-	-	12.415.528
Utang bank	239.973.074	175.555.797	411.764.106	827.292.977
	1.308.227.771	175.555.797	411.764.106	1.895.547.674

Pembatasan Pengalihan Dana Kepada Perseroan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat pembatasan terhadap kemampuan Perusahaan Anak untuk mengalihkan dana kepada Perseroan termasuk tapi tidak terbatas kepada pembagian dividen Perusahaan Anak kepada Perseroan.

Kejadian atau Transaksi yang Tidak Normal atau Jarang Terjadi

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat kejadian atau transaksi yang tidak normal dan jarang terjadi atau perubahan penting dalam ekonomi yang dapat mempengaruhi jumlah pendapatan dan profitabilitas yang dilaporkan dalam laporan keuangan yang telah diaudit Akuntan Publik sebagaimana tercantum dalam Prospektus, dengan penekanan pada laporan keuangan terakhir.

Dampak Perubahan Harga serta Dampak Inflasi terhadap Pendapatan

Kenaikan harga jual dan tingkat inflasi tidak memiliki dampak langsung terhadap pendapatan Perseroan pada periode yang sama.

VII. FAKTOR RISIKO

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dan Entitas Anak menyadari bahwa risiko merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam setiap kegiatan usahanya dan memiliki dampak terhadap kegiatan usaha, kinerja keuangan, hasil dan prospek usaha Perseroan apabila tidak diantisipasi dan dipersiapkan penanganannya dengan baik. Jika risiko-risiko tersebut terjadi, maka dapat mempengaruhi nilai kapitalisasi Perseroan.

Risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko yang material bagi Perseroan dan Entitas Anak serta telah disusun berdasarkan bobot dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan secara konsolidasian. Penggunaan istilah “**Perseroan**” dalam Bab VIII Prospektus ini merujuk pada Perseroan dan Entitas Anak (sebagaimana relevan).

A. Risiko Utama yang Mempunyai Pengaruh Signifikan terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

1. Risiko Ketergantungan Terhadap Entitas Anak

Sebagai perusahaan yang bergerak di aktivitas *holding*, Perseroan memiliki risiko ketergantungan terhadap entitas anak. Sebagai perusahaan induk, kinerja Perseroan akan bergantung pada kinerja masing-masing Entitas Anak. Apabila Entitas Anak tidak mencapai pertumbuhan yang diharapkan atau mengalami masalah keuangan, hal tersebut dapat berdampak pada kinerja keuangan dan profitabilitas Perseroan.

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

1. Risiko Pelemahan Daya Beli Masyarakat

Permintaan properti dan real estat umumnya dipengaruhi oleh berbagai faktor, seperti kondisi ekonomi nasional, suku bunga, inflasi, kebijakan strategis Pemerintah, perubahan lifestyle serta lokasi properti. Dari faktor-faktor tersebut, kondisi ekonomi memiliki dampak signifikan pada sektor properti dan real estat secara keseluruhan. Kondisi ekonomi yang kuat dan bertumbuh secara stabil dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat sehingga mendorong kenaikan daya beli dan minat masyarakat untuk berinvestasi di sektor properti. Sebaliknya, apabila kondisi ekonomi yang tidak menentu dan tidak bertumbuh secara stabil dapat mengakibatkan penurunan daya beli masyarakat dan penurunan minat masyarakat untuk berinvestasi di sektor properti sehingga permintaan akan properti baik tempat tinggal ataupun properti komersial akan menurun. Kondisi ekonomi yang lemah secara berkelanjutan dapat berdampak pada tingkat permintaan properti dan profitabilitas Perseroan.

2. Risiko Persaingan Usaha

Sebagai perusahaan yang fokus di bidang real estat, Perseroan menghadapi persaingan usaha terutama dengan perusahaan-perusahaan pengembang yang memiliki target pasar yang sama dengan Perseroan, yaitu masyarakat yang berpenghasilan menengah dan ke atas. Persaingan dalam industri properti mencakup aspek yang sangat luas seperti persaingan dalam segi harga, lokasi, reputasi pengembang, pemasaran, kualitas pembangunan, konsep proyek, dan lain-lain. Ketidakmampuan Perseroan dalam bersaing dengan baik di industri properti dapat berdampak pada kinerja keuangan serta kelangsungan usaha Perseroan.

3. Risiko Perubahan Tingkat Suku Bunga

Bank Indonesia dapat sewaktu-waktu melakukan perubahan pada kebijakan suku bunga sesuai dengan keadaan ekonomi domestik dan internasional. Perubahan tingkat suku bunga dapat memiliki dampak yang signifikan pada perusahaan pengembang properti. Jika suku bunga meningkat, biaya bunga pinjaman perusahaan dapat meningkat dan berpotensi mengurangi profitabilitas proyek Perseroan yang sedang berjalan atau yang akan datang. Selain itu, kenaikan suku bunga juga dapat mengakibatkan penurunan daya beli atau penurunan minat masyarakat untuk membeli properti baru dikarenakan biaya bunga dari fasilitas pinjaman bank yang naik.

4. Kegagalan Perseroan Memenuhi Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Dalam Industrinya

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan wajib memenuhi peraturan yang berlaku serta membutuhkan perizinan dan persetujuan yang diterbitkan lembaga Pemerintah yang berwenang, seperti izin usaha, izin lingkungan, izin terkait proyek dan sebagainya. Ketidakmampuan Perseroan dalam memenuhi peraturan yang berlaku dan perizinan dapat menghambat kelangsungan usaha Perseroan.

5. Risiko Ketersediaan Bahan Baku

Ketersediaan dan harga bahan baku untuk proyek pengembangan Perseroan seperti semen, baja dan besi beton, kayu, kaca, pipa dan bahan baku lainnya dapat mempengaruhi kelancaran pembangunan proyek Perseroan. Keterlambatan dalam pengadaan bahan baku dapat mengakibatkan tertundanya target

penyelesaian pembangunan dan penyerahan bangunan kepada pembeli. Selain itu, apabila terdapat kenaikan harga yang signifikan pada bahan baku dapat meningkatkan biaya pembangunan Perseroan, sehingga dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan.

6. Risiko Perubahan Preferensi Masyarakat

Sebagai pusat perekonomian Indonesia, kota Jakarta saat ini merupakan pusat bisnis, perdagangan, pasar modal dan pemerintahan. Oleh karena itu, permintaan akan properti di kota Jakarta dan sekitarnya sangat tinggi dan menyebabkan harga tanah serta sewa bangunan yang sangat tinggi. Sebagai salah satu pengembang properti (*developer*) di Indonesia, Perseroan menawarkan pilihan alternatif bagi masyarakat untuk perumahan dan properti komersial menarik yang dekat dengan Jakarta yaitu PIK 2, kawasan kota modern yang mengusung tema *one-stop living area*. Hal ini membuka peluang bagi masyarakat untuk memiliki properti yang dekat dengan kota Jakarta. Namun, tidak menutup kemungkinan di masa yang akan datang, preferensi masyarakat terhadap properti dapat berubah. Sebagai contoh, kebijakan Pemerintah untuk mengubah ibu kota dari Jakarta ke Kalimantan Timur dapat mengakibatkan permintaan tanah dan properti di Kalimantan Timur meningkat pesat. Hal ini dapat mempengaruhi prospek penjualan proyek real estat yang dimiliki Perseroan sehingga dapat berdampak pertumbuhan pendapatan serta kinerja keuangan Perseroan.

7. Risiko Ketidakmampuan Tenaga Pemasaran Dalam Memasarkan Produk Yang Ditawarkan

Tenaga pemasaran yang andal dan kreatif memegang peran yang krusial dalam pertumbuhan Perseroan. Mereka bertanggung jawab untuk menarik perhatian masyarakat terhadap properti yang ditawarkan oleh Perseroan, mempengaruhi keputusan pembelian serta menjaga hubungan baik dengan pelanggan yang sudah ada. Keberhasilan dalam upaya pemasaran ini adalah faktor penentu dalam meningkatkan penjualan dan memastikan pertumbuhan profitabilitas Perseroan. Ketidakmampuan tenaga pemasaran Perseroan dalam memasarkan produknya berpotensi menghambat pertumbuhan penjualan serta dapat mempengaruhi profitabilitas Perseroan.

8. Risiko Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia merupakan salah satu aset utama Perseroan dan memiliki peran yang penting dalam menentukan keberhasilan kegiatan usaha Perseroan. Kelangsungan usaha Perseroan bergantung pada kemampuan Perseroan untuk merekrut dan mempertahankan tenaga kerja yang berkualifikasi tinggi dalam industri real estat. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki rencana strategis tentang kebutuhan sumber daya manusia baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Ketidakmampuan Perseroan untuk mempekerjakan atau mempertahankan tenaga kerja yang terampil dapat mempengaruhi operasional, pertumbuhan pendapatan serta kinerja keuangan Perseroan.

C. Risiko Umum

1. Risiko Kondisi Perekonomian Secara Makro Atau Global

Kondisi perekonomian dalam negeri ataupun global dapat berubah dari tahun ke tahun dan dapat mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan. Siklus ekonomi memiliki fase-fase seperti fase ekspansi, puncak, kontraksi dan dasar. Setiap ekonomi dalam suatu waktu akan menjalani setiap fase-fase tersebut dan biasanya setiap fase terjadi dalam jangka waktu tertentu, seperti beberapa tahun. Pada setiap fase akan mencerminkan perubahan-perubahan pada suku bunga, pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB), inflasi, lapangan kerja, dan faktor-faktor lainnya. Pemerintah dan bank sentral selalu berupaya untuk mengelola dampak dari siklus ekonomi dengan kebijakan fiskal dan moneter agar dapat menghindari skenario ekstrem dari fluktuasi ekonomi, seperti resesi yang mendalam atau inflasi yang tidak terkendali. Kondisi perekonomian yang stabil merupakan sebuah landasan dasar yang penting bagi Perseroan untuk merencanakan dan melakukan kegiatan usahanya dalam jangka panjang. Kondisi perekonomian yang tidak kondusif dapat mempengaruhi daya beli masyarakat, harga properti dan ketersediaan pendanaan, sehingga masyarakat cenderung untuk menunda transaksi yang menyebabkan permintaan properti akan cenderung menurun dan mempengaruhi rencana strategis Perseroan.

2. Risiko Fluktuasi Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko fluktuasi nilai tukar mata uang asing adalah risiko yang timbul ketika nilai tukar mata uang suatu negara terhadap mata uang asing berubah. Apabila nilai tukar mata uang asing mengalami perubahan yang signifikan, maka hal ini dapat mempengaruhi kestabilan ekonomi suatu negara. Pelemahan dari mata uang suatu negara dapat mengakibatkan beberapa hal seperti memicu inflasi, perubahan kebijakan fiskal atau moneter yang diambil pemerintah atau bank sentral, dan lain-lain. Fluktuasi nilai tukar mata uang asing yang signifikan dapat mengganggu kestabilan perekonomian suatu negara dan mengganggu perencanaan serta pengambilan keputusan bisnis Perseroan.

3. Risiko Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku Dalam Industri Perseroan

Peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dapat memengaruhi kegiatan usaha Perseroan, dan sewaktu-waktu dapat terjadi perubahan pada peraturan tersebut. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan beserta Entitas Anak berkomitmen untuk mematuhi seluruh peraturan yang berlaku,

memenuhi kewajiban terhadap peraturan-peraturan baru atau perubahannya, serta mengikuti interpretasi dan implementasi hukum yang berlaku dan perubahan-perubahannya.

4. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari adanya potensi tuntutan dan gugatan hukum. Tuntutan dan gugatan hukum yang dihadapi dapat berupa pelanggaran kesepakatan dalam kontrak oleh salah satu pihak, yang dapat berasal dari pelanggan, pemasok, karyawan, partner bisnis, kreditur, pemegang saham Perseroan maupun instansi Pemerintah. Bila pelanggaran kontrak tersebut tidak dapat diselesaikan dengan hasil yang memuaskan setiap pihak yang terlibat dalam kontrak, maka salah satu pihak dapat mengajukan gugatan hukum kepada pihak lainnya dan hal ini dapat merugikan para pihak yang terlibat, termasuk Perseroan.

5. Risiko Kebijakan Pemerintah

Dalam menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia, Perseroan mengacu pada peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku. Perubahan kebijakan Pemerintah maupun adanya kebijakan-kebijakan baru yang berkaitan dengan bidang usaha Perseroan dan dapat mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS DAN DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK.
--

VIII. KEJADIAN DAN TRANSAKSI PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap posisi keuangan konsolidasian dan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan akuntan publik tertanggal 26 November 2025 atas Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan (firma anggota Baker Tilly International) berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh akuntan publik Putu Astika, CPA, CA dalam laporan auditor independen No. 00329/2.0826/AU.1/05/0726-5/1/XI/2025 tanggal 26 November 2025 dengan opini tanpa modifikasi.

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

A. Keterangan Tentang Perseroan

Perseroan berkedudukan di Jakarta Utara, didirikan dengan nama PT Pratama Abadi Nusa Industri sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan No. 13, tanggal 8 September 2000 (**"Akta Pendirian Perseroan No. 13/2000"**), yang dibuat di hadapan Ivonne Barnetha Sinyal S.H, M.H, Notaris di Jakarta, sebagaimana telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-20932 HT.01.01.TH.2002, tanggal 28 Oktober 2002, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP300312804590 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten Tangerang No. 00202/BH.30.03/V/2003 tanggal 6 Mei 2003 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 56, tanggal 15 Juli 2003, TBN No. 5572.

Pada saat pendirian Perseroan, berdasarkan ketentuan Pasal 3 Akta Pendirian Perseroan No. 13/2000, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah berusaha dalam bidang perindustrian. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama yaitu melakukan usaha dalam bidang perindustrian dengan mendirikan pabrik dalam rangka memproduksi dan memproduksi bahan baku menjadi bahan/barang siap pakai atau barang konsumsi dan memasarkan hasil-hasilnya.

Pada saat pendirian Perseroan, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 13/2000, struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	10.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Prilli Budi Pasravita Soetantyo	2.250	225.000.000	90
2. Fredyanto Oetomo	250	25.000.000	10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	2.500	250.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	7.500	750.000.000	

Perseroan telah melakukan perubahan nama sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan No. 37, tanggal 19 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0037402.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 4 Juli 2023, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0123529.AH.01.11.TAHUN 2023, tanggal 04 Juli 2023, dimana Perseroan mengubah namanya dari PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk menjadi PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ketentuan anggaran dasar lengkap terakhir Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa No. 66, tanggal 30 Agustus 2021, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan penyesuaian dan pernyataan kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan ketentuan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang rencana dan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan ketentuan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, yang telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0449719, tanggal 17 September 2021, telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan No. 3, tanggal 3 September 2025, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03 0233111, tanggal 4 September 2025.

Kegiatan usaha Perseroan berdasarkan anggaran dasar Perseroan dan/atau KBLI adalah usaha Perindustrian, Aktivitas Perusahaan Holding dan Aktivitas Konsultasi Manajemen lainnya, namun kegiatan usaha Perseroan yang telah benar-benar dijalankan saat ini adalah Aktivitas Perusahaan *Holding*.

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

1. Usaha di bidang Perindustrian meliputi:
 - a. melaksanakan kegiatan usaha industri ember, kaleng, drum dan wadah sejenis dari logam.
 - b. Kelompok ini mencakup usaha pembuatan wadah dari logam/kaleng, seperti kaleng makanan/minuman, kaleng cat/bahan kimia lainnya, tong, drum, ember, kotak, jerrycan, dan sejenisnya. Termasuk industri *metallic closure*.
2. Usaha Aktivitas Perusahaan *Holding* meliputi:

Kelompok ini mencakup kegiatan dari perusahaan holding (*holding companies*), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "*Holding Companies*" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counsellors*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.

- Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang lain yang berkaitan langsung dan/atau yang mendukung kegiatan usaha utama, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen oleh agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.

B. Perkembangan Susunan Pemegang Saham dan Kepemilikan Saham Perseroan

Berikut adalah perkembangan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sejak tanggal efektifnya PMHMETD II (22 November 2023) sampai dengan tanggal Prospektus ini:

Tahun 2023

Struktur pemegang saham dan permodalan Perseroan telah diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan No. 20, tanggal 15 September 2023, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh Surat Keputusan Menkum No. AHU-0056282.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 18 September 2023, *jo*. Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB Perseroan No. 2, tanggal 20 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Dina Chozie, S.H., Notaris Pengganti dari Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0160617, tanggal 21 Desember 2023.

Berdasarkan DPS yang dikeluarkan oleh BAE per tanggal 15 Desember 2023, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	50.000.000.000	5.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. MAP	13.939.040.035	1.393.904.003.500	88,07
2. Kepemilikan Masyarakat di bawah 5%	1.688.109.965	168.810.996.500	11,93
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	15.627.150.000	1.562.715.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	34.372.850.000	3.437.285.000.000	

Tahun 2024

Struktur pemegang saham dan permodalan Perseroan telah diubah lebih lanjut berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan No. 20, tanggal 15 September 2023, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh Surat Keputusan Menkum No. AHU-0056282.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 18 September 2023 *jo*. Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan No. 18, tanggal 28 Agustus 2024, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU.AH.01.03-0186936, tanggal 28 Agustus 2024.

Berdasarkan DPS yang dikeluarkan oleh BAE per tanggal 31 Oktober 2024, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	50.000.000.000	5.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. MAP	15.181.250.535	1.518.125.053.500	89,92
2. Kepemilikan Masyarakat di bawah 5%	1.702.344.965	170.234.496.500	10,08
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	16.883.595.500	1.688.359.550.000	100,00
Saham Dalam Portepel	33.116.404.500	3.311.640.450.000	

Tahun 2025

Struktur pemegang saham dan permodalan Perseroan telah diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan No. 20, tanggal 15 September 2023, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh Surat Keputusan Menkum No. AHU-0056282.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 18 September 2023 *jo*. Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB Perseroan No. 3, tanggal 3 September 2025, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0233111, tanggal 4 September 2025.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan selain daripada yang telah diungkapkan di atas.

C. Kejadian Penting Yang Mempengaruhi Kegiatan Usaha Perseroan

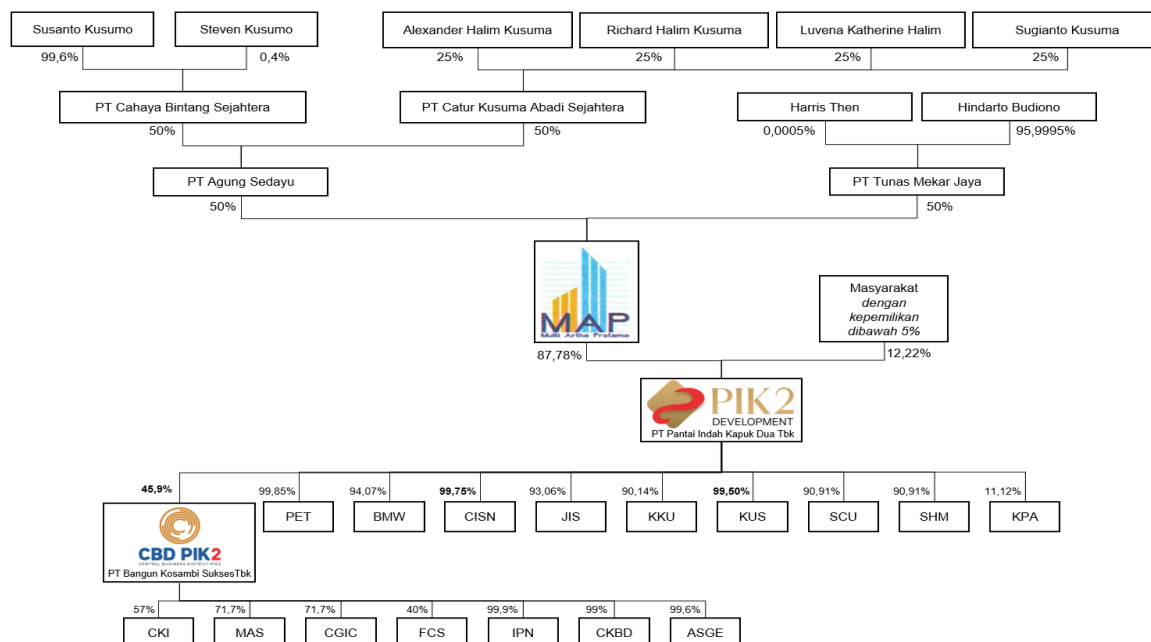
Tahun	Peristiwa / Kejadian Penting
2000	Perseroan didirikan dengan nama PT Pratama Abadi Nusa Industri dan beroperasi secara komersial, bergerak di bidang industri dan perdagangan kemasan kaleng yang meliputi pembuatan kaleng blek yang digunakan sebagai kemasan lem, tinta dan minyak.
2017	Perseroan mengakuisisi WBS, yaitu perusahaan yang bergerak di bidang industri kamar pendingin, industri pengepakan, pengolahan hasil perikanan dan <i>processing</i> pembekuan makanan, dengan produk yang dihasilkan berupa udang beku, gurita beku dan ikan beku.
2018	Perseroan menjadi perusahaan terbuka dan tercatat di BEI.
2021	MAP melakukan pengambilalihan saham Perseroan yang mewakili 80% dari saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan, kemudian melakukan penawaran tender wajib atas saham Perseroan.
2022	- Dengan masuknya MAP sebagai pengendali baru, Perseroan kemudian melakukan perubahan kegiatan usaha menjadi perusahaan yang bergerak di bidang aktivitas perusahaan <i>holding</i> dan industri kemasan kaleng, dan melalui Entitas Anak berupa (i) real estat, dan (ii) industri pengolahan hasil perikanan serta jasa pembekuan/penyimpanan di kamar pendingin (<i>cold storage</i>). - Sesuai dengan aksi korporasi dan rencana bisnis dari MAP, Perseroan kemudian menambah portofolio bisnis baru di bidang real estat dengan melakukan PMHMETD I, yang mana dana hasil PMHMETD I digunakan Perseroan untuk melakukan pengambilalihan perusahaan terafiliasi yang bergerak di bidang real estat yaitu BKS, dengan mengambil alih sebanyak 51% kepemilikan di BKS. Selanjutnya dana yang diperoleh BKS dipergunakan untuk mengambil alih perusahaan terafiliasi yang bergerak di bidang real estat yaitu MAS dan CGIC sebanyak 51% kepemilikan masing-masing di MAS dan CGIC.
2023	- Perseroan melakukan divestasi bisnis kemasan kaleng dan 100% kepemilikan saham Perseroan di WBS. - Nama Perseroan diubah dari sebelumnya PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk menjadi PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (disingkat PT PIK2 Tbk). - Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II (HMETD II) sebanyak 2.097.150.000 saham biasa baru dengan nilai nominal Rp100 (nilai penuh) per saham dan harga penawaran sebesar Rp5.000 (nilai penuh) per saham, yang dicatatkan di BEI pada 18 Desember 2023. Melalui aksi korporasi ini, Perseroan berhasil menghimpun dana sebesar Rp10,5 triliun yang digunakan untuk mengakuisisi 7 entitas anak baru dan membeli lahan seluas ±35 ha di level Panorama Eka Tunggal sehingga Perseroan menambah cadangan lahan seluas ±850 ha.
2024	- Perseroan melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I (PMTHMETD I) dengan menerbitkan sebanyak 787.433.700 saham baru dengan nilai nominal Rp100,- (nilai penuh) per saham dan harga penawaran sebesar Rp5.200,- (nilai penuh) per saham, yang dicatatkan di BEI pada 20 Agustus 2024. Melalui aksi korporasi ini, Perseroan berhasil menghimpun dana sebesar Rp3,7 triliun yang digunakan untuk pembelian lahan seluas ±148 ha. - Perseroan kembali melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II (PMTHMETD II) dengan menerbitkan sebanyak 469.011.800 saham baru dengan nilai nominal Rp100,- (nilai penuh) per saham dan harga penawaran sebesar Rp5.200,- (nilai penuh) per saham, yang dicatatkan di BEI pada 23 Agustus 2024. Melalui aksi korporasi ini, Perseroan berhasil menghimpun dana sebesar Rp2,1 triliun yang digunakan untuk pembelian lahan seluas ±84 ha. - Perseroan melakukan peningkatan modal disetor pada MAS dan CGIC melalui penerbitan saham baru yang seluruhnya diambil oleh BKS, masing-masing senilai Rp108.480.000.000,- dan Rp38.420.000.000,-. Dengan demikian, kepemilikan BKS di kedua entitas meningkat dari 51% menjadi 55,89%.
2025	- Pada tanggal 13 Januari 2025, Entitas Anak Perseroan, BKS, telah melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham (<i>Initial Public Offering/IPO</i>) di Bursa Efek Indonesia. - Pada tanggal 16 Januari 2025, Perseroan melalui entitas anak, BKS, mengakuisisi PT Industri Pameran Nusantara ("IPN") sebagai anak usaha BKS dengan total nilai transaksi sebesar

Rp2.295.606.475.000. Akuisisi Perseroan terhadap IPN menyebabkan BKS mempunyai kepemilikan atas IPN sebesar 99,9%. BKS mempunyai Meeting, Incentives, Conventions, and Exhibitions ("MICE") di *Central Business District* PIK 2 ("CBD PIK 2") yang beroperasi melalui IPN.

- Perseroan melalui entitas anak, BKS, melakukan akuisisi terhadap PT Citra Kirana Bisnis Distrik ("CKBD") tanggal 17 Maret 2025 dengan total nilai transaksi sebesar Rp99.000.000,00. Akuisisi terhadap CKBD menyebabkan BKS memiliki kepemilikan atas CKBD sebesar 99%. CKBD akan beroperasi sebagai pengembang sebagai tempat beroperasi hotel bintang 5 di area Nusantara International Convention Exhibition ("NICE").
- Pada tanggal 25 Maret 2025, Perseroan melalui entitas anak, BKS, melakukan peningkatan modal disetor CGIC dan penerbitan saham-saham baru oleh CGIC yang seluruhnya diambil bagian oleh BKS dengan total nilai Rp89.600.000.000,-. Dengan demikian, terjadi peningkatan modal di CGIC dan penyertaan saham oleh BKS pada CGIC dari sebesar 55,89% menjadi sebesar 64,62%.
- Pada tanggal 25 Maret 2025, Perseroan melalui entitas anak, BKS, melakukan peningkatan modal disetor MAS dan penerbitan saham-saham baru oleh MAS yang seluruhnya diambil bagian oleh BKS dengan total nilai Rp 308.000.000.000,-. Dengan demikian, terjadi peningkatan modal di MAS dan penyertaan saham oleh BKS pada MAS dari sebesar 55,89% menjadi sebesar 64,62%.
- Pada tanggal 2 Juni 2025, Perseroan melalui entitas anak, BKS, melakukan peningkatan modal disetor MAS dan penerbitan saham-saham baru oleh MAS yang seluruhnya diambil bagian oleh BKS dengan total nilai Rp 317.250.000.000,-. Dengan demikian, terjadi peningkatan modal di MAS dan penyertaan saham oleh BKS pada MAS dari sebesar 64,62% menjadi sebesar 71,68%.
- Pada tanggal 2 Juni 2025, Perseroan melalui entitas anak, BKS, melakukan peningkatan modal disetor CGIC dan penerbitan saham-saham baru oleh CGIC yang seluruhnya diambil bagian oleh BKS dengan total nilai Rp89.600.000.000,-. Dengan demikian, terjadi peningkatan modal di CGIC dan penyertaan saham oleh BKS pada CGIC dari sebesar 64,62% menjadi sebesar 71,68%.
- Pada tanggal 4 Agustus 2025, CKBD, entitas anak Perseroan melalui BKS, melakukan tanda tangan perjanjian manajemen hotel dengan jaringan hotel global PT Hiltion International Manage Indonesia dan Hilton Worldwide Manage Limited untuk menghadirkan Hotel Hilton Jakarta PIK2.
- Perseroan kembali melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu III (PMTHMETD III) dengan menerbitkan sebanyak 20.906.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100,- (nilai penuh) per saham dan harga penawaran sebesar Rp14.350,- (nilai penuh) per saham, yang dicatatkan di BEI pada 3 September 2025. Melalui aksi korporasi ini, Perseroan berhasil menghimpun dana sebesar Rp300 miliar yang digunakan untuk memperkuat struktur permodalan dan menunjang kelangsungan kegiatan usaha entitas anak, yakni PT Cahaya Inti Sentosa, PT Panorama Eka Tunggal, dan PT Karunia Utama Selaras.
- Pada tanggal 30 Oktober 2025, Perseroan melalui entitas anak, BKS melakukan peningkatan modal dasar, modal ditempatkan, dan modal disetor pada entitas anak ASGE. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui penyetoran modal tunai oleh BKS sebesar Rp38.700.000.000,- sehingga modal disetor ASGE meningkat dari Rp500.000.000,- menjadi Rp39.200.000.000,-, dan kepemilikan BKS pada ASGE bertambah menjadi 99,99%.

D. Diagram Kepemilikan Antara Pemegang Saham Perseroan, Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

Berikut adalah diagram kepemilikan Perseroan:



MAP adalah pihak yang memenuhi kriteria 'Pengendali Perusahaan Terbuka' berdasarkan Pasal 1 angka 31 Peraturan OJK No. 3/POJK.4/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal jo. Pasal 1 ayat (4) huruf a Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka, yang mana MAP memiliki saham Perseroan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh dalam Perseroan, dan dengan demikian merupakan pengendali Perseroan.

Lebih lanjut, (i) Susanto Kusumo, (ii) Alexander Halim Kusuma, (iii) Richard Halim Kusuma, dan (iv) Hindarto Budiono akan tetap menjadi Para Pemilik Manfaat Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (2) jo. Pasal 4 ayat (1) huruf d Perpres No. 13/2018, dan tidak diklasifikasikan sebagai 'Kelompok yang Terorganisasi' mengingat para pemilik manfaat tidak membuat suatu rencana, kesepakatan, atau keputusan secara tertulis maupun tidak tertulis, untuk bekerja sama untuk mencapai suatu tujuan tertentu dalam rangka pengendalian terhadap Perseroan.

E. Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan No. 36, tanggal 19 Juni 2023 jo. Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan No. 20, tanggal 15 September 2023, yang telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09.0164324, tanggal 18 September 2023, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0184668.AH.01.11.TAHUN 2023, tanggal 18 September 2023, yang keduanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Prospektus diterbitkan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Susanto Kusumo
Wakil Presiden Komisaris	: Phiong Phillipus Darma
Komisaris	: Richard Halim Kusuma
Komisaris	: Steven Kusumo
Komisaris Independen	: Hardjo Subroto Lilik
Komisaris Independen	: Djisman Simandjuntak
Komisaris Independen	: Adi Pranoto Leman

Direksi

Presiden Direktur	: Sugianto Kusuma
Wakil Presiden Direktur	: Alexander Halim Kusuma
Wakil Presiden Direktur	: Surya Pranoto Budihardjo
Direktur	: Markus Kusumaputra
Direktur	: Ipeng Widjoyo
Direktur	: Arthur Salim
Direktur	: Gianto Gunara
Direktur	: Yohanes Edmond Budiman

Pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah sesuai dengan POJK No. 33/2014.

DEWAN KOMISARIS



Susanto Kusumo
Presiden Komisaris

Warga Negara Indonesia, 75 tahun, menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan sejak tahun 2023. Menyelesaikan pendidikan di Sekolah Menengah Atas Ju Zhong pada tahun 1967. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Presiden Komisaris Perseroan	2023 – sekarang
Direktur PT Kapuk Naga Indah	2007 – 2013
Direktur PT Cakra Bina Lestari	1997 – 2016
Direktur PT Agung Sedayu Permai	1996 – 2013

Memiliki hubungan kekeluargaan dengan Komisaris Perseroan yaitu Richard Halim Kusuma dan Steven Kusumo, Presiden Direktur Perseroan yaitu Sugianto Kusuma, dan Wakil Presiden Direktur Perseroan yaitu Alexander Halim Kusuma.



Phiong Phillipus Darma
Wakil Presiden Komisaris

Warga Negara Indonesia, 68 tahun, menjabat sebagai Wakil Presiden Komisaris Perseroan sejak tahun 2023. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Akuntansi di Universitas Tarumanagara pada tahun 1984. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Komisaris PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	2024 – sekarang
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	2024 – sekarang
Wakil Presiden Komisaris Perseroan	2023 – sekarang
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan	2023 – sekarang
Direktur PT Bumi Resources Tbk	2023 – sekarang
Komisaris Utama PT Ina Sekuritas Indonesia (dahulu bernama PT Nikko Sekuritas Indonesia)	2014 – sekarang
<i>Non-executive</i> Direktur Atlantic Ltd., Australia	2010 – sekarang
Komisaris PT Asuransi Jiwa Central Asia Raya	2009 – 2021
Komisaris PT Asuransi Central Asia	2008 – sekarang
Presiden Direktur PT Mekar Perkasa (Perusahaan <i>Holding</i> dari PT Indocement Tunggal Prakarsa Tbk)	2006 – 2016
Direktur Keuangan PT Indosiar Visual Mandiri/ PT Indosiar Karya Media Tbk	2002 – 2011
Komisaris PT Indolife Pensiortama	1994 – sekarang
Deputi Direktur Keuangan PT Indocement Tunggal Prakarsa Tbk	1990 – 2003
<i>Manager</i> PT Inti Salim Corpora	1989 – 1990
<i>Finance Manager</i> PT Keris Mas Sukses	1984 – 1988
<i>Assistance Finance Manager</i> PT Bayer Indonesia	1982 – 1984

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan.



Richard Halim Kusuma
Komisaris

Warga Negara Indonesia, 45 tahun, menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2023. Memperoleh gelar *Bachelor* di bidang manajemen dari Northeastern University, Boston, Amerika Serikat pada tahun 2004. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Presiden Komisaris PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	2024 – sekarang
Komisaris Perseroan	2023 – sekarang
Komisaris PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	2014 – 2019
Komisaris PT Erajaya Swasembada Tbk	2006 – sekarang

Memiliki hubungan kekeluargaan dengan Presiden Komisaris Perseroan yaitu Susanto Kusumo, Komisaris Perseroan yaitu Steven Kusumo, Presiden Direktur Perseroan yaitu Sugianto Kusuma, dan Wakil Presiden Direktur Perseroan yaitu Alexander Halim Kusuma.



Steven Kusumo

Komisaris

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2023. Menyelesaikan pendidikan *Business Entrepreneurship (Emerging Economies)* di Harvard University pada tahun 2020 dan *Bachelor of Science in Business Administration* di University of San Fransisco, Amerika Serikat pada tahun 2011. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Presiden Direktur PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	2024 – sekarang
Komisaris Perseroan	2023 – sekarang

Memiliki hubungan kekeluargaan dengan Presiden Komisaris Perseroan yaitu Susanto Kusumo, Komisaris Perseroan yaitu Richard Halim Kusuma, Presiden Direktur Perseroan yaitu Sugianto Kusuma, dan Wakil Presiden Direktur Perseroan yaitu Alexander Halim Kusuma.



Hardjo Subroto Lilik

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 62 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2023. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Arsitektur di Universitas Kristen Petra pada tahun 1982. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Komisaris Independen PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	2024 – sekarang
Ketua Komite Audit PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	2024 – sekarang
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	2024 – sekarang
Komisaris Independen Perseroan	2023 – sekarang
Ketua Komite Audit Perseroan	2023 – sekarang
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan	2023 – sekarang
Manajer Operasional PT Aries Utama Eka Griya	2010 – 2017
<i>In-house Consultant</i> untuk Kepala Departemen Grup Lyman, PT Satya Prima Konsulindo	1989 – 2017
Arsitek PT Indonesia Joyo Konstruksi/Injoko	1987 – 1989

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan.



Djisman Simandjuntak

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 78 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2023. Memperoleh gelar Doktor dalam Ilmu Ekonomi Internasional dari Universitas Cologne, Jerman pada tahun 1983, Magister Ekonomi Moneter dan Keuangan Negara dari Universitas Cologne, Jerman pada tahun 1979, dan Sarjana Ekonomi Perusahaan dari Universitas Katolik Parahyangan Bandung pada tahun 1973. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Ketua Audit dan <i>Risk Oversight Committee</i> PT Indo Tambangraya Megah Tbk	2025 – sekarang
Ketua Pengurus Yayasan Prasetya Mulya	2024 – sekarang 2008 – 2016
Komisaris Independen Perseroan	2023 – sekarang
Anggota Komite Audit Perseroan	2023 – sekarang

Anggota Komite Audit PT AKR Corporindo Tbk	2020 – sekarang
Presiden Komisaris PT Indo Tambangraya Megah Tbk	2018 – sekarang
Ketua Komite Pembangunan Berkelanjutan, GCG, Nominasi dan Remunerasi PT Indo Tambangraya Megah Tbk	2018 – 2025
Rektor Universitas Prasetiya Mulya, Jakarta	2016 – 2024
Presiden Komisaris PT Indoritel Makmur Internasional Tbk	2015 – sekarang
Komisaris Independen PT Asuransi MSIG Indonesia	2012 – sekarang
Ketua <i>Indonesian National Committee for Pacific Economic Co-operation (INCPEC)</i>	2012 – 2016
Anggota Komite Ekonomi Nasional Indonesia	2010 – 2024
Profesor Ekonomi Bisnis di Universitas Prasetiya Mulya, Jakarta	2008 – sekarang
Komisaris Independen PT Indo Tambangraya Megah Tbk	2007 – sekarang
Ketua Pengurus <i>Centre for Strategic and International Studies (CSIS) Foundation</i>	2005 – sekarang
Anggota Tim Penasihat Tim Nasional Perundingan Perdagangan Internasional	2005 – 2014
Direktur Eksekutif Sekolah Tinggi Manajemen Prasetiya Mulya	2004 – 2008
Komisaris Independen Lippo Bank	2003 – 2005
Presiden Komisaris PT Indomarco Prismaatama	2000 – sekarang
Pendiri <i>Indonesia Institute for Corporate Directorship (IICD)</i> dan Ketua Dewan Pembina IICD	2000 – 2011
Ketua Sekolah Tinggi Manajemen Prasetiya Mulya	1989 – 2004
Presiden Komisaris	

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan



Adi Pranoto Leman

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 71 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2023. Memperoleh gelar Sarjana di bidang Akuntansi dari Universitas Airlangga pada tahun 1978. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Komisaris Independen Perseroan	2023 – sekarang
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi PT Indofood CBP Tbk	2022 – sekarang
Komisaris Independen PT Indofood CBP Tbk	2021 – sekarang
Ketua Komite Audit PT Indofood CBP Tbk	2021 – sekarang
Komisaris Independen PT Indofood Sukses Makmur Tbk	2015 – 2021
Anggota Komite Audit PT Bank Permata Tbk	2014 – 2020
Komisaris Independen PT Indoritel Makmur Internasional Tbk	2013 – sekarang
Ketua Komite Audit PT Indoritel Makmur Internasional Tbk	2013 – 2023
Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi PT Indoritel Makmur Internasional Tbk	2013 – sekarang
Anggota Komite Audit PT Fast Food Indonesia Tbk	2011 – 2022
Direktur PT Infinity Capital	2007 – 2018
Anggota Komite Pemantau Risiko PT Bank Permata Tbk	2007 – 2014
Ketua Komite Standar Profesional Akuntan Publik dan Bidang Pendidikan & Pelatihan Ikatan Akuntan Indonesia – Kompartemen Akuntan Publik	2005 – 2008
<i>Partner Ernst & Young Indonesia/Purwantono, Sarwoko & Sandjaja</i>	2002 – 2007
<i>Partner Prasetyo Utomo/Arthur Andersen</i>	1990 – 2002

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan

DIREKSI



Sugianto Kusuma
Presiden Direktur

Warga Negara Indonesia, 74 tahun, menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak tahun 2023. Menyelesaikan pendidikan terakhir di Sekolah Menengah Atas Ju Zhong pada tahun 1968. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Presiden Direktur Perseroan	2023 – sekarang
Presiden Komisaris PT Jakarta International Hotel & Development Tbk	2007 – sekarang
Wakil Komisaris Utama PT Bank Artha Graha International Tbk	2005 – sekarang
<i>Vice Chairman</i> Yayasan Buddha Tzu Chi Indonesia	2002 – sekarang
Presiden Komisaris PT Agung Sedayu Permai	1996 – sekarang
Komisaris PT First Jakarta International	1992 – sekarang
Presiden Komisaris PT Kharisma Arya Paksi	1989 – sekarang

Memiliki hubungan kekeluargaan dengan Presiden Komisaris Perseroan yaitu Susanto Kusumo, Komisaris Perseroan yaitu Richard Halim Kusuma dan Steven Kusumo, dan Wakil Presiden Direktur yaitu Alexander Halim Kusuma.



Alexander Halim Kusuma
Wakil Presiden Direktur

Warga Negara Indonesia, 50 tahun, menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan sejak tahun 2023. Menyelesaikan pendidikan di bidang *Leadership Development* Harvard Business School pada tahun 2016 dan memperoleh gelar *Bachelor of Business Administration* dari Boston University, Amerika Serikat pada tahun 1997. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Presiden Komisaris PT Erajaya Swasembada Tbk	2025 – sekarang
Wakil Presiden Direktur Perseroan	2023 – sekarang
<i>Chief Executive Officer</i> Agung Sedayu Realestat Indonesia	2013 – sekarang

Memiliki hubungan kekeluargaan dengan Presiden Komisaris Perseroan yaitu Susanto Kusumo, Komisaris Perseroan yaitu Richard Halim Kusuma dan Steven Kusumo, dan Presiden Direktur yaitu Sugianto Kusuma.



Surya Pranoto Budihardjo
Wakil Presiden Direktur

Warga Negara Indonesia, 80 tahun, menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan sejak tahun 2023. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum di Universitas Diponegoro, Semarang pada tahun 1973. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Wakil Presiden Direktur Perseroan	2023 – sekarang
Komisaris Perseroan	2021 – 2023
Direktur PT Bangun Kosambi Sukses	2019 – 2024
Direktur II PT Mega Andalan Sukses	2019 – sekarang
Direktur II PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang	2019 – sekarang
Direktur PT ISMAC	2017 – sekarang
Direktur PT Megah Baru	2012 – sekarang
Direktur PT Tan Kudus	2008 – sekarang
Direktur PT Tangerang International City	2008 – sekarang
Direktur PT Bukit Semarang Jayametro	2005 – sekarang
Direktur PT Tuntex Garment Indonesia	1994 – sekarang

Direktur Utama PT Kapuk Naga Indah	1991 – 2023
Senior Manager Salim Group	1973 – sekarang

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan.



Markus Kusumaputra

Direktur

Warga Negara Indonesia, 56 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2023. Menyelesaikan pendidikan Magister Manajemen di STIE IPWIJA pada tahun 2003 dan Sarjana Komputerisasi Akuntansi di Universitas Bina Nusantara pada tahun 1994. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Direktur PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	2024 – sekarang
Direktur Perseroan	2023 – sekarang
Controller & Treasury Director Grup Agung Sedayu	2012 – sekarang
Finance & Accounting Director Grup Agung Sedayu	2001 – 2012
Finance & Accounting Manager PT Kharisma Arya Paksi	1989 – 2001

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan.



Ipeng Widjoyo

Direktur

Warga Negara Indonesia, 53 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2021. Memperoleh gelar *Bachelor of Science in Business Administration (Finance and Marketing)* dari Boston University, Amerika Serikat pada tahun 1994. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Wakil Presiden Direktur PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	2024 – sekarang
Direktur Perseroan	2021 – sekarang
Direktur Utama PT Karunia Citra Persada Lestari	2021 – sekarang
Direktur PT Citra Kirana Apartel	2019 – sekarang
Direktur PT Citra Kirana Hijau Retail	2019 – sekarang
Direktur Utama PT Berdikari Karya Nusa	2019 – sekarang
Direktur PT Kusuma Abadi Mandiri	2019 – sekarang
Komisaris PT Pesona Karya Jaya	2018 – sekarang
Direktur PT Citra Kirana Pulau	2017 – sekarang
Direktur PT Citra Kirana Hijau	2017 – sekarang
Direktur II PT Visi Utama Indonesia	2016 – 2021
Direktur PT Megah Agung Andalan	2015 – sekarang
Direktur PT Kusuma Jaya Indah	2015 – sekarang
Direktur PT Kusuma Anugrah Damai Sejahtera	2015 – sekarang
Direktur PT Karya Sedayu Makmur	2015 – sekarang
Komisaris PT Semesta Kencana Utama	2015 – sekarang
Direktur PT Citra Kirana Abadi	2015 – sekarang
Direktur PT Sarana Cipta Sentosa	2015 – 2023
Direktur PT Balindo Indah Pertiwi	2014 – 2022
Komisaris PT Dinamika Bangun Pertiwi	2013 – 2022
Direktur PT Wendy Citrarasa	2007 – 2012
Trader Louis Dreyfus Limited, UK	2000 – 2006
Research and Development Manager CB Richard Ellis	1994 – 1998

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan.



Arthur Salim

Direktur

Warga Negara Indonesia, 33 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2023. Memperoleh *Bachelor's Degree* di bidang *Business Management* dari DeVry University pada tahun 2015 dan *AA Degree* di bidang *Liberal Arts* dari Santa Monica College pada tahun 2013. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Direktur PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	2024 – sekarang
Direktur Perseroan	2023 – sekarang
Presiden Direktur PT Citarasa Prima Indonesia Berjaya	2022 – sekarang
Direktur PT Indocitarasa Prima Berjaya	2017 – sekarang
<i>Business Development</i> PT Tamaris Hidro	2015 – 2016

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan.



Gianto Gunara

Direktur

Warga Negara Indonesia, 62 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2023. Memperoleh gelar *Bachelor of Business Administration* dari Simon Fraser University, Vancouver, Canada pada tahun 1985. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Direktur Nusantara Agri Investments Pte. Ltd.	2025 – sekarang
Direktur Perseroan	2023 – sekarang
Direktur Pacific Medco Solar Energy Pte. Ltd.	2022 – sekarang
Wakil Presiden Direktur PT Batamindo Investment Cakrawala	2021 – sekarang
Direktur BOMC Pte. Ltd.	2020 – sekarang
Direktur QAF Limited	2014 – 2021
Wakil Presiden Direktur PT Bintan Resort Cakrawala	2014 – sekarang
Direktur PT Bintan Inti Industrial Estate	2013 – sekarang
Direktur PT Buana Megawisata	2013 – sekarang
Direktur PT Batam Bintan Telekomunikasi	2013 – sekarang
Direktur PT Batamindo Executive Village	2013 – sekarang
Direktur PT Taman Indah	2012 – sekarang
Direktur PT Nirwana Pte. Ltd.	2006 – sekarang
Direktur Gallant Venture Ltd.	2006 – sekarang
Direktur PT Straits-CM Village	2004 – sekarang
Direktur PT Ria Bintan	2004 – sekarang
Direktur Bintan Resort Ferries Pte. Ltd	2003 – sekarang
Direktur PT Karimun Indojaya Cakrawala	2003 – sekarang
<i>Alternate Director</i> Sembcorp Parks Management Pte. Ltd.	1999 – sekarang
Direktur PT Bintan Resort Cakrawala	1999 – 2013
Manajer PT Buana Megawisata	1997 – 1999
Wakil Presiden Eksekutif/Direktur Kangaroo Industries International, Los Angeles	1992 – 1997
Direktur PT Indoleather Swakarsa, Jakarta	1990 – 1995
Presiden Direktur Indomarco International Ltd., Los Angeles	1989 – 1992
<i>Management Trainee</i> – Hagemeyer NV, Singapore	1985 – 1996
<i>Management Trainee</i> – Haagtechno BV, Den Bosch – Holland	1984

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan.



Yohanes Edmond Budiman

Direktur

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2023. Memperoleh *Bachelor's Degree* di bidang Akuntansi dari Nanyang Technological University pada tahun 2012. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Sekretaris Perusahaan PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	2024 – sekarang
Direktur Perseroan	2023 – sekarang
Direktur PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	2020 – sekarang
<i>Senior Finance</i> PT Tunas Mekar Jaya	2016 – sekarang
<i>Senior Auditor</i> Mazars LLP	2013 – 2015
<i>Auditor</i> HLB Atrede LLP	2012 – 2013

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan.

Pengelolaan Perseroan dilakukan oleh Direksi di bawah pengawasan Komisaris yang mempunyai tugas utama mengawasi kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan masukan kepada Direksi.

Sesuai dengan cakupan kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan, manajemen Perseroan berpendapat bahwa jumlah anggota dari Dewan Komisaris dan Direksi yang ada pada saat ini telah cukup untuk mengawasi dan memimpin jalannya kegiatan operasional perusahaan.

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Anggota Dewan Komisaris

Berikut adalah tabel frekuensi rapat dewan komisaris dan tingkat kehadiran dalam rapat Dewan Komisaris hingga 30 September 2025:

Nama	Jabatan	Jumlah dan (%) Kehadiran		
		Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	%
Susanto Kusumo	Presiden Komisaris	5	5	100
Phiong Phillipus Dharma	Wakil Presiden Komisaris	5	5	100
Richard Halim Kusuma	Komisaris	5	5	100
Steven Kusumo	Komisaris	5	5	100
Hardjo Subroto Lilik	Komisaris Independen	5	5	100
Djisman Simandjuntak	Komisaris Independen	5	5	100
Adi Pranoto Leman	Komisaris Independen	5	5	100

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Anggota Direksi

Berikut adalah tabel frekuensi rapat Direksi dan tingkat kehadiran dalam rapat Direksi hingga 30 September 2025:

Nama	Jabatan	Jumlah dan (%) Kehadiran		
		Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	%
Sugianto Kusuma	Presiden Direktur	9	9	100
Alexander Halim Kusuma	Wakil Presiden Direktur	9	9	100
Surya Pranoto Budihardjo	Wakil Presiden Direktur	9	9	100
Markus Kusumaputra	Direktur	9	9	100
Ipeng Widjoyo	Direktur	9	9	100
Arthur Salim	Direktur	9	9	100
Gianto Gunara	Direktur	9	9	100
Yohanes Edmond Budiman	Direktur	9	9	100

Remunerasi dan Kompensasi Komisaris dan Direksi Perseroan

Pada tahun 2024, Perseroan telah menetapkan besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi sebesar Rp29.811.338.009,-

Tidak terdapat kontrak terkait imbalan kerja Dewan Komisaris dan Direksi setelah masa kerja berakhir.

Komite Audit

Perseroan telah mengangkat Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris Sebagai Pengganti Rapat Dewan Komisaris Perseroan No. 005/SK DKM-PIK2/IX/2023 tanggal 14 September 2023 tentang Penggantian dan Pengangkatan Anggota Komite Audit, dan telah sesuai dengan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Demikian susunan anggota Komite Audit Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Ketua : Hardjo Subroto Lilik
 Anggota : Djisman Simandjuntak
 Anggota : Purba Sibarani

Berikut adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota komite audit:

No.	Nama	Keterangan																
1.	Hardjo Subroto Lilik	Uraian pengalaman kerja dapat dilihat pada Subbab Pengurusan dan Pengawasan dalam Bab ini.																
2.	Djisman Simandjuntak	Uraian pengalaman kerja dapat dilihat pada Subbab Pengurusan dan Pengawasan dalam Bab ini.																
3.	Purba Sibarani	Warga Negara Indonesia, 62 tahun, menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan sejak tahun 2023. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:																
		<table><tr><th>Pekerjaan/Jabatan</th><th>Masa Kerja</th></tr><tr><td>Anggota Komite Audit PT Bangun Kosambi Sukses Tbk</td><td>2024 – sekarang</td></tr><tr><td>Anggota Komite Audit Perseroan</td><td>2023 – sekarang</td></tr><tr><td>Komisaris Independen PT Martina Berto Tbk</td><td>2023 – sekarang</td></tr><tr><td>Ketua Komite Audit PT Martina Berto Tbk</td><td>2023 – sekarang</td></tr><tr><td>Auditor dan Partner KAP Purba Sibarani & Rekan</td><td>2018 – sekarang</td></tr><tr><td>Auditor dan Senior Manager KAP Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young)</td><td>2002 – 2018</td></tr><tr><td>Auditor dan Manajer KAP Prasetyo Utomo & Co (Arthur Andersen)</td><td>1989 – 2002</td></tr></table>	Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja	Anggota Komite Audit PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	2024 – sekarang	Anggota Komite Audit Perseroan	2023 – sekarang	Komisaris Independen PT Martina Berto Tbk	2023 – sekarang	Ketua Komite Audit PT Martina Berto Tbk	2023 – sekarang	Auditor dan Partner KAP Purba Sibarani & Rekan	2018 – sekarang	Auditor dan Senior Manager KAP Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young)	2002 – 2018	Auditor dan Manajer KAP Prasetyo Utomo & Co (Arthur Andersen)	1989 – 2002
Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja																	
Anggota Komite Audit PT Bangun Kosambi Sukses Tbk	2024 – sekarang																	
Anggota Komite Audit Perseroan	2023 – sekarang																	
Komisaris Independen PT Martina Berto Tbk	2023 – sekarang																	
Ketua Komite Audit PT Martina Berto Tbk	2023 – sekarang																	
Auditor dan Partner KAP Purba Sibarani & Rekan	2018 – sekarang																	
Auditor dan Senior Manager KAP Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young)	2002 – 2018																	
Auditor dan Manajer KAP Prasetyo Utomo & Co (Arthur Andersen)	1989 – 2002																	

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit adalah melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas, antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan. Komite Audit juga melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan, memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya, dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup, dan imbalan jasa. Selain itu, Komite Audit melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal, melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan, serta menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.

Berikut adalah tabel frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran dalam rapat hingga 30 September 2025:

Nama	Jabatan	Jumlah dan (%) Kehadiran		
		Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	%
Hardjo Subroto Lilik	Ketua Komite Audit	7	7	100
Djisman Simandjuntak	Anggota Komite Audit	7	7	100
Purba Sibarani	Anggota Komite Audit	7	7	100

Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan telah mengangkat Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Sirkuler Dewan Komisaris Perseroan No. 006/SK DKM-PIK2/IV/2025 tanggal 5 April 2025 tentang Penggantian dan Pengangkatan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dan telah sesuai dengan POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Demikian susunan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Ketua : Hardjo Subroto Lilik
 Anggota : Phiong Phillipus Darma

Anggota : Dhian Resti Widayanti

Berikut adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota komite nominasi dan remunerasi Perseroan:

No.	Nama	Keterangan
1.	Hardjo Subroto Lilik	Uraian pengalaman kerja dapat dilihat pada Subbab Pengurusan dan Pengawasan dalam Bab ini.
2.	Phiong Phillipus Darma	Uraian pengalaman kerja dapat dilihat pada Subbab Pengurusan dan Pengawasan dalam Bab ini.
3.	Dhian Resti Widayanti	Warga Negara Indonesia, 50 tahun, menjabat sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan sejak tahun 2025. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan	2025 – sekarang
Corp. Performance Management Dept. Head Agung Sedayu Group	2022 – sekarang
HR Operation General Manager Agung Sedayu Group	2013 – 2022
Compensation & Benefit Manager Rajawali Corpora Holding Company	2011 – 2012
Compensation & Benefit Manager Agung Sedayu Group	2010 – 2011
HR Manager Kanzen Motor	2007 – 2010
HR Manager & General Services PT Dwi Reksa Usaha Perkasa, Subsidiary of London Sumatra Plantation Company	2006 – 2007
HR Junior Consultant ABC HR Consultant	2004 – 2005

Dalam menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi, Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggung jawab meliputi:

- Mengevaluasi kebijakan Nominasi dan Remunerasi di Perseroan;
- Merekomendasikan kebijaksanaan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada RUPS Perseroan untuk mendapatkan persetujuan;
- Menyusun dan merekomendasikan kriteria dan prosedur pemilihan dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada RUPS;
- Memastikan kebijakan Remunerasi Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Merekomendasikan mengenai calon anggota Dewan Komisaris dan/atau calon anggota Direksi untuk disampaikan kepada RUPS;
- Merekomendasikan pihak-pihak independen untuk calon anggota Komite Audit kepada Dewan Komisaris.

Berikut adalah tabel frekuensi rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dan tingkat kehadiran dalam rapat hingga 30 September 2025:

Nama	Jabatan	Jumlah dan (%) Kehadiran		
		Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	%
Hardjo Subroto Lilik	Ketua Nominasi dan Remunerasi	2	2	100
Phiong Phillipus Darma	Anggota Nominasi dan Remunerasi	2	2	100
Dhian Resti Widayanti	Anggota Nominasi dan Remunerasi	2	2	100

Unit Audit Internal

Perseroan memiliki Piagam Unit Audit Internal dan telah sesuai dengan POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal sebagai dasar, pedoman dan rujukan bagi Unit Audit Internal dalam melaksanakan tugas-tugas dan tanggung jawabnya. Pada saat Prospektus ini diterbitkan Perseroan telah menunjuk Henny Soetio sebagai Kepala Audit Internal Perseroan merangkap anggota berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 014/SK DIR/PIK2/X/2024 tanggal 17 Oktober 2024.

Berikut keterangan singkat mengenai Kepala Audit Internal Perseroan:

Warga Negara Indonesia, 56 tahun, menjabat sebagai Kepala Audit Internal Perseroan merangkap anggota sejak tahun 2024. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Kepala Unit Audit Internal Perseroan	2024 – sekarang
Group Internal Audit Division Head Agung Sedayu Group	2023 – sekarang
Corporate Management System & MA Project Division Head PT Dharma Satya Nusantara Tbk (DSN)	2020 – 2023
Internal Audit Division Head PT Bumi Serpong Damai Tbk	2017 – 2020
Chief Audit Executive PT Mitra Pinasthika Mustika Tbk	2013 – 2016
In Charge in Finance and Accounting Area PT Mitra Pinasthika Mustika Tbk	2011 – 2013
Director PT GMT Aset Manajemen	2010 – 2011
President Director PT Paramitra Alfa Sekuritas	2005 – 2009
Finance & Accounting Director PT Paramitra Alfa Sekuritas	1997 – 2005
Associate Audit Manager Prasetyo, Utomo & Co. (Arthur Andersen & Co.)	1992 – 1997

Unit Audit Internal mempunyai tugas dan tanggung jawab antara lain sebagai berikut:

- Menyusun dan mengimplementasikan rencana Audit Internal tahunan;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai kebijakan Perseroan;
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direksi dan Dewan Komisaris;
- Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- Bekerja sama dengan Komite Audit (dalam pemberian informasi, data, dan laporan hasil temuan bersama audit eksternal);
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan; dan
- Melaksanakan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Hingga bulan September 2025, Unit Audit Internal telah melaksanakan 3 (tiga) kali rapat dengan tingkat kehadiran yang mencapai 100%.

Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary)

Berdasarkan Surat Keputusan Sirkuler Direksi Perseroan No. 001/SK DIR-PIK2/VII/2023, tanggal 5 Juli 2023, Perseroan telah menunjuk Christy Grassela, sebagai Sekretaris Perusahaan dan telah sesuai dengan POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Berikut keterangan singkat mengenai Sekretaris Perusahaan Perseroan:

Warga Negara Indonesia, 46 tahun, menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan sejak tahun 2023. Berikut riwayat pekerjaan yang pernah dan/atau saat ini dijabat:

Pekerjaan/Jabatan	Masa Kerja
Corporate Secretary and Shareholder Relations Perseroan	2023 - sekarang
Sekretaris Perusahaan PT Bumi Serpong Damai Tbk	2016 - 2023
Head of Investor Relations PT Bumi Serpong Damai Tbk	2012 - 2023
Finance Manager dan Investor Relations PT Ciputra Property Tbk	2008 - 2012
Corporate Finance PT Ciputra Development Tbk	2003 - 2008
Auditor KAP Siddharta Siddharta & Widjaja	2002 - 2003
Auditor KAP Johan Malonda & Partners	2001 - 2002

Bidang tugas Sekretaris Perusahaan, antara lain:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
 - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
 - b. Penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
 - c. Menyelenggarakan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
 - d. Menyelenggarakan dan dokumentasi Rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
 - e. Menyelenggarakan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
4. Sebagai penghubung Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK, Bursa Efek Indonesia, dan pemangku kepentingan umum lainnya;
5. Mengelola Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi dan merekam agenda, risalah, kebijakan, keputusan, dan data-data yang dihasilkan di dalam Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi;
6. Membantu Direksi dalam pemecahan masalah-masalah Perseroan secara umum;
7. Mengawasi jalannya pelaksanaan peraturan yang berlaku dengan tetap berpedoman pada prinsip *Good Corporate Governance* (GCG);

8. Melakukan kegiatan tata usaha serta menyimpan dokumen-dokumen Perseroan
9. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atau *shareholder* atas informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan meliputi:
 - a. Laporan Keuangan Tahunan;
 - b. Laporan Kinerja Perseroan Tahunan (*Annual Report*);
 - c. Informasi Fakta Material;
 - d. Produk atau penemuan yang berarti (penghargaan, proyek unggulan, penemuan metode khusus, dll);
 - e. Perubahan dalam sistem pengendalian atau perubahan penting dalam manajemen.

Pelatihan Sekretaris Perusahaan Perseroan:

Program Pelatihan	Penyelenggara	Tempat
Sosialisasi Perdagangan Karbon Internasional	IDX	Online
Sosialisasi Peraturan dan Pengenalan Sistem SPE- IDXNet dan XBRL	IDX	Online
Sosialisasi POJK Nomor 45 Tahun 2024 tentang Pengembangan dan Penguatan Emiten dan Perusahaan Publik	OJK	Online
Kompas 100 <i>Outlook</i> : Investasi Berkelanjutan di dalam Ekosistem Bisnis Global	Kompas - IDX	Online
Sosialisasi terkait Pemenuhan <i>Free Float</i> dan Jumlah Pemegang Saham	IDX	Online
Webinar <i>Sustainability Report Awareness</i>	IDX - MUTU	Online
<i>Training Fraud Awareness & Whistleblowing System</i>	Internal	Online
<i>GRI Financial Services (Banking, Insurance and Capital Market) Sector Standard: Exposure Details</i>	IDX – GRI - AEI	Online
Sosialisasi Peraturan Bursa Nomor II-Q tentang Kegiatan Liquidity Provider Saham di Bursa dan Peraturan Bursa Nomor III-Q tentang Liquidity Provider Saham di Bursa	IDX	Online
Value and Benefits of 2025 S&P Global Corporate Sustainability Assessment (CSA)	IDX - S&P	Online
ACMF-ISSB Virtual Technical Training Workshop for Regulators	ASEAN Capital Market Forum (ACMF) and International Financial Reporting Standards (IFRS) Foundation	Online
Unlocking the Future of Sustainability Reporting	Global Reporting Initiative	Online
Seminar Emiten 2025	KSEI	Jakarta

Keterangan mengenai Sekretaris Perusahaan Perseroan:

Kantor Pusat:
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk
 Office Tower Agung Sedayu Group, Lantai 8 dan 10 Unit G
 Jalan Marina Raya, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara 14470, Indonesia
 Telepon: (021) 3973 4100
 Website: www.pantaiindahkapukdua.com
 Email: corporate.secretary@agungsedayu.com / corporate.secretary@pantaiindahkapukdua.com

F. Keterangan tentang Entitas Anak

Pada tanggal Prospektus diterbitkan, Perseroan memiliki penyertaan secara langsung dan tidak langsung pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi, dengan uraian sebagai berikut.

Nama Perusahaan		Status Operasi Komersial	Kepemilikan Langsung / Tidak Langsung	Tahun Usaha Komersial Dimulai	Tahun Dimulainya Investasi	Kontribusi Terhadap Pendapatan Perseroan ¹⁾	Kegiatan Usaha
Entitas Anak Langsung							
1.	BKS	Aktif beroperasi	45,90%	2020	2022	36,96%	Real estat
2.	BMW	Aktif beroperasi	94,07%	2021	2023	6,57%	Real estat
3.	CISN	Aktif beroperasi	99,75%	2022	2023	-	Real estat
4.	JIS	Aktif beroperasi	93,06%	2022	2023	-	Real estat
5.	KKU	Aktif beroperasi	90,14%	2022	2023	0,33%	Real estat
6.	KUS	Aktif beroperasi	99,50%	2024	2023	-	Real estat
7.	SCU	Aktif beroperasi	90,91%	2018	2023	15,73	Real estat
8.	SHM	Aktif beroperasi	90,91%	2021	2023	4,66%	Real estat
9.	PET	Aktif beroperasi	99,85%	2023	2023	0,05%	Real Estat
Entitas Anak Melalui BKS							
1	ASGE	Belum beroperasi	99,60%	-	2023	-	Real estat
2	MAS	Aktif beroperasi	71,69%	2020	2022	35,70%	Real estat
3.	CGIC	Belum beroperasi	71,69%	-	2022	-	Real estat
4.	CKI	Aktif beroperasi	57,00%	2024	2018	-	Real estat
5	CKBD	Belum beroperasi	99,00%	-	2025	-	- Real estat - Hotel - Restoran - Bar - Jasa Penyelenggara Pertemuan, Perjalanan Instentif, Konferensi dan Pameran - Aktivitas Spa - Aktivitas Penatu
6.	IPN	Belum beroperasi	99,99%	-	2024	-	- Penyewaan Venue - Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Tanpa Hak Opsi - Jasa Mice - Real Estat
Entitas Asosiasi							
1.	FCS	Aktif beroperasi	40,00%	2025	2019	-	Real estat
2.	KPA	Aktif beroperasi	11,12%	2024	2023	-	- Real estat - Hotel bintang - Restoran - Bar - Jasa penyelenggara pertemuan, perjalanan insentif, konferensi dan pameran (MICE) - Aktivitas spa (sante par aqua) - Aktivitas penatu - Pelatihan kerja pariwisata dan

Nama Perusahaan	Status Operasi Komersial	Kepemilikan Langsung / Tidak Langsung	Tahun Usaha Komersial Dimulai	Tahun Dimulainya Investasi	Kontribusi Terhadap Pendapatan Perseroan ^{*)}	Kegiatan Usaha
						perhotelan swasta

*) per 30 Juni 2025

Entitas Anak Langsung

BMW

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menguasai kepemilikan saham BMW sebesar 94,06%. BMW aktif beroperasi dan berkantor pusat di Jalan Inspeksi PIK 2 No. 05 (terusan Jalan Perancis), Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang 15211.

Riwayat Singkat

BMW didirikan dengan nama PT Bumindo Mekar Wibawa sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian No. 1, tanggal 6 Agustus 2007, yang dibuat di hadapan Marijke Rooselien Sopaheluwakan, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menkum dengan Surat Keputusan No. C-04282 HT.01.01-TH.2007, tanggal 23 November 2007 (**"Akta Pendirian BMW"**). Selanjutnya anggaran dasar BMW sebagaimana termaktub dalam Akta Berita Acara Rapat BMW No. 06, tanggal 12 Agustus 2008, yang dibuat di hadapan Marijke Rooselien Sopaheluwakan, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, sehubungan dengan penyesuaian anggaran dasar BMW terhadap Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang telah disetujui oleh Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan No. AHU-41958.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 28 Agustus 2009 (**"Akta BMW No. 6/2008"**) telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan: (i) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa BMW No. 13, tanggal 1 Oktober 2019, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 12 anggaran dasar BMW, yang telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0348847, tertanggal 21 Oktober 2019 (**"Akta BMW No. 13/2019"**), (ii) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa BMW No. 40, tanggal 16 Maret 2020, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 1 anggaran dasar BMW, yang telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Keputusan No. AHU-0024730.AH.01.02.TAHUN 2020, tertanggal 20 Maret 2020 (**"Akta BMW No. 40/2020"**), (iii) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham BMW No. 83, tanggal 28 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 3 anggaran dasar BMW, yang telah disetujui oleh Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Keputusan No. AHU-0044099.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 31 Juli 2023 (**"Akta BMW No. 83/2023"**), dan (iv) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham BMW No. 92, tanggal 13 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 4 anggaran dasar BMW, yang telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkum sebagaimana dibuktikan dengan (a) Keputusan No. AHU-0078526.AH.01.02.TAHUN 2023, dan (b) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03.0156588, keduanya tertanggal 14 Desember 2023 (**"Akta BMW No. 92/2023"**).

(selanjutnya, Akta BMW No. 6/2008, sebagaimana diubah dengan Akta BMW No. 13/2019, Akta BMW No. 40/2020, Akta BMW No. 83/2023 dan Akta BMW No. 92/2023 disebut sebagai **"Anggaran Dasar BMW"**).

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Anggaran Dasar BMW, Maksud dan tujuan BMW ialah berusaha dalam bidang:

- Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas BMW melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;

Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan kode KBLI 68111;

Kegiatan usaha yang telah benar-benar dijalankan BMW saat ini adalah Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham BMW sebagaimana diuraikan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat BMW No. 40, tanggal 19 Maret 2014, yang dibuat di hadapan Yetty, S.H., M.Hum., Notaris di Kota Tangerang, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-01414.40.22.2014, tanggal 9 April 2014 jo. Akta Risalah RUPS Luar Biasa BMW No. 31, tanggal 3 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-35716.40.22.2014, tanggal 15 Oktober 2014 jo. Akta BMW No. 92/2023, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	6.740.000	3.370.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Perseroan	1.585.000	792.500.000.000	94,06
2. PT Agung Sedayu	50.000	25.000.000.000	2,97
3. PT Tunas Mekar Jaya	50.000	25.000.000.000	2,97
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.685.000	842.500.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	5.055.000	2.527.500.000.000	

Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, BMW memiliki izin-izin material sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No. 9120315012113, sebagaimana diterbitkan pada tanggal 21 Oktober 2019 dengan perubahan ke-5 pada tanggal 6 Maret 2023	Berlaku selama BMW menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 02.667.198-2.026.000 terdaftar tanggal 25 September 2007	Berlaku selama BMW menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
3.	Surat Keterangan Terdaftar No. S-15114KT/WPJ.08/KP.0603/2020, tanggal 10 Juli 2020	Berlaku selama BMW menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
4.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No. S-76PKP/WPJ.08/KP.0603/2022, tanggal 4 Maret 2022.	Berlaku selama BMW menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
5.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar No. 91203150121130001, yang diterbitkan pada 21 Oktober 2019 dengan perubahan ke-1 pada tanggal 9 September 2020.	Berlaku selama BMW menjalankan kegiatan usahanya.	Sistem OSS.
6.	Surat No. PF-01/310-200/VI/2021 tentang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) atas nama BMW di Kabupaten Tangerang, untuk tanah seluas ±214,114 ha berlokasi di Desa Tanjung Pasir dan Desa Muara, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten ("PKKPR PF-01/2021").	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun (Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi BMW untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa BMW telah memperoleh seluruh	Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
		<i>tanah untuk kegiatan usaha BMW.)</i>	
7.	Keputusan Bupati Tangerang No. 591/104/IL.BP2T/2009 tentang Pemberian Ijin Lokasi kepada BMW untuk Keperluan Perolehan Tanah seluas 3.000.000 m2 (tiga juta meter persegi) di Desa/Kelurahan Tanjung Pasir Kecamatan Teluk Naga Kabupaten Tangerang Guna Kepentingan Pembangunan Perumahan, tanggal 13 Januari 2009 ("PKKPR 591/2009").	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun (Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi BMW untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa BMW telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha BMW.)	Bupati Tangerang
8.	Keputusan Bupati Tangerang No. 591/48-BP2T/2012 tentang Pemberian Perpanjangan Ijin Lokasi Kepada BMW untuk Keperluan Perolehan Tanah Seluas 2.298.566 m2 (Dua Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Delapan Ribu Lima Ratus Enam Puluh Enam Meter Persegi) & Yang Telah Dibebaskan Seluas 406.640 m2 (Empat Ratus Enam Ribu Enam Ratus Empat Puluh Meter Persegi), tanggal 29 Juni 2012 ("PKKPR 591/2012").	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun (Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi BMW untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa BMW telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha BMW.)	Bupati Tangerang

BMW juga telah memiliki izin-izin yang wajib dipenuhi terkait dengan proyek-proyek BMW, antara lain:

a) Proyek Pasir Putih Residence

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
-----	-------------------------------	--------------	---------------------------

1.	Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten No. 902/Kep/110-DLHK/IV/2025 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pengembangan PIK-2 Extension di Desa Tanjung Burung Desa Tanjung Pasir Desa Muara di Kecamatan Teluknaga dan Desa Kohod di Kecamatan Pakuhaji Kabupaten Tangerang Provinsi Banten atas nama MAS, tanggal 23 April 2025 ("Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS").	Berlaku selama MAS menjalankan kegiatan usahanya.	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten
2.	Surat No. 551.1.1884-Dishub.03/2021, tanggal 11 November 2021, perihal Rekomendasi Analisis Dampak Lalu Lintas, yang diterbitkan oleh Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten, atas nama MAS ("Andalalin MAS").	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
3.	PKKPR PF-01/2021, PKKPR 591/2009, dan PKKPR 591/2012.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun (Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi BMW untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa BMW telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha BMW.)	Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
4.	Berdasarkan Surat Dinas Tata Ruang dan Bangunan, No. B/600.1.15/4087/X/DTRB/2025, tanggal 13 Oktober 2025, perihal Penjelasan Pelayanan Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung, yang diterbitkan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Tangerang, permohonan PBG untuk Proyek Pasir Putih Residence sedang diproses pada Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG). Hal ini sebagaimana dibuktikan dengan bukti tangkap layar (<i>screen capture</i>) pada situs simbg.pu.go.id dengan nomor registrasi: (1) 360313-12102025-007 untuk Tipe Eboni Hoek (2) 360313-12102025-008 untuk Tipe Ebondi Badan (3) 360313-12102025-009 untuk Tipe Meranti Hoek (4) 360313-12102025-010 untuk Tipe Meranti Hoek Danau (5) 360313-12102025-011 untuk Tipe Meranti Badan (6) 360313-12102025-012 untuk Tipe Pinus Hoek (7) 360313-12102025-013 untuk Tipe Pinus Hoek Danau	-	-

	(8) 360313-12102025-014 untuk Tipe Pinus Badan (9) 360313-12102025-015 untuk Tipe Cemara Hoek (10) 360313-12102025-016 untuk Tipe Cemara Badan (11) 360313-12102025-017 untuk Tipe Mahogani Hoek (12) 360313-12102025-018 untuk Tipe Mahogani Hoek Danau (13) 360313-12102025-019 untuk Tipe Mahogani Badan (14) 360313-12102025-020 untuk Tipe Cendana Hoek (15) 360313-12102025-021 untuk Tipe Cendana Hoek Danau (16) 360313-12102025-022 untuk Tipe Cendana Badan (17) 360313-12102025-023 untuk Tipe Jati Hoek (18) 360313-12102025-024 untuk Tipe Jati Hoek Danau (19) 360313-12102025-025 untuk Tipe Jati Badan (20) 360313-12102025-026 untuk Tipe Maple Hoek (21) 360313-12102025-027 untuk Tipe Maple Badan (22) 360313-12102025-028 untuk Tipe Oakwood Hoek (23) 360313-12102025-029 untuk Tipe Oakwood Badan (24) 360313-12102025-030 untuk Tipe Walnut Hoek Danau (25) 360313-12102025-031 untuk Tipe Walnut Badan Danau (26) 360313-12102025-032 untuk Tipe Akasia Hoek (27) 360313-12102025-033 untuk Tipe Akasia Badan (28) 360313-12102025-034 untuk Tipe Ulin Badan (29) 360313-12102025-035 untuk Tipe Mindi Hoek (30) 360313-12102025-036 untuk Tipe Mindi Badan (31) 360313-12102025-037 untuk Tipe Albasia Badan (32) 360313-12102025-038 untuk Tipe Agathis Hoek (33) 360313-12102025-039 untuk Tipe Agathis Badan, di mana permohonan tersebut sedang dalam tahap verifikasi kelengkapan dokumen.		
--	--	--	--

b) Proyek Rukan Marina Pasir Putih

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.	Berlaku selama MAS menjalankan kegiatan usahanya.	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten
2.	Andalalin MAS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
3.	PKKPR PF-01/2021, PKKPR 591/2009, dan PKKPR 591/2012.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun <i>(Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program</i>	Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
		<i>Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi BMW untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa BMW telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha BMW.)</i>	

Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) huruf f PP No. 22/2021, kewajiban memiliki AMDAL dikecualikan bagi rencana usaha dan/atau kegiatan yang rencana usaha dan/atau kegiatan yang berada di dalam kawasan yang telah dilengkapi dengan AMDAL kawasan dan persetujuan lingkungan kawasan. Proyek Pasir Putih Residence dan Proyek Rukan Marina Pasir Putih (secara bersama-sama disebut "**Proyek-Proyek BMW**") merupakan proyek yang berada dalam PIK 2 yang dikelola secara bersama-sama oleh perusahaan dalam Grup Agung Sedayu. Oleh karena itu, khusus terkait dengan perizinan lingkungan dan perizinan turunan lainnya (e.g. Andalalin) terkait dengan Proyek-Proyek BMW telah memenuhi ketentuan pada Pasal 10 ayat (1) huruf f PP No. 21/2021 jo. Pasal 5 ayat (3) PP No. 30/2021 karena Proyek-Proyek BMW berada dalam kawasan yang telah dilengkapi AMDAL kawasan dan persetujuan lingkungan kawasan, di mana hal tersebut telah terakomodir dalam Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.

Hal ini didukung lebih lanjut dengan Akta Kesepakatan Bersama yang telah ditandatangani oleh BMW, MAS, CGIC, KUS, SHM, JIS, dan CISN, di mana BMW, CGIC, KUS, SHM, JIS, dan CISN masing-masing menunjuk MAS sebagai pihak yang bertanggung jawab mengurus perizinan dan sertifikat untuk proyek-proyek yang berlokasi di atas tanah milik BMW, CGIC, KUS, SHM, JIS, dan CISN, sesuai dengan peraturan yang berlaku. Perizinan tersebut meliputi, namun tidak terbatas pada, Rencana Tapak Garis Besar (*Masterplan*), Rencana Tapak Rinci (*Site Plan*), Izin Mendirikan Bangunan (sekarang PBG), AMDAL, Andalalin, Sertifikat Laik Fungsi, Tempat Pemakaman Umum. Oleh karena itu, dengan ditandatanganinya Akta Kesepakatan Bersama, Izin Lingkungan, AMDAL, Andalalin, dan Izin Mendirikan Bangunan (sekarang PBG) untuk Proyek-Proyek BMW sebagian telah dibuat, diurus, dan didaftar atas nama MAS.

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris BMW berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham BMW No. 15, tanggal 3 Juli 2025, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0308769, tanggal 9 Juli 2025, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kho Cing Siong
Komisaris : Freddy Numberi

Direksi

Direktur Utama : Nono Sampono
Direktur I : Yohanes Edmond Budiman
Direktur II : Surya Pranoto Budihardjo
Direktur III : Belly Djaliel

BKS

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menguasai kepemilikan saham BKS sebesar 45,90%. BKS aktif beroperasi dan berkantor pusat di Jalan Inspeksi PIK 2 No. 05 (terusan Jalan Perancis), Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang 15211.

Riwayat Singkat

BKS didirikan dengan nama PT Bangun Kosambi Sukses sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian No. 01, tanggal 3 April 2000, yang dibuat di hadapan Djedjem Widjaja, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Perundang-undangan Indonesia No. C-16935 HT.01.01.TH.2000, tanggal 8 Agustus 2000 ("**Akta Pendirian BKS**"). BKS telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan nomor Tanda Daftar Perusahaan 09.01.1.70 di Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Utara dengan nomor agenda 1512/BH09.81/X/2006 tanggal 5 Oktober 2006. Akta Pendirian BKS tersebut telah diumumkan pada TBN No. 58 pada BNRI No. 1, tanggal 2 Januari 2001. Selanjutnya anggaran dasar BKS sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham BKS No. 4, tanggal 9 September 2024, yang dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat, sebagaimana telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkum berdasarkan (a) Surat Keputusan No. AHU-0057170.AH.01.02.TAHUN 2024, tanggal 10 September 2024, dan (b) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0190848, tanggal 10 September 2024 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0192001.AH.01.11.TAHUN 2024, tanggal 10 September 2024 ("**Akta BKS No. 4/2024**") telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan: (i) Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham BKS No. 2, tanggal 8 November 2024, yang dibuat di hadapan Gatot Widodo,

S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat, sehubungan dengan perubahan Pasal 11 anggaran dasar BKS, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0209166, tanggal 8 November 2024 (**"Akta BKS No. 2/2024"**), dan (ii) Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham BKS No. 2, tanggal 10 Februari 2025, yang dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat, sehubungan dengan perubahan Pasal 4 ayat (2) anggaran dasar BKS, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0041716, tanggal 11 Februari 2025 (**"Akta BKS No. 2/2025"**).

(selanjutnya, Akta BKS No. 4/2024 sebagaimana diubah dengan Akta BKS No. 2/2024 dan Akta BKS No. 2/2025 disebut sebagai **"Anggaran Dasar BKS"**)

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Anggaran Dasar BKS, maksud dan tujuan BKS ialah berusaha dalam bidang:

- Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;
- Aktivitas Perusahaan Holding;
- Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya;

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas BKS melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

(i) Kegiatan Usaha Utama

- a) Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;
Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 68111;
- b) Aktivitas Perusahaan Holding;
Kelompok ini mencakup kegiatan dari perusahaan holding (*holding companies*), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "Holding Companies" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counsellors*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan, dengan kode KBLI 64200.

(ii) Kegiatan Usaha Penunjang:

- Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya
Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen oleh agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur, dengan kode KBLI 70209.

Namun, kegiatan usaha yang telah benar-benar dijalankan BKS saat ini adalah (i) Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa dan (ii) Aktivitas Perusahaan Holding.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham BKS sebagaimana diuraikan dalam Akta BKS No. 2/2025 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	20.408.200.000	408.164.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Perseroan	2.602.050.000	52.041.000.000	45,90
2. PT Agung Sedayu	1.250.000.000	25.000.000.000	22,05

3.	PT Tunas Mekar Jaya	1.250.000.000	25.000.000.000	22,05
4.	Kepemilikan Masyarakat di bawah 5%	566.894.500	11.337.890.000	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor		5.668.944.500	113.378.890.000	100,00
Saham Dalam Portepel		14.739.255.500	297.959.000.000	

Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, BKS memiliki izin-izin material sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No. 9120302891422, sebagaimana diterbitkan pada tanggal 12 Agustus 2019 dengan perubahan ke-1 pada tanggal 13 September 2024	Berlaku selama BKS menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.930.684.4-026.000 terdaftar tanggal 27 April 2000	Berlaku selama BKS menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
3.	Surat Keterangan Terdaftar No. S-41644KT/WPJ.08/KP.0603/2021, tanggal 22 November 2021	Berlaku selama BKS menjalankan kegiatan usahanya	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
4.	SPPKP No. S-432PKP/WPJ.08/KP.0603/2021, tanggal 22 November 2021	Berlaku selama BKS menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
5.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar No. 91203028914220001, yang diterbitkan pada tanggal 5 Agustus 2022.	Berlaku selama BKS menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal a.n. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, melalui Sistem OSS.
6.	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup, tanggal 18 September 2024	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Disimpan secara elektronik di sistem OSS.

BKS juga telah memiliki izin-izin yang wajib dipenuhi terkait dengan proyek-proyek BKS, antara lain:

a) Proyek SOHO Manhattan

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Banten No. 570/9/ILH.DPMPTSP/V/2017 tentang Pemberian Izin Lingkungan Kepada PT Kukuh Mandiri Lestari Rencana Kegiatan Pembangunan Pariwisata, Komersial, dan Perumahan di Desa Salemban Jati, Desa Salemban Jaya, Desa Kosambi Barat, Desa Kosambi Timur, Desa Dadap Kecamatan Kosambi, dan Desa Lemo Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang Provinsi Banten oleh PT Kukuh Mandiri Lestari, tanggal 4 Mei 2017 ("Izin Lingkungan KML").	Berlaku sama dengan masa berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Banten
2.	Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten Nomor 902/Kep.094-DLHK/III/2024 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Pariwisata Komersial dan Perumahan di Desa Salemban Jati Kelurahan Salemban Jaya Kelurahan Kosambi Barat Desa Kosambi Timur dan Kelurahan Dadap di Kecamatan Kosambi Desa Lemo	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten

	Desa Muara di Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang Provinsi Banten oleh PT Kukuh Mandiri Lestari, 21 Maret 2024, yang dikeluarkan Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Pemerintah Provinsi Banten ("Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup KML").		
3.	Surat No. 551/936-Dishub/2017, tanggal 28 Februari 2017, perihal Rekomendasi Analisis Dampak Lalu Lintas ("Andalalin KML").	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
4.	Keputusan Bupati Tangerang No. 591/34-BP2T/2014 tentang Pemberian Perpanjangan Ijin Lokasi Kepada PT Bangun Kosambi Sukses Untuk Keperluan Perolehan Tanah Seluas 399.405m ² Dari Luas Keseluruhan Seluas 1.400.000m ² & Yang Telah Dibebaskan Seluas 1.090.946m ² Di Desa/Kelurahan Kosambi Barat Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang Guna Kepentingan Pembangunan Pariwisata, Komersial, Perumahan & Pergudangan tanggal 9 Januari 2014 ("Izin Lokasi BKS").	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun (Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi BKS untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa BKS telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha BKS.)	Bupati Tangerang
5.	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-360314-06022024-001, yang diterbitkan pada tanggal 6 Februari 2024, dengan pemilik bangunan gedung atas nama KML qq PT Trisula Indah Lestari qq BKS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang
6.	Berdasarkan Surat No. B/600.1.15/4092/X/DTRB/2025, tanggal 13 Oktober 2025, perihal Penjelasan Pelayanan Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi, yang diterbitkan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Tangerang, permohonan SLF untuk Proyek SOHO Manhattan sedang diproses pada Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG). Hal ini sebagaimana dibuktikan dengan bukti tangkap layar (<i>screen capture</i>) pada situs simbg.pu.go.id dengan nomor registrasi PBG-360314-11082023-03-1 di mana permohonan tersebut sedang menunggu penugasan penilik.	-	-

b) Proyek SOHO Wallstreet

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan KML	Berlaku sama dengan masa berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan.	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Banten

2.	Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup KML	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten
3.	Andalalin KML	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
4.	Izin Lokasi BKS	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun <i>(Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi BKS untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa BKS telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha BKS.)</i>	Bupati Tangerang
5.	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-360314-06022024-002, yang diterbitkan pada tanggal 6 Februari 2024, dengan pemilik bangunan Gedung atas nama BKS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang.
6.	Berdasarkan Surat No. B/600.1.15/4092/X/DTRB/2025, tanggal 13 Oktober 2025, perihal Penjelasan Pelayanan Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi, yang diterbitkan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Tangerang, permohonan SLF untuk Proyek SOHO Wallstreet sedang diproses pada Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG). Hal ini sebagaimana dibuktikan dengan bukti tangkap layar (<i>screen capture</i>) pada situs simbg.pu.go.id dengan nomor registrasi PBG-360314-11082023-04-1 di mana permohonan tersebut sedang menunggu penugasan penilik.	-	-

c) Proyek Manhattan Residence

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan KML	Berlaku sama dengan masa berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Banten
2.	Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup KML	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten
3.	Andalalin KML	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
4.	Izin Lokasi BKS	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun <i>(Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan</i>	Bupati Tangerang

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
		<i>Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi BKS untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa BKS telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha BKS.)</i>	
5.	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-360314-27122023-001, yang diterbitkan pada tanggal 27 Desember 2023, atas nama KML qq PT Trisula Indah Lestari qq BKS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang
6.	Persetujuan Bangunan Gedung No. SK-PBG-360314-27122023-002, yang diterbitkan pada tanggal 27 Desember 2023, atas KML qq PT Trisula Indah Lestari qq BKS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang
7.	Berdasarkan Surat No. B/600.1.15/4092/X/DTRB/2025, tanggal 13 Oktober 2025, perihal Penjelasan Pelayanan Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi, yang diterbitkan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Tangerang, permohonan SLF untuk Proyek Manhattan Residence sedang diproses pada Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG). Hal ini sebagaimana dibuktikan dengan bukti tangkap layar (<i>screen capture</i>) pada situs simbg.pu.go.id dengan nomor registrasi: (i) PBG-360314-11082023-02-23 untuk Tipe Alila; dan (ii) PBG-360314-11082023-01-26 untuk Tipe Ayana	-	-

d) Proyek SOHO The Bund

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan KML	Berlaku sama dengan masa berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Banten
2.	Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup KML	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten
3.	Andalalin KML	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
4.	Izin Lokasi BKS.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun (Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi BKS untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan	Bupati Tangerang

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
		<i>mempertimbangkan bahwa BKS telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha BKS.)</i>	
5.	Berdasarkan Surat No. B/600.1.15/4089/X/DTRB/2025, tanggal 13 Oktober 2025, perihal Penjelasan Pelayanan Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung, yang diterbitkan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Tangerang, permohonan SLF untuk Proyek SOHO The Bund sedang diproses pada Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) Hal ini sebagaimana dibuktikan dengan bukti tangkap layar (<i>screen capture</i>) pada situs simbg.pu.go.id dengan nomor registrasi: (i) 360314-12102025-001 untuk 2 unit Tipe SOHO Hoek; (ii) 360314-12102025-002 untuk 2 unit Tipe SOHO Badan – 7 Lantai; (iii) 360314-12102025-003 untuk 14 unit Tipe SOHO Badan – 5 Lantai; (iv) 360314-12102025-004 untuk 2 unit Tipe SOHO Danau Hoek; (v) 360314-12102025-005 untuk 2 unit Tipe SOHO Danau Badan – 7 Lantai; dan (vi) 360314-12102025-006 untuk 14 unit Tipe SOHO Danau Badan – 5 Lantai, di mana permohonan tersebut sedang dalam tahap verifikasi kelengkapan dokumen.	-	-

Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (**"PP No. 22/2021"**), kewajiban memiliki AMDAL dikecualikan bagi rencana usaha dan/atau kegiatan yang rencana usaha dan/atau kegiatan yang berada di dalam kawasan yang telah dilengkapi dengan AMDAL kawasan dan persetujuan lingkungan kawasan. Proyek SOHO Wallstreet, Proyek SOHO Manhattan, Proyek Manhattan Residence, dan Proyek SOHO The Bund (secara bersama-sama disebut **"Proyek-Proyek BKS"**) merupakan proyek yang berada dalam Kawasan Pantai Indah Kapuk 2 (**"PIK 2"**) yang dikelola secara bersama-sama oleh perusahaan dalam Agung Sedayu Group. Oleh karena itu, khusus terkait dengan perizinan lingkungan dan perizinan turunan lainnya (e.g. Andalalin) terkait dengan Proyek-Proyek Perseroan telah memenuhi ketentuan pada Pasal 10 ayat (1) huruf f PP No. 21/2021 *jo*. Pasal 5 ayat (3) PP No. 30/2021 karena Proyek-Proyek BKS berada dalam kawasan yang telah dilengkapi AMDAL kawasan dan persetujuan lingkungan kawasan, di mana hal tersebut telah terakomodir dalam (i) Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten Nomor 902/Kep.094-DLHK/III/2024 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Pariwisata Komersial dan Perumahan di Desa Salembaran Jati Kelurahan Salembaran Jaya Kelurahan Kosambi Barat Desa Kosambi Timur dan Kelurahan Dadap di Kecamatan Kosambi Desa Lemo Desa Muara di Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang Provinsi Banten oleh PT Kukuh Mandiri Lestari, 21 Maret 2024, yang dikeluarkan Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Pemerintah Provinsi Banten, dan (ii) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Banten No. 570/9/ILH.DPMPTSP/V/2017 tentang Pemberian Izin Lingkungan Kepada PT Kukuh Mandiri Lestari Rencana Kegiatan Pembangunan Pariwisata, Komersial, dan Perumahan di Desa Salembaran Jati, Desa Salembaran Jaya, Desa Kosambi Barat, Desa Kosambi Timur, Desa Dadap Kecamatan Kosambi, dan Desa Lemo Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang Provinsi Banten oleh PT Kukuh Mandiri Lestari, tanggal 4 Mei 2017.

Hal ini didukung lebih lanjut dengan Akta Kesepakatan Bersama yang telah ditandatangani oleh BKS, KML, SCU, TIL, PT Kencana Sedayu Abadi (**"KSA"**), dan PT Mandiri Bangun Makmur (**"MBM"**), di mana MBM, BKS, TIL, dan KSA, dan SCU, masing-masing menunjuk KML sebagai pihak yang bertanggung jawab mengurus perizinan dan sertifikat untuk proyek-proyek yang berlokasi di atas tanah milik MBM, BKS, TIL, SCU, dan KSA, sesuai dengan peraturan yang berlaku. Perizinan tersebut meliputi, namun tidak terbatas pada, Rencana Tapak Garis Besar

(Masterplan), Rencana Tapak Rinci (*Site Plan*), Izin Mendirikan Bangunan (sekarang PBG), AMDAL, Andalalin, SLF, Tempat Pemakaman Umum. Oleh karena itu, dengan ditandatanganinya Akta Kesepakatan Bersama, Izin Lingkungan, AMDAL, Andalalin, dan Izin Mendirikan Bangunan (sekarang PBG) untuk Proyek-Proyek BKS telah dibuat, diurus, dan didaftar atas nama KML.

Pengurus dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris BKS berdasarkan Akta BKS No. 4/2024, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0250058, tanggal 10 September 2024 jo. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham BKS No. 3, tanggal 8 November 2024, yang dibuat di hadapan Gatot Widodo, S.E., S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0273755, tanggal 8 November 2024, dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0242152.AH.01.11.TAHUN 2024, tanggal 8 November 2024, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Richard Halim Kusuma
 Komisaris : Phiong Phillipus Dharma
 Komisaris Independen : Hardjo Subroto Lilik

Direksi

Presiden Direktur : Steven Kusumo
 Wakil Presiden Direktur : Ipeng Widjono
 Direktur : Linda Kusumo
 Direktur : Markus Kusumaputra
 Direktur : Yohanes Edmond Budiman
 Direktur : Arthur Salim
 Wakil Direktur : Christina Widjaja

CISN

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menguasai kepemilikan saham CISN sebesar 99,75%. CISN aktif beroperasi dan berkantor pusat di Jalan Inspeksi PIK 2 No. 05 (terusan Jalan Perancis), Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang 15211.

Riwayat Singkat

CISN didirikan dengan nama PT Cahaya Inti Sentosa sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian No. 40, tanggal 10 November 2012, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menkum dengan Surat Keputusan No. AHU-01987.AH.01.01.Tahun 2013, tanggal 22 Januari 2013 ("**Akta Pendirian CISN**"). Selanjutnya anggaran dasar CISN sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian CISN telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan: (i) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa CISN No. 18, tanggal 1 Oktober 2019, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 12 ayat (3) anggaran dasar CISN, yang telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0348849, tanggal 21 Oktober 2019 ("**Akta CISN No. 18/2019**"); (ii) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa CISN No. 44, tanggal 16 Maret 2020, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 1 anggaran dasar CISN, yang telah disetujui oleh Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan No. AHU-0024736.AH.01.02.TAHUN 2020, tanggal 20 Maret 2020 ("**Akta CISN No. 44/2020**"), (iii) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham CISN No. 84, tanggal 28 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 3 anggaran dasar CISN, sebagaimana telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0044100.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 31 Juli 2023 ("**Akta CISN No. 84/2023**"), dan (iv) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham CISN No. 29, tanggal 3 September 2025, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 4 anggaran dasar CISN, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03.0233351, tanggal 4 September 2025 ("**Akta CISN No. 29/2025**").

(selanjutnya, Akta Pendirian CISN sebagaimana diubah dengan Akta CISN No. 18/2019, Akta CISN No. 44/2020, Akta CISN No. 84/2023 dan Akta CISN No. 29/2025 disebut sebagai "**Anggaran Dasar CISN**")

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Anggaran Dasar CISN, maksud dan tujuan CISN ialah berusaha dalam bidang:

- Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas CISN melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;

Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan kode (KBLI) 68111;

Kegiatan usaha yang telah benar-benar dijalankan BKS saat ini adalah Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham CISN sebagaimana diuraikan dalam Akta CISN No. 16/2017 sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0186953, tanggal 2 November 2017 jo. Akta CISN No. 29/2025, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	356.400	356.400.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Perseroan	238.501	238.501.000.000	99,750
2. PT Agung Sedayu	300	300.000.000	0,125
3. PT Tunas Mekar Jaya	300	300.000.000	0,125
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	239.101	239.101.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	117.299	117.299.000.000	

Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, CISN memiliki izin-izin material sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No. 8120117201044, sebagaimana diterbitkan pada tanggal 14 Agustus 2018 dengan perubahan ke-2 pada tanggal 20 Februari 2023	Berlaku selama CISN menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 31.663.894.9-026.000 terdaftar tanggal 11 Januari 2013	Berlaku selama CISN menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Madya Dua Jakarta pusat, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jakarta Pusat
3.	Surat Keterangan Terdaftar No. S-116KT/WPJ.06/KP.17/2021, tanggal 15 Desember 2021	Berlaku selama CISN menjalankan kegiatan usahanya	KPP Madya Dua Jakarta pusat, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jakarta Pusat
4.	SPPKP No. S-115PKP/WPJ.06/KP.17/2021, tanggal 15 Desember 2021	Berlaku selama CISN menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Madya Dua Jakarta pusat, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jakarta Pusat
5.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 591/46-DPMPTSP/PPKPR/2021, tanggal 1 September 2021, dengan luas yang disetujui 1.216.921 m2 untuk kawasan permukiman perkotaan dan kawasan peruntukan industri di Desa/Kelurahan Kohod dan Tanjung Burung, Kecamatan Pakuhaji dan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun (Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang atas nama Bupati Tangerang

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
		<i>Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi CISN untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa CISN telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha CISN.)</i>	
6.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 29122110313603232, tanggal 29 Desember 2021, dengan luas yang disetujui 44 hektar untuk kawasan peruntukan permukiman di Desa/Kelurahan Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun <i>(Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi CISN untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa CISN telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha CISN.)</i>	Sistem OSS.
7.	Surat No. PF.01/306-200/VI/2021, tanggal 18 Juni 2021, perihal Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang atas nama CISN, dengan luas yang disetujui ±112,744 hektar yang berlokasi di Desa Tanjung Burung, Kecamatan Teluknaga dan Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun <i>(Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi CISN untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa CISN telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha CISN.)</i>	Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
		CISN.)	
8.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 16012410313603252, tanggal 16 Desember 2021, dengan luas yang disetujui 285.615,32 m ² untuk kawasan peruntukan permukiman perkotaan di Desa/Kelurahan Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun (Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi CISN untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa CISN telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha CISN.)	Sistem OSS.
9.	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL), tanggal 11 November 2025.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Disimpan secara elektronik di sistem OSS.

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris CISN sebagaimana diuraikan dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham CISN No. 11, tanggal 3 Juli 2025, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, yang telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0308835, tanggal 9 Juli 2025, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kho Cing Siong
 Komisaris : Freddy Numberi

Direksi

Direktur Utama : Nono Sampono
 Direktur I : Yohanes Edmond Budiman
 Direktur II : Surya Pranoto Budihardjo
 Direktur III : Belly Djalil

JIS

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menguasai kepemilikan saham JIS sebesar 93,06%. JIS aktif beroperasi dan berkantor pusat di Jalan Inspeksi PIK 2 No. 05 (terusan Jalan Perancis), Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang 15211.

Riwayat Singkat

JIS didirikan dengan nama PT Jaya Indah Sentosa sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian JIS No. 27, tanggal 18 Mei 2010, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana telah disahkan oleh Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Keputusan No. AHU-31853.AH.01.01.Tahun 2010, tanggal 23 Juni 2010, yang telah diumumkan melalui TBNRI No. 19678 pada BNRI No. 57, tanggal 19 Juli 2011 ("Akta Pendirian JIS"). Selanjutnya anggaran dasar JIS sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian JIS telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan: (i) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa JIS No. 54, tanggal 19 Maret 2014, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan

Pasal 12 anggaran dasar JIS, sebagaimana telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Keputusan No. AHU-00365.40.20.2014, tanggal 14 April 2014 dan telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan (i) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-00374.40.21.2014, tanggal 14 April 2014 dan (ii) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-02127.40.22.2014, tanggal 14 April 2014 (**"Akta JIS No. 54/2014"**), (ii) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa JIS No. 16, tanggal 1 Oktober 2019, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 12 ayat (2) anggaran dasar JIS, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan (i) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0348842, tanggal 21 Oktober 2019 dan (ii) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0348843, tanggal 21 Oktober 2019 (**"Akta JIS No. 16/2019"**), (iii) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa JIS No. 41, tanggal 16 Maret 2020, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 1 anggaran dasar JIS, sebagaimana telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Keputusan No. AHU-0024732.AH.01.02.Tahun 2020, tanggal 20 Maret 2020 dan telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0156124, tanggal 20 Maret 2020 (**"Akta JIS No. 41/2020"**), (iv) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham JIS No. 85, tanggal 28 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan pasal 3 anggaran dasar JIS (**"Akta JIS No. 85/2023"**), dan (v) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham JIS No. 82, tanggal 13 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan pasal 4 ayat (1) dan (2) anggaran dasar JIS, sebagaimana telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Keputusan No. AHU-0078519.AH.01.02.Tahun 2023, tanggal 14 Desember 2023 dan telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0156558, tanggal 14 Desember 2023 (**"Akta JIS No. 82/2023"**).

(selanjutnya, Akta Pendirian JIS sebagaimana diubah dengan Akta JIS No. 54/2014, Akta JIS No. 16/2019, Akta JIS No. 41/2020, Akta JIS No. 85/2023, dan Akta JIS No. 82/2023 disebut sebagai **Anggaran Dasar JIS**)

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Anggaran Dasar JIS, maksud dan tujuan JIS ialah berusaha dalam bidang:

- Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas JIS melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;

Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan kode KBLI 68111;

Kegiatan usaha yang telah benar-benar dijalankan JIS saat ini adalah Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham JIS sebagaimana diuraikan dalam Akta JIS No. 82/2023, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	2.880.000	2.880.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Perseroan	670.000	670.000.000.000	93,06
2. PT Agung Sedayu	25.000	25.000.000.000	3,47
3. PT Tunas Mekar Jaya	25.000	25.000.000.000	3,47
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	720.000	720.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	2.160.000	2.160.000.000.000	

Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, JIS memiliki izin-izin material sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No.	Berlaku selama JIS menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
	9120202980225, sebagaimana diterbitkan pada tanggal 2 September 2019 dengan perubahan ke-8 pada tanggal 21 April 2022.		Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Sertifikat Standar No. 91202029802250001, tanggal 1 April 2022, untuk kegiatan usaha Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (KBLI 68111).	Berlaku selama JIS menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
3.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 03.048.137.8-026.000, terdaftar tanggal 1 Juni 2012.	Berlaku selama JIS menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi
4.	SPPKP No. S-454/PKP/KPP.080603/2024, tanggal 13 Agustus 2024	Berlaku selama JIS menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
5.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar No. 91202029802250001, yang diterbitkan pada tanggal 1 April 2022.	Berlaku selama JIS menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal a.n. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, melalui Sistem OSS.
6.	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup, tanggal 10 Oktober 2025	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Disimpan secara elektronik di sistem OSS.

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris JIS berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas JIS No 12, tanggal 3 Juli 2025, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, yang telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0308825, tanggal 9 Juli 2025, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kho Cing Siong
 Komisaris : Freddy Numberi

Direksi

Direktur Utama : Nono Sampono
 Direktur I : Yohanes Edmond Budiman
 Direktur II : Surya Pranoto Budihardjo
 Direktur III : Belly Djalil

KKU

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menguasai kepemilikan saham KKU sebesar 90,14%. KKU aktif beroperasi dan berkantor pusat di Harco Elektronik Mangga Dua Lantai IV Jalan Mangga Dua Raya, Desa/Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kec. Sawah Besar, Kota Adm. Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta.

Riwayat Singkat

KKU didirikan dengan nama PT Kemilau Karya Utama sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian No. 60, tanggal 8 September 2015, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, yang telah disahkan oleh Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-2456234.AH.01.01.TAHUN 2015, tanggal 15 September 2015 (**"Akta Pendirian KKU"**). Selanjutnya anggaran dasar KKU sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian KKU telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan: (i) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa KKU No. 78 tanggal 18 Juli 2019, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 3 dan Pasal 12 ayat (3) anggaran dasar KKU, yang telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkum sebagaimana dibuktikan dengan (a) Surat Keputusan No. AHU-0043309.AH.01.02.TAHUN 2019, dan (b) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0305176, keduanya tertanggal 29 Juli 2019 (**"Akta KKU No. 78/2019"**), (ii) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa KKU No. 15, tanggal 19 Mei 2022, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 3 anggaran dasar KKU, yang telah disetujui oleh Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan No. AHU-0034506.AH.01.02.TAHUN 2022, tanggal 23 Mei 2022 (**"Akta KKU No. 15/2022"**), (iii) Akta No. 113, tanggal 25 Januari 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 12 ayat (3) anggaran dasar KKU, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan

Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0019118, tanggal 1 Februari 2023 (**"Akta KKU No. 113/Januari 2023"**), (iv) Akta No. 113, tanggal 27 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 4 anggaran dasar KKU, sebagaimana telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkum berdasarkan (a) Surat Keputusan AHU-0039639.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 12 Juli 2023, dan (b) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU.AH.01.03-0090499, tanggal 12 Juli 2023 (**"Akta KKU No. 113/Juni 2023"**), dan (v) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham KKU No. 84, tanggal 13 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 4 dan Pasal 5 ayat (1) anggaran dasar KKU, yang telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkum sebagaimana dibuktikan dengan (a) Surat Keputusan No. AHU-0078520.AH.01.02.TAHUN 2023, dan (b) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0156559, keduanya tertanggal 14 Desember 2023 (**"Akta KKU No. 84/2023"**),

(selanjutnya, Akta Pendirian KKU sebagaimana diubah dengan Akta KKU No. 78/2019, Akta KKU No. 15/2022, Akta KKU No. 113/Januari 2023, Akta KKU No. 113/Juni 2023, Akta KKU No. 113/Juni 2023 dan Akta KKU No. 84/2023 disebut sebagai **"Anggaran Dasar KKU"**).

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Anggaran Dasar KKU, maksud dan tujuan KKU ialah berusaha dalam bidang:

- Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas KKU melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;

Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan kode (KBLI) 68111;

Kegiatan usaha yang telah benar-benar dijalankan KKU saat ini adalah Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham KKU sebagaimana diuraikan dalam Akta KKU No. 78/2019 jo. Akta KKU No. 84/2023 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham Seri A dan Nilai Nominal Rp96.000,- setiap saham Seri B				
	Jumlah Saham		Jumlah Nilai Nominal (Rp)		(%)
	Seri A	Seri B	Seri A	Seri B	
Modal Dasar	600.000	19.200.000	600.000.000.000	1.843.200.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:					
1. PT Kukuh Mandiri Lestari	475.000	-	475.000.000.000	-	8,92
2. PT Mandiri Bangun Makmur	25.000	-	25.000.000.000	-	0,47
3. PT Trisula Indah lestari	25.000	-	25.000.000.000	-	0,47
4. Perseroan	-	4.800.000	-	460.800.000.000	90,14
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	525.000	4.800.000	525.000.000.000	460.800.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	75.000	14.400.000	750.000.000.000	1.382.400.000.000	

Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, KKU memiliki izin-izin material sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No. 9120503832464, sebagaimana diterbitkan pada tanggal 26 Agustus 2019 dengan perubahan ke-9 pada tanggal 7 September 2023	Berlaku selama KKU menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
			Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 74.207.166.5-026.000 terdaftar tanggal 19 Oktober 2015	Berlaku selama KKU menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Jakarta Sawah Besar Satu, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jakarta Pusat
3.	SPPKP No. S-79PKP/WPJ.06/KP.0403/2022, tanggal 15 Juni 2022	Berlaku selama KKU menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Jakarta Sawah Besar Satu, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jakarta Pusat
4.	(i) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 17012410313603267, tanggal 17 Januari 2024, dengan luas yang disetujui 27.011,71 m2 untuk kawasan permukiman perkotaan di Desa/Kelurahan Tanjung Burung, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dan (ii) Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 17012410313603274, tanggal 17 Januari 2024, dengan luas yang disetujui 222.239,34 m2 untuk kawasan permukiman perkotaan di Desa/Kelurahan Tanjung Burung, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten (secara bersama-sama "PKKPR KKU").	Berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitannya dan dapat diperpanjang. (Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi KKU untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa KKU telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha KKU.)	Sistem OSS.

KKU juga telah memiliki izin-izin yang wajib dipenuhi terkait dengan proyek-proyek KKU, antara lain:

a) Proyek Ilona @Pasadena Hills

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.	Berlaku selama MAS menjalankan kegiatan usahanya.	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten
2.	UKL UPL berdasarkan Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.	Berlaku selama MAS menjalankan kegiatan usahanya.	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten
3.	Andalalin MAS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
4.	PKKPR KKU.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun (Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi KKU untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa KKU	Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

		<i>telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha KKU.)</i>	
5.	Berdasarkan Surat Dinas Tata Ruang dan Bangunan, No. B/600.1.15/4090/X/DTRB/2025, tanggal 13 Oktober 2025, perihal Penjelasan Pelayanan Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung, yang diterbitkan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Tangerang, permohonan PBG untuk Proyek Pasadena Hills sedang diproses pada Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG). Hal ini sebagaimana dibuktikan dengan bukti tangkap layar (<i>screen capture</i>) pada situs simbg.pu.go.id dengan nomor registrasi: (i) PBG-360313-11102025-001 untuk bangunan Kalista Hoek; (ii) PBG-360313-11102025-002 untuk bangunan Kalista Badan; (iii) PBG-360313-11102025-003 untuk bangunan Kayana Hoek; (iv) PBG-360313-11102025-004 untuk bangunan Kayana Badan; (v) PBG-360313-11102025-005 untuk bangunan Kayla Hoek; (vi) PBG-360313-11102025-006 untuk bangunan Kayla Badan; (vii) PBG-360313-11102025-007 untuk bangunan Kirana Hoek; dan (viii) PBG-360313-11102025-008 untuk bangunan Kirana Badan. di mana permohonan tersebut sedang dalam tahap verifikasi kelengkapan dokumen.	-	-

b) Proyek Pasadena Spring

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.	Berlaku selama MAS menjalankan kegiatan usahanya.	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten
2.	UKL UPL berdasarkan Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.	Berlaku selama MAS menjalankan kegiatan usahanya.	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten
3.	Andalalin MAS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
4.	PKKPR KKU.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun	Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

		(Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi KKU untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa KKU telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha KKU.)	
5.	Berdasarkan Surat Dinas Tata Ruang dan Bangunan, No. B/600.1.15/4091/X/DTRB/2025, tanggal 13 Oktober 2025, perihal Penjelasan Pelayanan Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung, yang diterbitkan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Tangerang, permohonan PBG untuk Proyek Pasadena Springs sedang diproses pada Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG). Hal ini sebagaimana dibuktikan dengan bukti tangkap layar (<i>screen capture</i>) pada situs simbg.pu.go.id dengan nomor registrasi: (i) 360313-11102025-009 untuk bangunan Marlen Hoek; (ii) 360313-11102025-010 untuk bangunan Marlen Badan; (iii) 360313-11102025-011 untuk bangunan Merida Hoek; (iv) 360313-11102025-012 untuk bangunan Merida Badan; (v) 360313-11102025-013 untuk bangunan Zara Hoek; (vi) 360313-11102025-014 untuk bangunan Zara Badan; (vii) 360313-11102025-015 untuk bangunan Zoya Hoek; dan (viii) 360313-11102025-016 untuk bangunan Zoya Badan. di mana permohonan tersebut sedang dalam tahap verifikasi kelengkapan dokumen.	-	-

Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) huruf f PP No. 22/2021, kewajiban memiliki AMDAL dikecualikan bagi rencana usaha dan/atau kegiatan yang rencana usaha dan/atau kegiatan yang berada di dalam kawasan yang telah dilengkapi dengan AMDAL kawasan dan persetujuan lingkungan kawasan. Proyek Ilona @Pasadena Hills dan Proyek Pasadena Spring (secara bersama-sama disebut "**Proyek-Proyek KKU**") merupakan proyek yang berada dalam PIK 2 yang dikelola secara bersama-sama oleh perusahaan dalam Grup Agung Sedayu. Oleh karena itu, khusus

terkait dengan perizinan lingkungan dan perizinan turunan lainnya (e.g. Andalalin) terkait dengan Proyek-Proyek KKU telah memenuhi ketentuan pada Pasal 10 ayat (1) huruf f PP No. 21/2021 jo. Pasal 5 ayat (3) PP No. 30/2021 karena Proyek-Proyek KKU berada dalam kawasan yang telah dilengkapi AMDAL kawasan dan persetujuan lingkungan kawasan, di mana hal tersebut telah terakomodir dalam Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris KKU sebagaimana diuraikan dalam Akta KKU No. 9/2022, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0013358, tanggal 18 Mei 2022, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kho Cing Siong
 Komisaris : Freddy Numberi

Direksi

Direktur Utama : Nono Sampono
 Direktur I : Yohanes Edmond Budiman
 Direktur II : Surya Pranoto Budihardjo
 Direktur III : Belly Djalil

KUS

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menguasai kepemilikan saham KUS sebesar 99,50%. KUS aktif beroperasi dan berkantor pusat di Jalan Inspeksi PIK 2 No. 05 (terusan Jalan Perancis), Kelurahan Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang 15211.

Riwayat Singkat

KUS didirikan dengan nama PT Karunia Utama Selaras sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian No. 27, tanggal 3 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, yang telah disahkan oleh Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan Menkum No. AHU-29385.40.10.2014, tanggal 14 Oktober 2014, dan telah diumumkan pada TBNRI No. 60137 pada BNRI No. 103, tanggal 26 Desember 2014 ("**Akta Pendirian KUS**"). Selanjutnya anggaran dasar KUS sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian KUS telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan: (i) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa KUS No. 17, tanggal 1 Oktober 2019, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 12 anggaran dasar KUS, yang telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dari Menkum No. AHU-AH.01.03-0349047 tanggal 22 Oktober 2019 ("**Akta KUS No. 17/2019**"), (ii) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa KUS No. 39, tanggal 16 Maret 2020, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sehubungan dengan Pasal 1 anggaran dasar KUS, yang telah disetujui oleh Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan Menkum No. AHU-0024729.AH.01.02.Tahun 2020, tanggal 20 Maret 2020 ("**Akta KUS No. 39/2020**"), (iii) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham KUS No. 82, tanggal 28 Juli 2023 yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 3 anggaran dasar KUS, yang telah disetujui oleh Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan Menkum No. AHU-0044097.AH.01.02.Tahun 2023, tanggal 31 Juli 2023 ("**Akta KUS No. 82/2023**"), (iv) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham KUS No. 88, tanggal 13 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 4 anggaran dasar KUS, yang telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkum berdasarkan (a) Surat Keputusan Menkum No. AHU-0078527.AH.01.02.Tahun 2023, dan (b) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0156589, keduanya tanggal 14 Desember 2023 ("**Akta KUS No. 88/2023**"), dan (v) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham KUS No. 31, tanggal 3 September 2025, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 4 mengenai peningkatan modal disetor, yang telah diberitahukan kepada Menkum dengan sebagaimana di buktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0233344, tanggal 4 September 2025 ("**Akta KUS No. 31/2025**").

(selanjutnya, Akta Pendirian KUS sebagaimana diubah dengan Akta KUS No. 17/2019, Akta KUS No. 39/2020, Akta KUS No. 82/2023, Akta KUS No. 88/2023, dan Akta KUS No. 31/2025 disebut sebagai "**Anggaran Dasar KUS**")

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Anggaran Dasar KUS, maksud dan tujuan KUS ialah berusaha dalam bidang:

- Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas KUS melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;

Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan kode KBLI 68111;

Kegiatan usaha yang telah benar-benar dijalankan KUS saat ini adalah Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham KUS sebagaimana diuraikan dalam Akta KUS No. 31/2025, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	283.400	283.400.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Perseroan	120.250	120.250.000.000	99,50
2. PT Agung Sedayu	300	300.000.000	0,25
3. PT Tunas Mekar Jaya	300	300.000.000	0,25
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	120.850	120.850.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	162.550	162.550.000.000	

Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, KUS memiliki izin-izin material sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No. 9120401822471, sebagaimana diterbitkan pada tanggal 27 Agustus 2019 dengan perubahan ke-2 pada tanggal 27 Juni 2022.	Berlaku selama KUS menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 71.509.618.6-026.000 terdaftar tanggal 19 November 2014.	Berlaku selama KUS menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Madya Dua Jakarta Pusat
3.	Surat Keterangan Terdaftar (SKT) No. S-115KT/WPJ.06/KP.17/2021, tanggal 15 Desember 2021	Berlaku selama KUS menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Madya Dua Jakarta Pusat, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jakarta Pusat
4.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No. S-114PKP/WPJ.06/KP.17/2021, tanggal 13 Desember 2017	Berlaku selama KUS melakukan kegiatan usahanya.	KPP Madya Dua Jakarta Pusat, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jakarta Pusat
5.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar No. 91204018224710001, yang diterbitkan pada tanggal 27 Juni 2022.	Berlaku selama KUS menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal a.n. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, melalui Sistem OSS.
6.	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup, tanggal 10 Oktober 2025	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Disimpan secara elektronik di sistem OSS.

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris KUS sebagaimana diuraikan dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham KUS No. 10, tanggal 3 Juli 2025, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta Utara, yang telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH-01.09.0308841, tanggal 9 Juli 2025, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kho Cing Siong
 Komisaris : Freddy Numberi

Direksi

Direktur Utama	: Nono Sampono
Direktur I	: Yohanes Edmond Budiman
Direktur II	: Surya Pranoto Budihardjo
Direktur III	: Belly Djaliel

PET

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menguasai kepemilikan saham PET sebesar 99,85%. PET aktif beroperasi secara komersial, berkantor pusat di Office Tower Agung Sedayu Group, Jl. Marina Indah, Desa/Kelurahan Kamal Muara, Kec. Penjaringan, Kota Adm. Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta,.

Riwayat Singkat

PET berkedudukan di Jakarta Utara, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Panorama Eka Tunggal No. 6, tanggal 6 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0040991.AH.01.01.TAHUN 2023, tanggal 07 Juni 2023. ("**Akta Pendirian PET**"). Selanjutnya anggaran dasar PET sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian PET telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan: (i) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PET No. 25, tanggal 8 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 12 anggaran dasar PET, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan (a) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0077304, tanggal 14 Juni 2023 dan (b) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0126068, tanggal 12 Juni 2023 ("**Akta PET No. 25/2023**"), (ii) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PET No. 74, tanggal 27 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 1 anggaran dasar PET, sebagaimana telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkum berdasarkan (a) Keputusan No. AHU-0043729.AH.01.02.Tahun 2023, tanggal 28 Juli 2023 dan (b) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0145604, tanggal 28 Juli 2023 ("**Akta PET No. 74/2023**"), dan (iii) Akta Pernyataan Sirkulasi Para Pemegang Saham PET No. 30, tanggal 3 September 2025, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 4 anggaran dasar PET, yang telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0233352, tanggal 4 September 2025 ("**Akta PET No. 30/2025**").

(selanjutnya, Akta Pendirian PET sebagaimana diubah dengan Akta PET No. 25/2023, Akta PET No. 74/2023, dan Akta PET No. 30/2025 disebut sebagai "**Anggaran Dasar PET**")

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar PET, maksud dan tujuan PET adalah:

1. Maksud dan tujuan PET ialah Aktivitas Konsultasi Manajemen dan Real Estat.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, PET melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya
mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur, dengan kode KBLI 70209.
 - b. Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa
mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mal, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan kode KBLI 68111.

Sampai dengan tanggal Prospektus, PET belum beroperasi dan belum melakukan kegiatan usaha apa pun,

termasuk untuk melaksanakan aktivitas konsultasi manajemen maupun real estat.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PET sebagaimana diuraikan dalam Akta PET No. 30/2025 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	30.934.464	30.934.464.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Perseroan	7.821.615	7.821.615.000.000	99,85
2. BKS	12.001	12.001.000.000	0,15
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	7.833.616	7.833.616.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	23.100.848	23.100.848.000.000	

Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, PET memiliki izin-izin material sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha No. 0906230031708, yang diterbitkan pada tanggal 9 Juni 2023.	Berlaku selama PET menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak No. 39.192.474.3-047.000, tanggal 7 Juni 2023.	Berlaku selama PET menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Jakarta Pluit.
3.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No. S-476/PKP/KPP.080603/2023, tanggal 20 September 2023.	Berlaku selama PET menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi.
4.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 18012410313603026, tanggal 18 Januari 2024, dengan luas yang disetujui 2.557.378,20 m2 untuk lokasi usaha di Desa Lemo dan Kp. Besar, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang.	Berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitannya dan dapat diperpanjang.	Sistem OSS.

PET juga telah memiliki izin-izin yang wajib dipenuhi terkait dengan proyek-proyek PET, antara lain:

a) Proyek Rukan Lau Pa Sat

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.	Berlaku sama dengan masa berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan.	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Banten
2.	Andalalin MAS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
3.	PKKPR No. 18012410313603026, tanggal 18 Januari 2024, atas nama PET, untuk lokasi usaha yang berlokasi di Desa Lemo dan Kp. Besar, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, dengan luas tanah sebesar 2.557.378,20 m2.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun (Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi MAS untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa MAS telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha MAS.)	Bupati Tangerang
3.	Sampai dengan tanggal Prospektus ini, PET masih dalam	-	-

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
	tahap perencanaan untuk memulai pelaksanaan pembangunan untuk Proyek Rukan Lau Pa Sat, sehingga PET masih dalam proses persiapan pengajuan permohonan PBG untuk Proyek Rukan Lau Pa Sat, yang akan dilanjutkan dengan pelaksanaan pembangunan setelah proses tersebut diselesaikan.		

Pengurus dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris PET berdasarkan Akta Pendirian PET, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Steven Kusumo
Komisaris I	: Belly Djaliel
Komisaris II	: Kho Cing Siong
Komisaris III	: Harris Then

Direksi

Presiden Direktur	: Alexander Halim Kusuma
Wakil Presiden Direktur	: Surya Pranoto Budihardjo
Direktur I	: Richard Halim Kusuma
Direktur II	: Ipeng Widjono
Direktur III	: Arthur Salim
Direktur IV	: Yohanes Edmond Budiman

SCU

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menguasai kepemilikan saham SCU sebesar 90,91%. SCU aktif beroperasi dan berkantor pusat di Kabupaten Tangerang.

Riwayat Singkat

SCU didirikan dengan nama PT Sumber Cipta Utama sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian SCU No. 28, tanggal 3 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan No. AHU-29387.40.10.2014, tanggal 14 Oktober 2014 (**"Akta Pendirian SCU"**). Akta Pendirian SCU tersebut telah diumumkan pada TBNRI No. 60134 pada BNRI No. 103, tanggal 26 Desember 2014. Selanjutnya anggaran dasar SCU sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian SCU telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan: (i) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa SCU No. 11, tanggal 1 Oktober 2019, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 12 ayat (3) anggaran dasar SCU sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan (i) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0348898, tanggal 21 Oktober 2019 dan (ii) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0348899, tanggal 21 Oktober 2019 (**"Akta SCU No. 11/2019"**), (ii) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa SCU No. 38, tanggal 16 Maret 2020, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 1 anggaran dasar SCU sebagaimana telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkum berdasarkan (i) Keputusan No. AHU-0024727.AH.01.02.TAHUN 2020, tanggal 20 Maret 2020 dan (ii) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0156113, tanggal 20 Maret 2020 (**"Akta SCU No. 38/2020"**), (iii) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham SCU No. 86, tanggal 28 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 3 anggaran dasar SCU, sebagaimana telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Keputusan No. AHU-0044104.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 31 Juli 2023 (**"Akta SCU No. 86/2023"**), dan (iv) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham SCU No. 109, tanggal 15 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 4 anggaran dasar SCU, sebagaimana telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkum berdasarkan (i) Keputusan No. AHU-0079372.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 18 Desember 2023, dan (ii) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0158229, tanggal 18 Desember 2023 (**"Akta SCU No. 109/2023"**).

(selanjutnya, Akta Pendirian SCU sebagaimana diubah dengan Akta SCU No. 11/2019, Akta SCU No. 38/2020, Akta SCU No. 86/2023, dan Akta SCU No. 109/2023 disebut sebagai **"Anggaran Dasar SCU"**)

Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan SCU ialah berusaha dalam bidang Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas SCU melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa

Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan kode KBLI 68111.

Kegiatan usaha yang telah benar-benar dijalankan SCU saat ini adalah Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham SCU sebagaimana diuraikan dalam Akta SCU No. 109/2023 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	2.200.000	1.100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Perseroan	500.000	250.000.000.000	90,910
2. PT Agung Sedayu	25.000	12.500.000.000	4,545
3. PT Tunas Mekar Jaya	25.000	12.500.000.000	4,545
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	550.000	275.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	1.650.000	825.000.000.000	

Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, SCU memiliki izin-izin material sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No. 8120316180955, sebagaimana diterbitkan pada tanggal 5 November 2018 dengan perubahan ke-2 pada tanggal 9 Februari 2023	Berlaku selama SCU menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 71.509.556.9-418.001, tanggal 14 April 2016	Berlaku selama SCU menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten.
3.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar No. 81203161809550001, yang diterbitkan pada tanggal 9 Februari 2023 dengan perubahan ke-1 tanggal 8 September 2020.	Berlaku selama SCU menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal a.n. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, melalui Sistem OSS.
4.	Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang No. 653/312-DPMPTSP/2018 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT Sumber Cipta Utama Untuk Pembangunan Perumahan, Rumah Susun, Perkantoran, Perdagangan dan Jasa, Pariwisata dan Sarana Penunjang Lainnya Seluas ± 173.000 m2 (Seratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Meter Persen) di Desa Kosambi Timur dan Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang, tanggal 5 Juni 2018.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun. <i>(Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi</i>	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Tangerang.

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
		<i>Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi SCU untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa SCU telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha SCU.)</i>	
5.	Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang No. 591/71-DPMPTSP/2018 tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT Sumber Cipta Utama Untuk Pembangunan Perumahan, Rumah Susun, Perkantoran, Perdagangan dan Jasa, Pariwisata, Fungsi Campuran dan Sarana Penunjangnya Seluas ± 391.706 m2 (Tiga Ratus Sembilan Puluh Satu Ribu Tujuh Ratus Enam Meter Persegi) di Desa Kosambi Timur dan Kelurahan Dadap Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang, tanggal 23 November 2018.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun. (Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi SCU untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa SCU telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha SCU.)	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Tangerang.
6.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 591/41-DPMPTSP/PKKPR/2021, tanggal 18 Juni 2021, dengan luas yang disetujui sebesar 153.778 m2, untuk lokasi usaha di Desa/Kelurahan Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.	(Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi SCU untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa SCU telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha SCU.)	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Tangerang.
7.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 17012410313603271, tanggal 17 Januari 2024, dengan luas yang disetujui sebesar 324.525,39 m2 untuk lokasi usaha yang beralamat di PIK 2, Desa Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi,	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun.	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
	Kabupaten Tangerang ("PKKPR SCU").	(Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi SCU untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa SCU telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha SCU.)	

a) Proyek Bukit Nirmala

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan KML	Berlaku sama dengan masa berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan.	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Banten
2.	Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup KML	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten
3.	Andalalin KML	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
4.	PKKPR SCU	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun (Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi SCU untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa SCU telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha SCU.)	Bupati Tangerang
5.	PBG	-	Proyek Bukit Nirmala merupakan proyek yang telah memiliki PBG, dengan rincian sebagai berikut: a. PBG No. SK-PBG-360314-01102025-009, yang diterbitkan pada tanggal 1 Oktober 2025, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang, untuk nama bangunan Cluster Bukit Nirmala Tipe Kenanga Hoek, atas nama SCU;

			b. PBG No. SK-PBG-360314-01102025-010, yang diterbitkan pada tanggal 1 Oktober 2025, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang, untuk nama bangunan Cluster Bukit Nirmala Tipe Palma Badan, atas nama SCU; c. PBG No. SK-PBG-360314-01102025-012, yang diterbitkan pada tanggal 1 Oktober 2025, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang, untuk nama bangunan Cluster Bukit Nirmala Tipe Kencana Hoek, atas nama SCU; d. PBG No. SK-PBG-360314-01102025-013, yang diterbitkan pada tanggal 1 Oktober 2025, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang, untuk nama bangunan Cluster Bukit Nirmala Tipe Azalea Badan, atas nama SCU; e. PBG No. SK-PBG-360314-29092025-003, yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2025, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang, untuk nama bangunan Cluster Bukit Nirmala Tipe Azalea Hoek, atas nama SCU; f. PBG No. SK-PBG-360314-29092025-004, yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2025, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang, untuk nama bangunan Cluster Bukit Nirmala Tipe Cempaka Badan, atas nama SCU; g. PBG No. SK-PBG-360314-29092025-005, yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2025, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang, untuk nama bangunan Cluster Bukit Nirmala Tipe Cempaka Hoek, atas nama SCU; h. PBG No. SK-PBG-360314-29092025-006, yang
--	--	--	--

			diterbitkan pada tanggal 29 September 2025, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang, untuk nama bangunan Cluster Bukit Nirmala Tipe Kemuning Badan, atas nama SCU; i. PBG No. SK-PBG-360314-29092025-007, yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2025, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang, untuk nama bangunan Cluster Bukit Nirmala Tipe Kemuning Hoek, atas nama SCU. j. PBG No. SK-PBG-360314-29092025-008, yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2025, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang, untuk nama bangunan Cluster Bukit Nirmala Tipe Kenangan Badan, atas nama SCU; k. PBG No. SK-PBG-360314-29092025-009, yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2025, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang, untuk nama bangunan Cluster Bukit Nirmala Tipe Palma Hoek, atas nama SCU; l. PBG No. SK-PBG-360314-29092025-010, yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2025, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang, untuk nama bangunan Cluster Bukit Nirmala Tipe Seruni Badan, atas nama SCU; m. PBG No. SK-PBG-360314-01102025-011, yang diterbitkan pada tanggal 1 Oktober 2025, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang, untuk nama bangunan Cluster Bukit Nirmala Tipe Kencana Badan, atas nama SCU; dan n. PBG No. SK-PBG-360314-29092025-011, yang diterbitkan pada tanggal 29 September 2025, oleh Kepala
--	--	--	---

			Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang, untuk nama bangunan Cluster Bukit Nirmala Tipe Seruni Hoek, atas nama SCU.
--	--	--	---

b) Proyek Pantai Bukit Villa

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan KML	Berlaku sama dengan masa berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Banten
2.	Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup KML	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten
3.	Andalalin KML	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
4.	PKKPR SCU	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun <i>(Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi SCU untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa SCU telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha SCU.)</i>	Bupati Tangerang
5.	SCU sedang dalam proses pengurusan PBG untk Proyek Pantai Bukti Villa sebagaimana dibuktikan dengan bukti tangkap layar (<i>screen capture</i>) pada situs simbg.pu.go.id dengan nomor registrasi 360314-17112025-015 di mana permohonan tersebut sedang dalam tahap verifikasi kelengkapan dokumen.	-	-

Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) huruf f PP No. 22/2021, kewajiban memiliki AMDAL dikecualikan bagi rencana usaha dan/atau kegiatan yang rencana usaha dan/atau kegiatan yang berada di dalam kawasan yang telah dilengkapi dengan AMDAL kawasan dan persetujuan lingkungan kawasan. Proyek Bukit Nirmala dan Proyek Pantai Bukit Villa (secara bersama-sama disebut "**Proyek-Proyek SCU**") merupakan proyek yang berada dalam Kawasan Pantai Indah Kapuk 2 ("**PIK 2**") yang dikelola secara bersama-sama oleh perusahaan dalam Agung Sedayu Group. Oleh karena itu, khusus terkait dengan perizinan lingkungan dan perizinan turunan lainnya (e.g. Andalalin) terkait dengan Proyek-Proyek Perseroan telah memenuhi ketentuan pada Pasal 10 ayat (1) huruf f PP No. 21/2021 *jo*. Pasal 5 ayat (3) PP No. 30/2021 karena Proyek-Proyek SCU berada dalam kawasan yang telah dilengkapi AMDAL kawasan dan persetujuan lingkungan kawasan, di mana hal tersebut telah terakomodir dalam (i) Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten Nomor 902/Kep.1073-DLHK/IV/2017 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Pariwisata, Komersial dan Perumahan di Kecamatan Kosambi, dan Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten oleh PT Kuku Mandiri Lestari, 17 April 2017, yang dikeluarkan Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Pemerintah Provinsi Banten, dan (ii) Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Banten No. 570/9/ILH.DPMPTSP/IV/2017 tentang Pemberian Izin Lingkungan Kepada PT Kuku Mandiri Lestari Rencana Kegiatan Pembangunan Pariwisata, Komersial, dan Perumahan di Desa Salemban Jati, Desa Salemban Jaya, Desa Kosambi Barat, Desa Kosambi Timur, Desa Dadap Kecamatan Kosambi, dan Desa Lemo Kecamatan Teluknaga Kabupaten Tangerang Provinsi Banten oleh PT Kuku Mandiri Lestari, tanggal 4 Mei 2017.

Hal ini didukung lebih lanjut dengan Akta Kesepakatan Bersama yang telah ditandatangani oleh BKS, KML, SCU, TIL, PT Kencana Sedayu Abadi ("**KSA**"), dan PT Mandiri Bangun Makmur ("**MBM**"), di mana MBM, BKS, TIL, dan KSA, dan SCU, masing-masing menunjuk KML sebagai pihak yang bertanggung jawab mengurus perizinan dan

sertifikat untuk proyek-proyek yang berlokasi di atas tanah milik MBM, BKS, TIL, SCU, dan KSA, sesuai dengan peraturan yang berlaku. Perizinan tersebut meliputi, namun tidak terbatas pada, Rencana Tapak Garis Besar (*Masterplan*), Rencana Tapak Rinci (*Site Plan*), Izin Mendirikan Bangunan (sekarang PBG), AMDAL, Andalalin, SLF, Tempat Pemakaman Umum. Oleh karena itu, dengan ditandatanganinya Akta Kesepakatan Bersama, Izin Lingkungan, AMDAL, Andalalin, dan Izin Mendirikan Bangunan (sekarang PBG) untuk Proyek-Proyek SCU telah dibuat, diurus, dan didaftar atas nama KML.

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris SCU berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas SCU No. 13, tanggal 3 Juli 2025, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0308817, tanggal 9 Juli 2025, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kho Cing Siong
 Komisaris Independen : Freddy Numberi

Direksi

Direktur Utama : Nono Sampono
 Direktur I : Yohanes Edmond Budiman
 Direktur II : Surya Pranoto Budihardjo
 Direktur III : Belly Djaliel

SHM

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menguasai kepemilikan saham SHM sebesar 90,91%. SHM aktif beroperasi dan berkantor pusat di Jalan Inspeksi PIK 2 No. 05 (terusan Jalan Prancis), Desa/Kelurahan Dapat, Kec. Kosambi, Kab. Tangerang, Provinsi Banten.

Riwayat Singkat

SHM didirikan dengan nama PT Sharindo Matratama sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian No. 178, tanggal 12 November 1988, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan No. C2-2757.HT.01.01.th.'89, tanggal 1 April 1989 (**"Akta Pendirian SHM"**). Akta Pendirian SHM tersebut telah diubah dan dinyatakan kembali untuk menyesuaikan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas berdasarkan Akta Risalah Rapat SHM No. 184, tanggal 26 Juli 2008, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan dan pernyataan kembali seluruh ketentuan dalam anggaran dasar SHM untuk menyesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, sebagaimana ditegaskan kembali oleh Akta Risalah Rapat SHM No. 20, tanggal 3 Desember 2008, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Keputusan No. AHU-05453.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 27 Februari 2009 (**"Akta SHM No. 20/2008"**). Selanjutnya anggaran dasar SHM sebagaimana termaktub dalam Akta SHM No. 20/2008 telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan: (i) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa SHM No. 12, tanggal 1 Oktober 2019, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 12 ayat (2) anggaran dasar SHM, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan (a) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0348907, tanggal 21 Oktober 2019 dan (b) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0348908, tanggal 21 Oktober 2019 (**"Akta SHM No. 12/2019"**), (ii) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa SHM No. 43, tanggal 16 Maret 2020, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 1 anggaran dasar SHM, sebagaimana telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkum berdasarkan (a) Keputusan No. AHU-0024735.AH.01.02.TAHUN 2020, tanggal 20 Maret 2020 dan (b) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0156148, tanggal 20 Maret 2020 (**"Akta SHM No. 43/2020"**), (iii) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham SHM No. 80, tanggal 28 Juli 2024, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 3 anggaran dasar SHM, sebagaimana telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Keputusan No. AHU-0044089.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 31 Juli 2023 (**"Akta SHM No. 80/2023"**), dan (iv) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham SHM No. 90, tanggal 13 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 4 dan Pasal 5 ayat (1) anggaran dasar SHM, sebagaimana telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkum berdasarkan (a) Keputusan No. AHU-0078525.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 14 Desember 2023, dan (b) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar SHM No. AHU-AH.01.03-0156571, tanggal 14 Desember 2023 (**"Akta SHM No. 90/2023"**).

(selanjutnya, Akta SHM No. 20/2008 sebagaimana diubah dengan Akta SHM No. 12/2019, Akta SHM No. 43/2020, Akta SHM No. 80/2023, dan Akta SHM No. 90/2023 disebut sebagai **"Anggaran Dasar SHM"**).

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Anggaran Dasar SHM, maksud dan tujuan SHM ialah berusaha dalam bidang Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas SHM melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa

Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan kode KBLI 68111.

Kegiatan usaha yang telah benar-benar dijalankan SHM saat ini adalah Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham SHM sebagaimana diuraikan dalam Akta SHM No. 90/2023 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000 Seri A / Rp340.000 Seri B,- setiap saham				
	Jumlah Saham		Jumlah Nilai Nominal (Rp)		(%)
	Seri A	Seri B	Seri A	Seri B	
Modal Dasar	200.000	4.000.000	100.000.000.000	1.360.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:					
1. PT Agung Sedayu	50.000	-	25.000.000.000	-	4,545
2. PT Tunas Mekar Jaya	50.000	-	25.000.000.000	-	4,545
3. Perseroan	-	1.000.000	-	340.000.000.000	90,910
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	100.000	1.000.000	50.000.000.000	340.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	100.000	3.000.000	50.000.000.000	1.020.000.000.000	

Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, SHM memiliki izin-izin material sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No. 9120200892464, sebagaimana diterbitkan pada tanggal 26 Agustus 2019 dengan perubahan ke-2 pada tanggal 6 Juli 2022.	Berlaku selama SHM menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.331.743.3-026.000 terdaftar tanggal 23 November 1988.	Berlaku selama SHM menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
3.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar No. No. 91202008924640001, yang diterbitkan pada tanggal 6 Juli 2022 dengan perubahan ke-1 pada tanggal 6 Juli 2022.	Berlaku selama SHM menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal a.n. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, melalui Sistem OSS.
4.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. PF.011/311-200/VI/2021, tanggal 18 Juni 2021, dengan luas yang disetujui seluas ± 105,817 ha, berlokasi di Desa Muara, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun (Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
		<i>Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi SHM untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa SHM telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha SHM.)</i>	
5.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha No. 17012410313603270, tanggal 17 Januari 2024, dengan luas yang disetujui seluas 32.980,30 m2, untuk lokasi usaha di Desa Muara, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang ("PKKPR SHM").	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun.	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang melalui Sistem OSS.
6.	Surat Keterangan Terdaftar No. S-1045KT/WPJ.06/KP.0403/2014, tanggal 9 September 2014.	Berlaku selama SHM menjalankan kegiatan usahanya.	KP Pratama Jakarta Sawah Besar Satu.

SHM juga telah memiliki izin-izin yang wajib dipenuhi terkait dengan proyek-proyek SHM, antara lain:

a) Proyek Sapporo Residence

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.	Berlaku selama MAS menjalankan kegiatan usahanya.	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten
2.	Andalalin MAS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
3.	PKKPR SHM.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun <i>(Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi SHM untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa SHM telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha SHM.)</i>	Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
4.	Berdasarkan Surat Dinas Tata Ruang dan Bangunan, No. B/600.1.15/4088/X/DTRB/2025, tanggal 13 Oktober 2025, perihal Penjelasan Pelayanan Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung, yang diterbitkan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Tangerang, permohonan PBG untuk Proyek Sapporo Residence sedang	-	-

	diproses pada Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG). Hal ini sebagaimana dibuktikan dengan bukti tangkap layar (<i>screen capture</i>) pada situs simbg.pu.go.id dengan nomor registrasi: 1. 360313-25022025-007-6 untuk Cluster Sapporo, Tipe Azumi Hoek; 2. 360313-27092025-005 untuk Cluster Sapporo, Tipe Azumi Badan; 3. 360313-27092025-006 untuk Cluster Sapporo, Tipe Ayaka Hoek; 4. 360313-27092025-007 untuk Cluster Sapporo, Tipe Ayaka Badan; 5. 360313-28092025-001 untuk Cluster Sapporo, Tipe Haru Hoek; 6. 360313-28092025-002 untuk Cluster Sapporo, Tipe Haru Badan; 7. 360313-28092025-003 untuk Cluster Sapporo, Tipe Camar Hoek; 8. 360313-28092025-004 untuk Cluster Sapporo, Tipe Camar Badan; 9. 360313-28092025-005 untuk Cluster Sapporo, Tipe Kenari Hoek; 10. 360313-28092025-006 untuk Cluster Sapporo, Tipe Kenari Badan; 11. 360313-28092025-007 untuk Cluster Sapporo, Tipe Johar Badan; 12. 360313-28092025-008 untuk Cluster Sapporo, Tipe Keiko Hoek; 13. 360313-28092025-009 untuk Cluster Sapporo, Tipe Keiko Badan; 14. 360313-28092025-010 untuk Cluster Sapporo, Tipe Misaki Hoek; 15. 360313-28092025-011 untuk Cluster Sapporo, Tipe Misaki Badan; 16. 360313-28092025-012 untuk Cluster Sapporo, Tipe Nami Hoek; 17. 360313-28092025-013 untuk Cluster Sapporo, Tipe Nami Badan;		
--	--	--	--

	18. 360313-28092025-014 untuk Cluster Sapporo, Tipe Ryuji Hoek; dan		
	19. 360313-28092025-015 untuk Cluster Sapporo, Tipe Ryuji Badan.		

b) Proyek Rukan Marina Bay

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.	Berlaku selama MAS menjalankan kegiatan usahanya.	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten
2.	Andalalin MAS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
3.	PKKPR SHM	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun <i>(Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi SHM untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa SHM telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha SHM)</i>	Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
4.	Sampai dengan tanggal Prospektus ini, SHM masih dalam tahap perencanaan untuk memulai pelaksanaan pembangunan untuk Proyek Rukan Marina Bay yang sedang dijalankan, sehingga SHM masih dalam proses persiapan pengajuan permohonan PBG untuk Proyek Rukan Marina Bay, yang akan dilanjutkan dengan pelaksanaan pembangunan setelah proses tersebut diselesaikan.	-	-

Berdasarkan Surat Pernyataan SHM tanggal 13 Oktober 2025, SHM berkomitmen untuk senantiasa melakukan pengurusan perizinan sesuai dengan tahapan pembangunan proyek, yaitu PBG/IMB sebelum memulai proses pembangunan atas 2 (dua) proyek, yang terdiri atas Proyek Sapporo Residence dan Proyek Rukan Marina Bay sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) huruf f PP No. 22/2021, kewajiban memiliki AMDAL dikecualikan bagi rencana usaha dan/atau kegiatan yang rencana usaha dan/atau kegiatan yang berada di dalam kawasan yang telah dilengkapi dengan AMDAL kawasan dan persetujuan lingkungan kawasan. Proyek Sapporo Residence dan Proyek Rukan Marina Bay (secara bersama-sama disebut "**Proyek-Proyek SHM**") merupakan proyek yang berada dalam PIK 2 yang dikelola secara bersama-sama oleh perusahaan dalam Grup Agung Sedayu. Oleh karena itu, khusus terkait dengan perizinan lingkungan dan perizinan turunan lainnya (e.g. Andalalin) terkait dengan Proyek-Proyek SHM telah memenuhi ketentuan pada Pasal 10 ayat (1) huruf f PP No. 21/2021 *jo.* Pasal 5 ayat (3) PP No. 30/2021 karena Proyek-Proyek SHM berada dalam kawasan yang telah dilengkapi AMDAL kawasan dan persetujuan lingkungan kawasan, di mana hal tersebut telah terakomodir dalam Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris SHM berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham SHM No. 14, tanggal 3 Juli 2025, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0308782, tanggal 9 Juli 2025, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kho Cing Siong
 Komisaris Independen : Freddy Numberi

Direksi

Direktur Utama : Nono Sampono
 Direktur I : Yohanes Edmond Budiman
 Direktur II : Surya Pranoto Budihardjo
 Direktur III : Belly Djaliel

Entitas Anak Tidak Langsung

MAS

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menguasai kepemilikan saham MAS melalui BKS sebesar 71,69%. MAS aktif beroperasi dan berkantor pusat di Jalan Inspeksi PIK 2 No. 05, Dadap Kosambi, Kabupaten Tangerang 15211.

Riwayat Singkat

MAS berkedudukan di Kabupaten Tangerang, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 14, tanggal 7 Februari 2012, dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, memperoleh status badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Menkum Nomor. AHU-11457.AH.01.01.Tahun 2012, tanggal 1 Maret 2012 dan telah diumumkan dalam TBNRI No. 18484 pada BNRI No. 34, tanggal 26 April 2013 (**"Akta Pendirian MAS"**). Selanjutnya Anggaran Dasar telah diubah beberapa kali, terakhir diubah dengan (i) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa MAS No. 15, tanggal 1 Oktober 2019, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 12 ayat (2) anggaran dasar MAS, yang telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0348852, tanggal 21 Oktober 2019 (**"Akta MAS No. 15/2019"**), (ii) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa MAS No. 42, tanggal 16 Maret 2020, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 1 anggaran dasar MAS, yang telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Keputusan No. AHU-0024734.AH.01.02.TAHUN 2020, tanggal 20 Maret 2020 (**"Akta MAS No. 42/2020"**), (iii) Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat MAS No. 137, tanggal 28 April 2022, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 10 anggaran dasar MAS, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0234000, tanggal 28 April 2022 (**"Akta MAS No. 137/2022"**), (iv) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham MAS No. 79, tanggal 28 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, yang telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0044088.AH.01.02.Tahun 2023, tanggal 31 Juli 2023 (**"Akta MAS No. 79/2023"**), dan (v) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas MAS No. 01, tanggal 2 Juni 2025, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 4 anggaran dasar MAS, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0148619, tanggal 2 Juni 2025 (**"Akta MAS No. 01/2025"**).

(selanjutnya Akta Pendirian MAS sebagaimana diubah dengan Akta MAS No. 15/2019, Akta MAS No. 42/2020, Akta MAS No. 137/2022, Akta MAS No. 79/2023, dan Akta MAS No. 01/2025 disebut sebagai **"Anggaran Dasar MAS"**)

Maksud dan Tujuan

Maksud dan Tujuan MAS ialah berusaha dalam bidang Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.

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

Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa

Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan kode KBLI 68111.

Kegiatan usaha yang telah benar-benar dijalankan MAS saat ini adalah Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham MAS sebagaimana diuraikan dalam Akta MAS No. 01/2025 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	1.130.728	565.364.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. BKS	253.182	126.591.000.000	71,686
2. PT Agung Sedayu	50.000	25.000.000.000	14,157
3. PT Tunas Mekar Jaya	50.000	25.000.000.000	14,157
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	353.182	176.591.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	777.546	388.773.000.000	

Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, MAS memiliki izin-izin material sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No. 9120403872478, tanggal 27 Agustus 2019, dengan perubahan ke-1 pada tanggal 7 Maret 2023	Berlaku selama MAS menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 03.292.194.2-418.001 tgl 29 Maret 2016	Berlaku selama MAS menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
3.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No. S-145PKP/WPJ.08/KP.0603/2021, tanggal 14 April 2021.	Berlaku selama MAS menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
4.	Surat Keterangan Terdaftar No. S-11878KT/WPJ.08/KP.0603/2021, tanggal 14 April 2021.	Berlaku selama MAS menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
5.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar No. 91204038724780001, yang diterbitkan pada tanggal 27 Agustus 2019, dengan perubahan ke-1 tertanggal 9 September 2020.	Berlaku selama MAS menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal a.n. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, melalui Sistem OSS.
6.	Surat No. PF.01/307-200/VI/2021, yang diterbitkan pada tanggal 18 Juni 2021, tentang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR), oleh Direktur Jenderal Tata Ruang atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, dengan luas tanah 483,498 ha yang berlokasi di Desa Tanjung Burung dan Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.	Berlaku selama 3 (tiga) tahun. (Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi MAS untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa MAS telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha MAS.)	Direktur Jenderal Tata Ruang atas nama Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
7.	Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten No. 902/Kep.0189.1-DLHK/XI/2022 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan PIK-2 Extension di Desa Tanjung Burung, Desa Tanjung Pasir, Desa Muara, Kecamatan Teluknaga dan Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang Provinsi Banten oleh MAS, tanggal 30 November 2022.	Berlaku selama MAS menjalankan kegiatan usahanya.	Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Provinsi Banten

MAS juga telah memiliki izin-izin yang wajib dipenuhi terkait dengan proyek-proyek MAS, antara lain:

a) Proyek Permata Hijau Residences

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.	Berlaku sama dengan masa berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan.	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Banten
2.	Andalalin MAS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
3.	PKKPR No. 16122410213603010, tanggal 16 Desember 2024, atas nama MAS, untuk lokasi usaha yang beralamat di Desa Tanjung Burung, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan luas tanah sebesar 13.343,69 m2 ("PKKPR MAS").	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun <i>(Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi MAS untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa MAS telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha MAS.)</i>	Bupati Tangerang
4.	a. PBG No. SK-PBG-360313-07072025-071, yang diterbitkan pada tanggal 7 Juli 2025, untuk nama bangunan gedung Cluster Permata Hijau Tipe Celery (Hoek), atas nama MAS; b. PBG No. SK-PBG-360313-07072025-072, yang diterbitkan pada tanggal 7 Juli 2025, untuk nama bangunan gedung Cluster Permata Hijau Tipe Dove (BDN), atas nama MAS; c. PBG No. SK-PBG-360313-07072025-073, yang diterbitkan pada tanggal 7 Juli 2025, untuk nama bangunan gedung Cluster Permata Hijau Tipe Lime (BDN), atas nama MAS; d. PBG No. SK-PBG-360313-07072025-074, yang diterbitkan pada tanggal 7 Juli 2025, untuk nama bangunan gedung Cluster Permata Hijau Tipe Dove (Hoek), atas nama MAS; e. PBG No. SK-PBG-360313-07072025-075, yang diterbitkan pada tanggal 7	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
	Juli 2025, untuk nama bangunan gedung Cluster Permata Hijau Tipe Lime (Hoek), atas nama MAS; f. PBG No. SK-PBG-360313-07072025-077, yang diterbitkan pada tanggal 7 Juli 2025, untuk nama bangunan gedung Cluster Permata Hijau Tipe Fuchsia-B (BDN), atas nama MAS; g. PBG No. SK-PBG-360313-07072025-078, yang diterbitkan pada tanggal 7 Juli 2025, untuk nama bangunan gedung Cluster Permata Hijau Tipe Fuchsia (Hoek), atas nama MAS; h. PBG No. SK-PBG-360313-07072025-079, yang diterbitkan pada tanggal 7 Juli 2025, untuk nama bangunan gedung Cluster Permata Hijau Tipe Celery (BDN), atas nama MAS; i. PBG No. SK-PBG-360313-07072025-080, yang diterbitkan pada tanggal 7 Juli 2025, untuk nama bangunan gedung Cluster Permata Hijau Tipe Fuchsia-B (Hoek), atas nama MAS; dan j. PBG No. SK-PBG-360313-30072025-003, yang diterbitkan pada tanggal 30 Juli 2025, untuk nama bangunan gedung Cluster Permata Hijau Tipe Fuchsia (BDN), atas nama MAS.		

b) Proyek Rumah Milenial

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.	Berlaku sama dengan masa berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan.	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Banten
2.	Andalalin MAS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
3.	PKKPR MAS.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun <i>(Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi MAS untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa MAS telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha MAS.)</i>	Bupati Tangerang

4.	a) Cluster Alabama: i. PBG No. SK-PBG-360313-19012023-008, yang diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster Alabama) Tipe Brown, atas nama MAS; ii. PBG No. SK-PBG-360313-19012023-009, yang diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster Alabama) Tipe Burgundy, atas nama MAS; iii. PBG No. SK-PBG-360313-19012023-10, yang diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster Alabama) Tipe Copper, atas nama MAS; iv. PBG No. SK-PBG-360313-19012023-11, yang diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster Alabama) Tipe Maroon, atas nama MAS; v. PBG No. SK-PBG-360313-19012023-12, yang diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang
----	---	--	--

	Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster Alabama) Tipe Navy, atas nama MAS; vi. PBG No. SK-PBG-360313-19012023-13, yang diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster Alabama) Tipe Peach, atas nama MAS; vii. PBG No. SK-PBG-360313-19012023-14, yang diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster Alabama) Tipe Ivory, atas nama MAS; dan viii. PBG No. SK-PBG-360313-19012023-15, yang diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster Alabama) Tipe Violet, atas nama MAS. b) Cluster Baltimore: i. PBG No. SK-PBG-360313-09012023-001, yang diterbitkan pada tanggal 9 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster Baltimore) Tipe Burgundy, atas nama MAS; ii. PBG No. SK-PBG-360313-09012023-002, yang diterbitkan		
--	--	--	--

	pada tanggal 9 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster Baltimore) Tipe Ivory, atas nama MAS; iii. PBG No. SK-PBG-360313-09012023-003, yang diterbitkan pada tanggal 9 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster Baltimore) Tipe Maroon, atas nama MAS; iv. PBG No. SK-PBG-360313-09012023-004, yang diterbitkan pada tanggal 9 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster Baltimore) Tipe Navy, atas nama MAS; v. PBG No. SK-PBG-360313-09012023-005, yang diterbitkan pada tanggal 9 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster Baltimore) Tipe Olive, atas nama MAS; vi. PBG No. SK-PBG-360313-09012023-006, yang diterbitkan pada tanggal 9 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster Baltimore) Tipe Peach, atas nama MAS;		
--	--	--	--

	vii. PBG No. SK-PBG-360313-09012023-007, yang diterbitkan pada tanggal 9 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster Baltimore) Tipe Violet, atas nama MAS; dan viii. PBG No. SK-PBG-360313-09012023-10, yang diterbitkan pada tanggal 9 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster Baltimore) Tipe Brown, atas nama MAS. c) Cluster California: i. PBG No. SK-PBG-360313-19012023-001, yang diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster California) Tipe Copper, atas nama MAS; ii. PBG No. SK-PBG-360313-19012023-002, yang diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster California) Tipe Ivory, atas nama MAS; iii. PBG No. SK-PBG-360313-19012023-003, yang diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama		
--	---	--	--

	Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster California) Tipe Maroon, atas nama MAS; iv. PBG No. SK-PBG-360313-19012023-004, yang diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster California) Tipe Navy, atas nama MAS; v. PBG No. SK-PBG-360313-19012023-005, yang diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster California) Tipe Olive, atas nama MAS; vi. PBG No. SK-PBG-360313-19012023-006, yang diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster California) Tipe Peach, atas nama MAS; vii. PBG No. SK-PBG-360313-19012023-007, yang diterbitkan pada tanggal 19 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster California) Tipe Violet, atas nama MAS; viii. PBG No. SK-PBG-360313-09012023-		
--	---	--	--

	008, yang diterbitkan pada tanggal 9 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster California) Tipe Brown, atas nama MAS; dan ix. PBG No. SK-PBG-360313-09012023-009, yang diterbitkan pada tanggal 9 Januari 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Perumahan District 36 (Cluster California) Tipe Burgundy, atas nama MAS. d) Cluster Dallas: i. PBG No. SK-PBG-360313-13122023-001, yang diterbitkan pada tanggal 13 Desember 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas Tipe Brown, atas nama MAS; ii. PBG No. SK-PBG-360313-13122023-002, yang diterbitkan pada tanggal 13 Desember 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas Tipe Burgundy, atas nama MAS; iii. PBG No. SK-PBG-360313-13122023-003, yang diterbitkan pada tanggal 13 Desember 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas Tipe Copper, atas nama MAS;		
--	---	--	--

	iv. PBG No. SK-PBG-360313-13122023-004, yang diterbitkan pada tanggal 13 Desember 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas Tipe Ivory, atas nama MAS; v. PBG No. SK-PBG-360313-13122023-005, yang diterbitkan pada tanggal 13 Desember 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas Tipe Maroon, atas nama MAS; vi. PBG No. SK-PBG-360313-13122023-006, yang diterbitkan pada tanggal 13 Desember 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas Tipe Navy, atas nama MAS; vii. PBG No. SK-PBG-360313-13122023-007, yang diterbitkan pada tanggal 13 Desember 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas Tipe Olive, atas nama MAS; viii. PBG No. SK-PBG-360313-13122023-008, yang diterbitkan pada tanggal 13 Desember 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas Tipe Peach, atas nama MAS; ix. PBG No. SK-PBG-360313-13122023-		
--	---	--	--

	009, yang diterbitkan pada tanggal 13 Desember 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas Tipe Violet, atas nama MAS; x. PBG No. SK-PBG-360313-22122023-002, yang diterbitkan pada tanggal 22 Desember 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas – Tipe Navy Hook, atas nama MAS; xi. PBG No. SK-PBG-360313-22122023-003, yang diterbitkan pada tanggal 22 Desember 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas Tipe Ivory Hook, atas nama MAS; xii. PBG No. SK-PBG-360313-22122023-004, yang diterbitkan pada tanggal 22 Desember 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas Tipe Brown Hook, atas nama MAS; xiii. PBG No. SK-PBG-360313-22122023-005, yang diterbitkan pada tanggal 22 Desember 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas Tipe Olive Hook, atas nama MAS; xiv. PBG No. SK-PBG-360313-22122023-006, yang diterbitkan pada tanggal 22 Desember 2023, oleh		
--	--	--	--

	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas Tipe Peach Hook, atas nama MAS; xv. PBG No. SK-PBG-360313-22122023-007, yang diterbitkan pada tanggal 22 Desember 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas Tipe Burgundy Hook, atas nama MAS; xvi. PBG No. SK-PBG-360313-22122023-008, yang diterbitkan pada tanggal 22 Desember 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas Tipe Maroon Hook, atas nama MAS; xvii. PBG No. SK-PBG-360313-22122023-009, yang diterbitkan pada tanggal 22 Desember 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas Tipe Violet Hook, atas nama MAS; dan xviii. PBG No. SK-PBG-360313-22122023-010, yang diterbitkan pada tanggal 22 Desember 2023, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Dallas Tipe Copper Hook, atas nama MAS. e) Cluster Florida: i. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-001, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas		
--	---	--	--

	Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Amber, atas nama MAS; ii. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-002, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Bronze, atas nama MAS; iii. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-003, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Green, atas nama MAS; iv. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-004, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Grey, atas nama MAS; v. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-005, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Plum, atas nama MAS; vi. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-006, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan		
--	--	--	--

	Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Purple, atas nama MAS; vii. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-007, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Red, atas nama MAS; viii. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-008, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Wine, atas nama MAS; ix. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-009, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Yellow, atas nama MAS; x. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-010, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Amber Hook, atas nama MAS; xi. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-011, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu		
--	---	--	--

	Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Bronze Hook, atas nama MAS; xii. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-012, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Green Hook, atas nama MAS; xiii. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-013, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Grey Hook, atas nama MAS; xiv. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-014, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Plum Hook, atas nama MAS; xv. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-015, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Purple Hook, atas nama MAS; xvi. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-016, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu		
--	---	--	--

	Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Red Hook, atas nama MAS; xvii. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-017, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Wine Hook, atas nama MAS; xviii. PBG No. SK-PBG-360313-15012024-018, yang diterbitkan pada tanggal 15 Januari 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Yellow Hook, atas nama MAS; dan PBG No. SK-PBG- 360313-18032024-003, yang diterbitkan pada tanggal 18 Maret 2024, oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Tangerang, untuk nama bangunan gedung Cluster Florida Tipe Yellow Hoek, atas nama MAS.		
--	---	--	--

c) Proyek Rukan Little Siam

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.	Berlaku sama dengan masa berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan.	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Banten
2.	Andalalin MAS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
3.	PKKPR MAS.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun <i>(Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi MAS untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa MAS</i>	Bupati Tangerang

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
		<i>telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha MAS.)</i>	
4.	a. PBG No. SK-PBG-360313-07072025-003, yang diterbitkan pada tanggal 7 Juli 2025, untuk nama bangunan gedung Rukan Little Siam (Blok B), atas nama MAS; b. PBG No. SK-PBG-360313-07072025-004, yang diterbitkan pada tanggal 7 Juli 2025, untuk nama bangunan gedung Rukan Boulevard Little Sial (Blok RBLS), atas nama MAS; c. PBG No. SK-PBG-360313-07072025-005, yang diterbitkan pada tanggal 7 Juli 2025, untuk nama bangunan gedung Rukan Little Siam Blok D, atas nama MAS; d. PBG No. SK-PBG-360313-07092025-016, yang diterbitkan pada tanggal 7 September 2025, untuk nama bangunan gedung Rukan Little Siam Blok C, atas nama MAS; e. PBG No. SK-PBG-360313-07092025-017, yang diterbitkan pada tanggal 7 September 2025, untuk nama bangunan gedung Rukan Little Siam Blok A, atas nama MAS; dan f. PBG No. SK-PBG-360313-30092025-001, yang diterbitkan pada tanggal 30 September 2025, untuk nama bangunan gedung Rukan Little Siam Blok RBLS (4 Lantai), atas nama MAS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang

d) Proyek Rukan Milenial

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.	Berlaku sama dengan masa berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan.	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Banten
2.	Andalalin MAS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
3.	PKKPR MAS.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun <i>(Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi MAS untuk</i>	Bupati Tangerang

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
		<i>mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa MAS telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha MAS.)</i>	
4.	a. PBG No. SK-PBG-360313-23062025-001, yang diterbitkan pada tanggal 23 Juni 2025, untuk nama bangunan gedung Rukan Millenial Blok D Tipe B & C (Badan), atas nama MAS; b. PBG No. SK-PBG-360313-23062025-002, yang diterbitkan pada tanggal 23 Juni 2025, untuk nama bangunan gedung Rukan Millenial Blok C Tipe B & C (Badan), atas nama MAS; c. PBG No. SK-PBG-360313-23062025-003, yang diterbitkan pada tanggal 23 Juni 2025, untuk nama bangunan gedung Rukan Millenial Blok B Tipe B & C (Badan), atas nama MAS; d. PBG No. SK-PBG-360313-23062025-004, yang diterbitkan pada tanggal 23 Juni 2025, untuk nama bangunan gedung Rukan Millenial Blok A Tipe B & C (Badan), atas nama MAS; e. PBG No. SK-PBG-360313-23062025-005, yang diterbitkan pada tanggal 23 Juni 2025, untuk nama bangunan gedung Rukan Millenial Blok A Tipe A & D (Hoek), atas nama MAS; f. PBG No. SK-PBG-360313-23062025-006, yang diterbitkan pada tanggal 23 Juni 2025, untuk nama bangunan gedung Rukan Millenial Blok C Tipe A & D (Hoek), atas nama MAS; g. PBG No. SK-PBG-360313-23062025-007, yang diterbitkan pada tanggal 23 Juni 2025, untuk nama bangunan gedung Rukan Millenial Blok B Tipe A & D (Hoek), atas nama MAS; dan h. PBG No. SK-PBG-360313-23062025-008, yang diterbitkan pada tanggal 23 Juni 2025, untuk nama bangunan gedung Ruko Millenial Blok D Tipe A & D (Hoek), atas nama MAS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang

e) Proyek Rukan Asia Afrika

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.	Berlaku sama dengan masa berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan.	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Banten

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
2.	Andalalin MAS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
3.	PKKPR MAS.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun (Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi MAS untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa MAS telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha MAS.)	Bupati Tangerang
4.	a. PBG No. SK-PBG-360313-02092025-011, yang diterbitkan pada tanggal 2 September 2025, untuk nama bangunan gedung Rukan Asia Afrika Blok A Badan, atas nama MAS; dan b. PBG No. SK-PBG-360313-07092025-032, yang diterbitkan pada tanggal 7 September 2025, untuk nama bangunan gedung Rukan Asia Afrika Blok A Hoek, atas nama MAS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang

f) Proyek Pasadena Walk Shop Office

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.	Berlaku sama dengan masa berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan.	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Banten
2.	Andalalin MAS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
3.	PKKPR MAS.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun (Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi MAS untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa MAS telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha MAS.)	Bupati Tangerang
4.	PBG	-	Sampai dengan tanggal Prospektus ini, MAS masih dalam tahap perencanaan untuk memulai pelaksanaan pembangunan untuk Proyek Pasadena Walk Shop Office, sehingga MAS masih dalam proses persiapan pengajuan permohonan

			PBG untuk Proyek Pasadena Walk Shop Office, yang akan dilanjutkan dengan pelaksanaan pembangunan setelah proses tersebut diselesaikan.
--	--	--	--

g) Proyek Bizpark PIK 2

No.	Jenis Izin dan Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Instansi yang Menerbitkan
1.	Izin Lingkungan PIK-2 Extension MAS.	Berlaku sama dengan masa berlakunya izin usaha dan/atau kegiatan.	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi Banten
2.	Andalalin MAS.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi Banten
3.	PKKPR MAS.	Berlaku sampai dengan 3 (tiga) tahun <i>(Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, tidak ada kewajiban bagi MAS untuk mengajukan permohonan perpanjangan PKKPR dengan mempertimbangkan bahwa MAS telah memperoleh seluruh tanah untuk kegiatan usaha MAS.)</i>	Bupati Tangerang
4.	a. PBG No. SK-PBG-360313-07092025-020, yang diterbitkan pada tanggal 7 September 2025, untuk nama bangunan gedung Gudang 9x20, atas nama MAS; b. PBG No. SK-PBG-360313-07092025-007, yang diterbitkan pada tanggal 7 September 2025, untuk nama bangunan gedung Multiguna Gudang 9x20, atas nama MAS; c. PBG No. SK-PBG-360313-07092025-018, yang diterbitkan pada tanggal 7 September 2025, untuk nama bangunan gedung Multiguna 9x30, atas nama MAS; d. PBG No. SK-PBG-360313-07092025-019, yang diterbitkan pada tanggal 7 September 2025, untuk nama bangunan gedung Gudang 9x30, atas nama MAS; e. PBG No. SK-PBG-360313-07092025-021, yang diterbitkan pada tanggal 7 September 2025, untuk nama bangunan gedung Multiguna 6x20, atas nama MAS; dan f. PBG No. SK-PBG-360313-07092025-022, yang diterbitkan pada tanggal 7 September 2025, untuk nama	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu atas nama Bupati Kabupaten Tangerang

	bangunan gedung Gudang 6x20, atas nama MAS.		
--	--	--	--

Pengurus dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris MAS berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham MAS No. 08, tanggal 3 Juli 2025, dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0308847, tanggal 9 Juli 2025, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kho Cing Siong
 Komisaris : Freddy Numberi

Direksi

Direktur Utama : Nono Sampono
 Direktur I : Yohanes Edmond Budiman
 Direktur II : Suryo Pranoto Budihardjo
 Direktur III : Belly Djaliel

CGIC

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menguasai kepemilikan saham CGIC melalui BKS sebesar 71,69%. CGIC belum beroperasi secara komersial, berkantor pusat di Jalan Inspeksi PIK 2 No.5 (Terusan Jalan Perancis), Desa/Kelurahan Dadap, Kec.Kosambi, Kab.Tangerang, Provinsi Banten, Kode Pos 15211.

Riwayat Singkat

CGIC didirikan dengan nama PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian No. 2, tanggal 8 November 2010, yang dibuat di hadapan Reni Herlianti, S.H., yang telah disahkan oleh Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan No. AHU-00180.AH.01.01, tanggal 3 Januari 2011 ("Akta Pendirian CGIC"). Akta Pendirian CGIC tersebut telah diumumkan pada TBNRI No. 20924 pada BNRI No. 55, tanggal 10 Juli 2012. Selanjutnya anggaran dasar CGIC sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian CGIC telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan: (i) Akta Pernyataan Keputusan Rapat CGIC No. 58, tanggal 23 Juni 2014, dibuat di hadapan Yetty, S.H., M.Hum., Notaris di Kota Tangerang, sehubungan dengan perubahan Pasal 1 ayat (1), Pasal 4 dan Pasal 12 anggaran dasar CGIC, sebagaimana telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkum berdasarkan (a) Keputusan Menkum No. AHU-04716.40.20.2014 tanggal 25 Juni 2014, dan (b) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-03554.40.21.2014, tanggal 25 Juni 2014 ("Akta CGIC No. 58/2014"), (ii) Akta Pernyataan Keputusan Rapat CGIC No. 91, tanggal 22 April 2019, dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 1 dan Pasal 3 anggaran dasar CGIC, sebagaimana telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Keputusan Menkum No. AHU-0022887.AH.01.02.Tahun 2019, tanggal 26 April 2019 ("Akta CGIC No. 91/2019"), (iii) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa CGIC No. 14, tanggal 1 Oktober 2019, dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 12 ayat (2) anggaran dasar CGIC, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0348902, tanggal 21 Oktober 2019 ("Akta CGIC No. 14/2019"), (iv) Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat CGIC No. 136, tanggal 28 April 2022, dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 10 anggaran dasar CGIC, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0233981, tanggal 28 April 2022 ("Akta CGIC No. 136/2022"), (v) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham CGIC No. 81, tanggal 28 Juli 2023, dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 3 anggaran dasar CGIC, sebagaimana telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Keputusan No. AHU-0044092.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 31 Juli 2023 ("Akta CGIC No. 81/2023"), (vi) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham CGIC No. 01, tanggal 25 Maret 2025, dibuat di hadapan Eriana Djingga, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, sebagaimana telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkum berdasarkan (a) Keputusan No. AHU-0021462.AH.01.02.TAHUN 2025 tanggal 25 Maret 2025 dan (b) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar CGIC No. AHU-AH.01.03-0090791, tanggal 25 Maret 2025, sehubungan dengan perubahan Pasal 4 anggaran dasar CGIC ("Akta CGIC No. 01/2025"), dan (vii) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham CGIC No. 02, tanggal 2 Juni 2025, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan pasal 4 Anggaran Dasar CGIC, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar CGIC No. AHU-AH.01.03-0148610, tanggal 2 Juni 2025 ("Akta CGIC No. 02/2025").

(selanjutnya Akta Pendirian CGIC sebagaimana diubah dengan Akta CGIC No. 58/2014, Akta CGIC No. 91/2019, Akta CGIC No. 14/2019, Akta CGIC No. 136/2022, Akta CGIC No. 81/2023, Akta CGIC No. 01/2025, dan Akta CGIC No. 02/2025 disebut sebagai "Anggaran Dasar CGIC").

Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan CGIC ialah berusaha dalam bidang Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas CGIC melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa

Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan kode KBLI 68111.

Kegiatan usaha yang telah benar-benar dijalankan CGIC saat ini adalah Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham CGIC sebagaimana diuraikan dalam Akta CGIC No. 02/2025 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	1.130.728	565.364.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. BKS	253.182	126.591.000.000	71,686
2. PT Agung Sedayu	50.000	25.000.000.000	14,157
3. PT Tunas Mekar Jaya	50.000	25.000.000.000	14,157
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	353.182	176.591.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	777.546	388.773.000.000	

Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, CGIC memiliki izin-izin material sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No. 9120302581008 atas nama CGIC sebagaimana ditetapkan pada tanggal 10 Mei 2019 dengan perubahan ke-7 pada tanggal 1 Juli 2022.	Berlaku selama CGIC menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 31.457.030.0-402.000, tanggal 11 Januari 2020.	Berlaku selama CGIC menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
3.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPKP) No. S-189PKP/PJ.08/KP.0603/2022, tanggal 25 Mei 2022.	Berlaku selama CGIC menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
4.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar No. 91203025810080001, yang diterbitkan pada tanggal 1 Juli 2022, dengan perubahan kesatu tertanggal 1 Juli 2022.	Berlaku selama CGIC menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal a.n. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, melalui Sistem OSS.
5.	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL), tanggal 14 Agustus 2024.	Berlaku selama CGIC menjalankan kegiatan usahanya.	Sistem OSS

Pengurus dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris CGIC berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham CGIC No. 09, tanggal 3 Juli 2025, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU.AH.01.09-0308842, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kho Cing Siong
 Komisaris : Freddy Numberi

Direksi

Direktur Utama : Nono Sampono
 Direktur I : Yohanes Edmond Budiman
 Direktur II : Surya Pranoto Budihardjo
 Direktur III : Belly Djaliel

CKBD

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, BKS menguasai kepemilikan saham CKBD sebesar 99,00%. CKBD belum beroperasi secara komersial, berkantor pusat di Office Tower Agung Sedayu Group, Jalan Marina Raya, Desa/Kelurahan Kamal Muara, Kec. Penjaringan, Kota Adm. Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta.

Riwayat Singkat

CKBD didirikan dengan nama PT Citra Kirana Bisnis Distrik sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Citra Kirana Bisnis Distrik No. 196, tanggal 19 Juli 2024, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0055269.TAHUN 2024, tanggal 24 Juli 2024 (“**Akta Pendirian CKBD**”).

(selanjutnya, Akta Pendirian CKBD disebut sebagai “**Anggaran Dasar CKBD**”)

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar CKBD, maksud dan tujuan CKBD ialah:

- a) Real Estat
- b) Hotel
- c) Restoran
- d) Bar
- e) Jasa Penyelenggara Pertemuan, Perjalanan Insentif, Konferensi dan Pameran
- f) Aktivitas Spa
- g) Aktivitas Penatu

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

- 68111 - Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa

Mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan, termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

- 55110 – Hotel Bintang

Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.

- 56101 – Restoran

Mencakup jenis usaha jasa menyajikan makanan dan minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, dilengkapi dengan jasa pelayanan meliputi memasak dan menyajikan sesuai pesanan.

- 56301 – Bar

Mencakup usaha yang kegiatannya menghidangkan minuman beralkohol dan nonalkohol serta makanan kecil untuk umum di tempat usahanya dan telah mendapatkan ijin dari instansi yang membinanya.

- 82301 - Jasa Penyelenggara Pertemuan, Perjalanan Insentif, Konferensi dan Pameran (MICE)

Mencakup usaha pengaturan, promosi dan atau pengelolaan acara, seperti jasa pelayanan bagi suatu pertemuan sekelompok orang (negerawan, usahawan, cendekiawan, dan sebagainya). Termasuk juga dalam kelompok ini usaha jasa yang merencanakan, menyusun dan menyelenggarakan program perjalanan insentif

dan usaha jasa yang melakukan perencanaan dan penyelenggaraan pameran dagang dan usaha, konvensi, konferensi dan rapat atau pertemuan. Kegiatan ini disebut juga jasa MICE (meeting, incentive, convention and exhibition).

- 96122 - Aktivitas SPA (Sante Par Aqua)

Mencakup usaha wisata berupa pelayanan jasa kesehatan dan perawatan dengan memadukan metode tradisional dan modern secara holistik. Aktivitas ini menggunakan air dan pendukung perawatan lainnya berupa pijat menggunakan ramuan, terapi aroma, latihan fisik, terapi warna, terapi musik, makanan dan minuman. Tujuan aktivitas ini menyeimbangkan antara tubuh (body), pikiran (mind), dan jiwa (soul), sehingga terwujud kondisi relaks dan bugar untuk kesehatan yang optimal. Aktivitas ini juga merupakan upaya mempertahankan tradisi dan budaya bangsa.

- 96200 - Aktivitas penatu

Mencakup usaha jasa pelayanan pencucian dan dry cleaning, penatu, pencelupan dan tisi barang-barang tekstil jadi (termasuk berbahan kulit bulu binatang) dan tekstil lainnya untuk keperluan rumah tangga maupun industri perorangan, dilakukan dengan peralatan mekanik, baik yang dioperasikan dengan tangan atau dengan koin, seperti taplak meja, seprei, karpet, termasuk juga pakaian dan barang tekstil jadi. Termasuk kegiatan pencucian (shampooing) carpet, dan rug serta curtain gordene; jasa pengumpulan penatu dan pengirimannya; jasa penyediaan linen, seragam kerja dan barang lain yang terkait oleh penatu; reparasi dan alterasi atau pengubahan kecil dari pakaian atau tekstil lain yang terkait dengan pencucian.

Sampai dengan tanggal Prospektus, CKBD belum beroperasi dan belum melakukan kegiatan usaha apa pun.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham CKBD sebagaimana diuraikan dalam Akta Pendirian CKBD jo. Akta Risalah RUPS Luar Biasa CKBD No. 52, tanggal 17 Maret 2025, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0148021, tanggal 17 Maret 2025, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	100	100.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. BKS	99	99.000.000	99,00
2. PT Kukuh Mandiri Lestari	1	1.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	100	100.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	-	-	

Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, CKBD memiliki izin-izin material sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No. 3007240073962, sebagaimana diterbitkan pada tanggal 30 Juli 2024.	Berlaku selama CKBD menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 21.236.333.7-047.000 terdaftar tanggal 24 Juli 2024	Berlaku selama CKBD menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Jakarta Pluit, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
3.	Surat Keterangan Terdaftar No. S-4576/KT/KPP.210703/2024, tanggal 14 April 2021.	Berlaku selama CKBD menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Jakarta Pluit, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jakarta Utara
4.	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL), tanggal 10 Agustus.	Berlaku selama CKBD menjalankan kegiatan usahanya.	Sistem OSS

Pengurus dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris CKBD berdasarkan Akta Pendirian CKBD, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kho Cing Siong
 Komisaris I : Belly Djaliel

Direksi

Direktur Utama : Nono Sampono
 Direktur I : Ipeng Widjoyo
 Direktur II : Yohanes Edmond Budiman
 Direktur III : Arthur Salim

CKI

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, BKS menguasai kepemilikan saham CKI sebesar 57,00%. CKI aktif beroperasi dan berkantor pusat di Jalan Inspeksi PIK 2 Nomor 5 (Terusan Jalan Perancis), Desa/Kelurahan Dadap, Kec. Kosambi, Kab. Tangerang, Provinsi Banten 15211.

Riwayat Singkat

CKI didirikan dengan nama PT Cahaya Kencana Indah sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Cahaya Kencana Indah No. 89, tanggal 22 September 2017, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0043454.AH.01.01.Tahun 2017, tanggal 2 Oktober 2017 ("**Akta Pendirian CKI**"). Selanjutnya Anggaran Dasar CKI sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian CKI telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan: (i) Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas CKI No. 25 tanggal 07 November 2018, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 3, Pasal 10 ayat (1) huruf a dan huruf e, dan Pasal 12 ayat (2) anggaran dasar CKI, sebagaimana telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0025919.AH.01.02.Tahun 2018, tanggal 16 November 2018 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0264924 tanggal 16 November 2018 ("**Akta CKI No. 25/2018**"), (ii) Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas CKI No. 127 tanggal 29 Oktober 2019, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 1 anggaran dasar CKI, sebagaimana telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0093551.AH.01.02.Tahun 2019, tanggal 13 November 2019, dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0358882 tanggal 13 November 2019 ("**Akta CKI No. 127/2019**"), dan (iii) Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas CKI No. 75 tanggal 21 Agustus 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan Pasal 3 anggaran dasar CKI, sebagaimana telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0054894.AH.01.02.Tahun 2023, tanggal 12 September 2023 ("**Akta CKI No. 75/2023**").

(selanjutnya, Akta Pendirian CKI sebagaimana diubah dengan Akta CKI No. 25/2018, Akta CKI No. 127/2019, dan Akta CKI No. 75/2023 disebut sebagai "**Anggaran Dasar CKI**")

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar CKI, maksud dan tujuan CKI adalah:

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

- Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa

Mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan, termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

Sampai dengan tanggal Prospektus, CKI belum beroperasi dan belum melakukan kegiatan usaha apa pun, termasuk untuk melaksanakan kegiatan usaha real estat.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham CKI sebagaimana diuraikan dalam Akta Pendirian CKI adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	600	600.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. BKS	342	342.000.000	57,00
2. PT Fin Centerindo Dua	258	258.000.000	43,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	600	600.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	-	-	

Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, CKI memiliki izin-izin material sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No. 912031519033, sebagaimana diterbitkan pada tanggal 13 November 2019 dengan perubahan ke-18 pada tanggal 18 Maret 2022.	Berlaku selama CKI menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 83.965.806.9-026.000 terdaftar tanggal 6 Februari 2018	Berlaku selama CKI menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
3.	Surat Keterangan Terdaftar (SKT) No. S-967KT/WPJ.08/KP.0603/2020, tanggal 10 Januari 2020	Berlaku selama CKI menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
4.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPKP) No. S-288PKP/WPJ.08/KP/0603/2022, tanggal 18 Juli 2022	Berlaku selama CKI menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
5.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar No. 91203151910330001, yang diterbitkan pada tanggal 18 Maret 2022, dengan perubahan ke-2 tertanggal 18 Maret 2022	Berlaku selama CKI menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal a.n. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, melalui Sistem OSS.
6.	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL), tanggal 14 Agustus 2024.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Disimpan secara elektronik di sistem OSS.

Pengurus dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris CKI berdasarkan Akta CKI No. 75/2023, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Harianto Solichin
 Komisaris : Kho Cing Siong

Direksi

Direktur Utama : Markus Kusumaputra
 Direktur : Ignatius Budiman

ASGE

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menguasai kepemilikan saham ASGE sebesar 99,60%. ASGE belum beroperasi secara komersial, berkantor pusat di Office Tower ASG, Jalan Marina Raya, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, DKI Jakarta.

Riwayat Singkat

ASGE berkedudukan di Jakarta Utara, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Agung Surya Gemerlap No. 87, tanggal 17 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0045215.AH.01.01.Tahun 2023, tanggal 21 Juni 2023 ("Akta Pendirian ASGE").

Maksud dan Tujuan

Maksud dan Tujuan ASGE ialah berusaha dalam bidang Real Estat.

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

Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa

Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan kode KBLI 68111.

Sampai dengan tanggal Prospektus, ASGE belum beroperasi dan belum melakukan kegiatan usaha apa pun, termasuk untuk melaksanakan kegiatan usaha real estat.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham ASGE sebagaimana diuraikan dalam Akta Pendirian ASGE adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	500	500.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. BKS	498	498.000.000	99,60
2. PT Inti Multi Karya	1	1.000.000	0,20
3. PT Tunas Mekar Jaya	1	1.000.000	0,20
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	500	500.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	-	-	

Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, ASGE memiliki izin-izin material sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) No. 3107230088145M tanggal 31 Juli 2023	Berlaku selama ASGE menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak No. 39.366.762.1-047.000, tanggal 21 Juni 2023	Berlaku selama ASGE menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Jakarta Pluit.
3.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	<i>Sampai dengan tanggal Prospektus ini, ASGE belum melakukan pengurusan SPPKP. Lebih lanjut, ASGE menyatakan bahwa ASGE belum beroperasi dan belum melakukan kegiatan usaha apa pun. Oleh karenanya, SPPKP saat ini belum relevan untuk diperoleh oleh ASGE.</i>	
4.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar No. 31072300881450001, yang diterbitkan pada tanggal 31 Juli 2023	Berlaku selama ASGE menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal a.n. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, melalui Sistem OSS.
5.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	<i>ASGE tidak memiliki izin lokasi, KKKPR atau PKKPR karena ASGE termasuk dalam kategori usaha mikro yang mana hanya memiliki modal usaha sampai dengan paling banyak Rp 1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) sesuai dengan Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia No. 4 Tahun 2021 tentang Pedoman dan Tata Cara Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Fasilitas Penanaman Modal, sehingga tidak diwajibkan untuk memiliki izin lokasi, KKKPR atau PKKPR.</i>	

Pengurus dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris ASGE berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa ASGE No. 12 tanggal 3 Juli 2023, dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0145599, tanggal 28 Juli 2023 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kho Cing Siong
 Komisaris I : Belly Djaliel

Direksi

Direktur Utama : Nono Sampono
 Direktur I : Yohanes Edmond Budiman

IPN

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, BKS menguasai kepemilikan saham IPN sebesar 99,99%. IPN belum beroperasi secara komersial, berkantor pusat di Office Tower ASG, Jalan Marina Raya, Desa/Kelurahan Kamal Muara, Kec. Penjaringan, Kota Adm. Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, 14470.

Riwayat Singkat

IPN merupakan perseroan terbatas yang didirikan dengan nama PT Industri Pameran Nusantara sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian IPN No. 82, tanggal 16 Januari 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, yang telah disahkan oleh Menkum sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan No. AHU-0005353.AH.01.01.TAHUN 2023, tanggal 24 Januari 2023 ("**Akta Pendirian IPN**"). Selanjutnya Anggaran Dasar IPN sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian IPN telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan: (i) Akta No. 18, tanggal 4 September 2024, yang dibuat di hadapan Edison Jingga S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 3 anggaran dasar CKI, sebagaimana telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0058278.AH.01.02.TAHUN 2024, tanggal 13 September 2024 ("**Akta IPN No. 18/2024**"), dan (ii) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham IPN No. 69, tanggal 16 Januari 2025, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 4 ayat (1) dan (2) dan Pasal 5 anggaran dasar IPN, sebagaimana telah disetujui dan diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0002195.AH.01.02.TAHUN 2025, tanggal 16 Januari 2025, dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0010579, tanggal 16 Januari 2025 ("**Akta IPN No. 69/2025**").

(selanjutnya, Akta Pendirian IPN sebagaimana diubah dengan Akta IPN No. 18/2024 dan Akta IPN No. 69/2025 disebut sebagai "**Anggaran Dasar IPN**")

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar IPN, maksud dan tujuan IPN adalah:

- Penyewaan Venue;
- Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Tanpa Hak Opsi;
- Jasa Mice; dan
- Real Estat

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

- a) 68112 – Penyewaan *Venue* Penyelenggaraan Aktifitas MICE dan *Event* Khusus
 Kelompok ini mencakup menyewakan tempat dan fasilitas untuk penyelenggaraan kegiatan pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, dan pameran atau untuk penyelenggaraan *event* khusus. Penyewaan dilakukan dalam periode tertentu untuk masa persiapan, penyelenggaraan acara, dan masa pembongkaran. Tempat yang dimaksud mencakup *convention center*, *exhibition center*, *special venue/multi purpose venue*.
- b) 77323 – Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Tanpa Hak Opsi Alat Kebutuhan MICE
 Kelompok ini mencakup kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operational leasing*) mesin, dan peralatan barang dekorasi kebutuhan *Meeting*, *Incentive*, *Convention*, and *Exhibition* (MICE) dan penunjang lainnya.
- c) 82301 – Jasa Penyelenggara Pertemuan, Perjalanan Insentif, Konferensi dan Pameran (MICE)
 Kelompok ini mencakup usaha pengaturan, promosi dan atau pengelolaan acara, seperti jasa pelayanan bagi suatu pertemuan sekelompok orang (negarawan, usahawan, cendekiawan, dan sebagainya). Termasuk juga dalam kelompok ini usaha jasa yang merencanakan, menyusun dan menyelenggarakan program perjalanan insentif dan usaha jasa yang melakukan perencanaan dan penyelenggaraan pameran dagang dan usaha, konvensi, konferensi dan rapat atau pertemuan. Kegiatan ini disebut juga jasa MICE (*meeting, incentive, convention and exhibition*).
- d) 68111 – Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa
 Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat

atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

Sampai dengan tanggal Prospektus, IPN belum beroperasi dan belum melakukan kegiatan usaha apa pun.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham IPN sebagaimana diuraikan dalam Akta IPN No. 69/2025 dan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa IPN No. 49, tanggal 12 April 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0111389, tanggal 14 April 2023 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 Seri A / Rp17.000 Seri B,- setiap saham			
	Jumlah Saham		Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
	Seri A	Seri B		
Modal Dasar	10.000	135.035.675	2.305.606.475.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:				
1. PT Kukuh Mandiri Lestari	9.966		9.966.000.000	0,00738
2. PT Inti Multi Karya	17		17.000.000	0,00001
3. PT Tunas Mekar Jaya	17		17.000.000	0,00001
4. BKS	-	135.035.675	2.295.606.475.000	99,9926
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.000	135.035.675	2.305.606.475.000	100,00
Saham Dalam Portepel	-		-	

Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, IPN memiliki izin-izin material sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No. 0803230074331, sebagaimana diterbitkan pada tanggal 8 Maret 2023.	Berlaku selama IPN menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 62.040.867.4-047.000 terdaftar tanggal 24 Januari 2023	Berlaku selama IPN menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Jakarta Pluit, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jakarta Utara
3.	Surat Keterangan Terdaftar (SKT) No. S-468/KT/KPP.210703/2023, tanggal 24 Januari 2023	Berlaku selama IPN menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Jakarta Pluit, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jakarta Utara
4.	SPPKP No. S-345/PKP/KPP.210703/2023, tanggal 7 Juli 2023	Berlaku selama IPN menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Jakarta Pluit, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jakarta Utara
5.	PKKPR No. 08032310213603265, tanggal 8 Maret 2023	8 Maret 2023 – 8 Maret 2026.	Kepala DPMPTSP Kabupaten Tangerang atas nama Bupati Tangerang melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
6.	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL), tanggal 10 Oktober 2025.	Tidak terdapat ketentuan jangka waktu keberlakuan.	Disimpan secara elektronik di sistem OSS.

Pengurus dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris IPN berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa IPN No. 9, tanggal 3 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0145587, tanggal 28 Juli 2023, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kho Cing Siong
 Komisaris : Belly Djaliel

Direksi

Direktur Utama : Nono Sampono
 Direktur : Yohanes Edmond Budiman
FCS

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menguasai kepemilikan saham FCS melalui BKS sebesar 40,00%. FCS aktif beroperasi dan berkantor pusat di Kabupaten Tangerang.

Riwayat Singkat

FCS didirikan dengan nama PT Fin Centerindo Satu sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian No. 41, tanggal 28 Juni 2018, yang dibuat di hadapan Wiwik Condro, S.H., Notaris di Kota Jakarta Barat, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0033544.AH.01.01.Tahun 2018, tanggal 18 Juli 2018 (**"Akta Pendirian FCS"**). Selanjutnya anggaran dasar FCS sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian FCS telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan: (i) Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa FCS No. 61, tanggal 12 April 2019, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan seluruh anggaran dasar FCS sehubungan dengan beralihnya status FCS dari perseroan penanaman modal dalam negeri menjadi penanaman modal asing, sebagaimana telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0024336.AH.01.02.Tahun 2019, tanggal 8 Mei 2019, dan 2019 dan telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0233802, tanggal 8 Mei 2019 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0233803, tanggal 8 Mei 2019 (**"Akta FCS No. 61/2019"**), (ii) Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar biasa FCS No. 39, tanggal 20 Januari 2020, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan (a) perubahan pasal 3 anggaran dasar FCS dan (b) perubahan pasal 4 ayat (2) anggaran dasar FCS yang telah disetujui oleh Menkum berdasarkan Keputusan No. AHU-0007805.AH.01.02.Tahun 2020 dan telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0052143, yang keduanya tanggal 29 Januari 2020 (**"Akta FCS No. 39/2020"**), dan (iii) Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham FCS No. 20, tanggal 11 Juni 2021, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan pasal 17 anggaran dasar FCS, yang telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0380248, tanggal 16 Juni 2021 (**"Akta FCS No. 20/2021"**).

(selanjutnya Akta Pendirian FCS sebagaimana diubah dengan Akta FCS No. 61/2019, Akta FCS No. 39/2020, dan Akta FCS No. 20/2021 disebut sebagai **"Anggaran Dasar FCS"**).

Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan FCS ialah berusaha dalam bidang Real Estat.

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

Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;

Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, dengan kode KBLI 68111.

Kegiatan usaha yang telah benar-benar dijalankan FCS saat ini adalah Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham FCS sebagaimana diuraikan dalam Akta FCS No. 39/2020 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	1.500.000	1.500.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. PT Fin Centerindo Dua	450.000	450.000.000.000	30,00
2. BKS	600.000	600.000.000.000	40,00
3. PT Matrix Perkasa Indonesia	450.000	450.000.000.000	30,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.500.000	1.500.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	-	-	

Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, FCS memiliki izin-izin material sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No. 0285010231706, sebagaimana diterbitkan pada tanggal 10 Desember 2020 dengan perubahan ke-20 pada tanggal 24 November 2022	Berlaku selama FCS menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 85.884.519.1-018.000 terdaftar tanggal 13 September 2018	Berlaku selama FCS menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
3.	Surat Keterangan Terdaftar dengan No. S-28028/KT/KPP.080603/2024, tanggal 12 September 2024	Berlaku selama FCS menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
4.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP) No. S-553/PKP/KPP.080603/2014, tanggal 12 September 2024.	Berlaku selama FCS menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
5.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 24112210213603157, tanggal 24 November 2022, dengan luas yang disetujui kurang lebih 14.513,40 M ² yang berlokasi di Islamic Financial Center PIK 2, Jl. Pangeran Antasari Kavling CBD-021, Desa/Kelurahan Kosambi Barar, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.	Mengikuti jangka waktu penguasaan atas tanah yang diperoleh	Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris FCS berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham FCS No. 37, tanggal 11 Agustus 2022, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0044787, tanggal 16 Agustus 2022, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Firdaus Djaelani
Komisaris	: Harianto Solichin
Komisaris	: Mohamad Haslah Bin Mohamad Amin
Komisaris	: Lee Tian Hock
Komisaris	: Kho Cing Siong
Komisaris	: Ipeng Widjoyo

Direksi

Direktur Utama	: Ignatius Budiman
Direktur	: Markus Kusumaputra
Direktur	: Rezal Zain Bin Abdul Rashid

KPA

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menguasai kepemilikan saham KPA sebesar 11,12%. KPA aktif beroperasi dan berkantor pusat di Bumi Harapan, Desa/Kelurahan Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara, Provinsi Kalimantan Timur.

Riwayat Singkat

KPA merupakan perseroan terbatas yang didirikan dengan nama PT Kusuma Putra Alam sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian KPA No. 264, tanggal 29 Maret 2019, yang dibuat di hadapan Tan Susy, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menkumham sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan No. AHU-0021248.AH.01.01.TAHUN 2019, tanggal 24 April 2019 ("**Akta Pendirian KPA**"). Selanjutnya Anggaran Dasar KPA sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian KPA telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Sirkulasi Para Pemegang Saham KPA No. 179, tanggal 23 Desember 2024 ("**Akta KPA No. 179/2024**"), yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 4 ayat (2) anggaran dasar KPA, sebagaimana telah diberitahukan kepada

Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0226665, tanggal 23 Desember 2024.

(selanjutnya, Akta Pendirian KPA dan Akta KPA No. 179/2024 disebut sebagai “**Anggaran Dasar KPA**”)

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar KPA, maksud dan tujuan KPA adalah:

- Real Estat;
- Perhotelan;
- Restoran;
- Bar;
- Jasa Penyelenggara Pertemuan, Perjalanan Insentif, Konferensi dan Pameran;
- Aktivitas Spa;
- Aktivitas Penatu; dan
- Pelatihan Kerja Pariwisata dan Perhotelan.

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

- a) 68111 – Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa
Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- b) 55110 – Hotel Bintang
Kelompok ini mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.
- c) 56101 – Restoran
Kelompok ini mencakup jenis usaha jasa menyajikan makanan dan minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, dilengkapi dengan jasa pelayanan meliputi memasak dan menyajikan sesuai pesanan.
- d) 56301 – Bar
Kelompok ini mencakup usaha yang kegiatannya menghadirkan minuman beralkohol dan nonalkohol serta makanan kecil untuk umum di tempat usahanya dan telah mendapatkan izin dari instansi yang membinanya.
- e) 82301 – Jasa Penyelenggara Pertemuan, Perjalanan Insentif, Konferensi dan Pameran (MICE)
Kelompok ini mencakup usaha pengaturan, promosi dan atau pengelolaan acara, seperti jasa pelayanan bagi suatu pertemuan sekelompok orang (negarawan, usahawan, cendekiawan, dan sebagainya). Termasuk juga dalam kelompok ini usaha jasa yang merencanakan, menyusun dan menyelenggarakan program perjalanan insentif dan usaha jasa yang melakukan perencanaan dan penyelenggaraan pameran dagang dan usaha, konvensi, konferensi dan rapat atau pertemuan. Kegiatan ini disebut juga jasa MICE (meeting, incentive, convention and exhibition).
- f) 96122 – Aktivitas SPA (Sante Par Aqua)
Kelompok ini mencakup usaha wisata berupa pelayanan jasa kesehatan dan perawatan dengan memadukan metode tradisional dan modern secara holistik. Aktivitas ini menggunakan air dan pendukung perawatan lainnya berupa pijat menggunakan ramuan, terapi aroma, latihan fisik, terapi warna, terapi musik, makanan dan minuman. Tujuan aktivitas ini menyeimbangkan antara tubuh (body), pikiran (mind), dan jiwa (soul), sehingga terwujud kondisi relaks dan bugar untuk kesehatan yang optimal. Aktivitas ini juga merupakan upaya mempertahankan tradisi dan budaya bangsa.
- g) 96200 – Aktivitas Penatu
Kelompok ini mencakup usaha jasa pelayanan pencucian dan dry cleaning, penatu, pencelupan dan tisi barang-barang tekstil jadi (termasuk berbahan kulit bulu binatang) dan tekstil lainnya untuk keperluan rumah tangga maupun industri perorangan, dilakukan dengan peralatan mekanik, baik yang dioperasikan dengan tangan atau dengan koin, seperti taplak meja, seprei, karpet, termasuk juga pakaian dan barang tekstil jadi. Termasuk kegiatan pencucian (shampooing) carpet, dan rug serta curtain gorden; jasa pengumpulan penatu dan pengirimannya; jasa penyediaan linen, seragam kerja dan barang lain yang terkait oleh penatu; reparasi dan alterasi atau perubahan kecil dari pakaian atau tekstil lain yang terkait dengan pencucian.
- h) 78424 – Pelatihan Kerja Pariwisata dan Perhotelan Swasta

Kelompok ini mencakup kegiatan pelatihan kerja yang bertujuan untuk menambah ketrampilan/keahlian dalam bidang perhotelan yang diselenggarakan oleh swasta.

Sampai dengan tanggal Prospektus, KPA belum beroperasi dan belum melakukan kegiatan usaha apa pun.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham KPA Akta KPA No. 179/2024 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	1.125.000	1.125.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. Perseroan	60.000	60.000.000.000	11,12
2. PT Pulauintan Puri Damai Sejahtera	60.000	60.000.000.000	11,11
3. PT Perkasa Internusa Mandiri	60.000	60.000.000.000	11,11
4. PT Megah Mandiri Bersama	60.000	60.000.000.000	11,11
5. PT Sinar Mas Eka	60.000	60.000.000.000	11,11
6. PT Prima Sejati Investindo	60.000	60.000.000.000	11,11
7. PT Anumana Graha Cantika	60.000	60.000.000.000	11,11
8. PT Adaro Persada Mandiri	60.000	60.000.000.000	11,11
9. PT Griya Kreasi Sukses	60.000	60.000.000.000	11,11
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	540.000	540.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	45.000	45.000.000.000	

Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, KPA memiliki izin-izin material sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No. 91220608731582, tanggal 18 Juli 2019 sebagaimana terakhir kali diubah dengan perubahan ke-1 tanggal 3 September 2024.	Berlaku selama KPA menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 91.318.236.6-047.000	Berlaku selama KPA menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Panajam
3.	PKKPR dengan Nomor 25072510216409001 tanggal 25 Juli 2025 dan berlaku sampai 3 (tiga) tahun, untuk lahan seluas kurang lebih 18.004,15 m ² yang berlokasi di Wilayah Perencanaan 1 A Kawasan Inti Pusat Pemerintahan Ibu Kota Nusantara, Bumi Harapan, Kawasan Ibu Kota Nusantara, Kabupaten Panajam Paser Utama, Kalimantan Timur, diterbitkan oleh Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepada Badan Pertanahan Nasional Kepala Otoritas Ibu Kota Negara.	25 Juli 2025 – 24 Juli 2028.	Kepala Otoritas Ibu Kota Nusantara

Pengurus dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris KPA berdasarkan Akta Pernyataan Sirkulasi Para Pemegang Saham KPA No. 93, tanggal 17 November 2023, yang dibuat dihadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.09-0186982, tanggal 20 November 2023 jo. Akta KPA No. 179/2024, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Ben Susanto

Direksi

Direktur Utama : Ali Hanafia Lijaya

G. Keterangan tentang Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum

MAP

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, MAP menguasai kepemilikan saham Perseroan sebesar 87,78%.

Riwayat Singkat

MAP berkedudukan di JL. Pantai Indah Barat No.1, PIK, Desa/Kelurahan Kamal Muara, Kec. Penjaringan, Kota Adm. Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 5, tanggal 12 Agustus 2002, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Karawang, memperoleh status badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Menkum Nomor C-17708 HT.01.01.TH.2002, tanggal 16 September 2002, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 17, tanggal 28 Februari 2006, Tambahan Berita Negara Nomor 2209/2006. Selanjutnya telah diubah beberapa kali, antara lain penyesuaian dengan UUPT, sebagaimana termuat dalam Akta Risalah Rapat PT Multi Artha Pratama Nomor 120, tanggal 15 Agustus 2008, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, mendapatkan persetujuan berdasarkan Surat Keputusan Menkum Nomor AHU-78952.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 28 Oktober 2008, terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT MAP Nomor 61, tanggal 25 Agustus 2025, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, yang telah mendapatkan persetujuan Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0057807.AH.01.02.Tahun 2005, tanggal 27 Agustus 2025 dan telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0229787, tanggal 27 Agustus 2025, susunan Direksi dan Dewan Komisaris terakhir termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Multi Artha Pratama Nomor 4, tanggal 08 Januari 2021, dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0018821, tanggal 13 Januari 2021.

Bidang Usaha

Maksud dan Tujuan MAP ialah bergerak dalam bidang real estat dengan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mal, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan, termasuk kegiatan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- Kawasan Industri mencakup pengusahaan lahan dengan luas sekurang-kurangnya 50 hektar dalam satu hamparan yang dijadikan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri, termasuk pengusahaan Kawasan Industri Tertentu untuk Usaha Mikro Kecil, dan Menengah paling rendah 5 (lima) hektar dalam satu hamparan.

Berdasarkan kegiatan usaha MAP yang tercantum dalam anggaran dasar, kegiatan usaha MAP yang telah benar benar dijalankan saat ini adalah real estate yang dimiliki sendiri atau disewa.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT MAP Nomor 61, tanggal 25 Agustus 2025, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, yang telah mendapatkan persetujuan Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0057807.AH.01.02.Tahun 2005, tanggal 27 Agustus 2025 dan telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0229787, tanggal 27 Agustus 2025, susunan pemegang saham MAP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1000,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	6.940.095.422	6.940.095.422.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. PT Agung Sedayu	3.470.047.711	3.470.047.711.000	50,00
2. PT Tunas Mekar Jaya	3.470.047.711	3.470.047.711.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	6.940.095.422	6.940.095.422.000	100,00
Saham dalam portepel	-	-	

Pengurus dan Pengawasan

Susunan anggota pengurus MAP pada saat diterbitkannya Prospektus ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Freddy Numberi
 Komisaris I : Harris Then
 Komisaris II : Kho Cing Siong

Direksi

Direktur Utama	: Surya Pranoto Budihardjo
Direktur I	: Belly Djaliel
Direktur II	: Yohanes Edmond Budiman
Direktur III	: Ir. Sukarman
Direktur IV	: Nono Sampono

H. Perkara yang Dihadapi oleh Perseroan dan Entitas Anak, Serta Oleh Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perseroan dan Entitas Anak

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, berdasarkan surat pernyataan masing-masing Perseroan, Entitas Anak, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dan Entitas Anak, tanggal 28 November 2025, Perseroan, Entitas Anak, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang terlibat atau pun menjadi pihak dalam perkara hukum baik pada bidang perdata maupun pidana, perburuan, perniagaan, persaingan usaha dan kegiatan monopoli, dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan/atau badan mediasi dan/atau badan arbitrase mana pun di Indonesia atau di negara asing dan/atau perselisihan dengan badan pemerintah termasuk perselisihan sehubungan dengan kewajiban pajak, tata usaha negara atau dinyatakan pailit atau mengajukan penundaan kewajiban pembayaran utang atau menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit dan/atau sengketa lain di luar pengadilan yang diterima oleh Perseroan dan Entitas Anak.

Lebih lanjut, sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat somasi/klaim terhadap masing-masing Perseroan, Entitas Anak, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dan Entitas Anak, yang secara material dapat mempengaruhi status, kedudukan dan kelangsungan usaha Perseroan, Entitas Anak, serta rencana PMHMETD III Perseroan termasuk rencana penggunaan dananya.

I. Perjanjian Penting dengan Pihak Ketiga

Untuk menjalankan kegiatan usahanya, Entitas Anak telah mengadakan perjanjian penting dan material dengan pihak ketiga dengan uraian sebagai berikut:

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
1.	Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit atau Fasilitas Pembiayaan dengan Jaminan Perusahaan No. 070/MOU/CSRLD/DBR-GF/III/2021, tanggal 30 Maret 2021, sebagaimana telah diubah dengan Addendum I Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit atau Fasilitas Pembiayaan dengan Jaminan Perusahaan No. 127/MOU/CSRLD/DBR-GF/VII/2021, tanggal 1 Juli 2021 ("Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit No. 127/MOU/CSRLD/DBR-GF/VII/2021")	- PT Bank OCBC NISP, Tbk ("Pihak Pertama") - PT Mandiri Bangun Makmur; - BKS; - PT Trisula Indah Lestari; - PT Kencana Sedayu Abadi; - PT Kukuh Mandiri Lestari; - SCU; - CGIC; - MAS; - KUS; - BMW; - SHM; dan - JIS. (selanjutnya Mandiri Bangun Makmur, BKS, Trisula Indah Lestari, Kencana Sedayu Abadi, Kukuh Mandiri Lestari, SCU, CGIC, MAS, KUS, BMW, SHM; dan JIS disebut sebagai " Pihak Kedua ")	Tanggal Jatuh Tempo (<i>cut-off</i>): Berlaku hingga batas waktu yang tidak ditentukan, sampai dengan adanya pembatalan dan/atau pengakhiran dari salah satu pihak atau dari para pihak. Objek Perjanjian: Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit Hak Pihak Pertama: - Menerima jaminan atas pemberian fasilitas kredit/pembiayaan. - Menetapkan besarnya tingkat suku bunga/ujrah. - Menerima kuasa dari Pihak Kedua untuk mendebet rekening Pihak Kedua yang ada pada Pihak Pertama. Kewajiban Pihak Pertama: 1. Pihak Pertama akan mencairkan dana Fasilitas kredit/Fasilitas Pembiayaan sebesar plafon kredit yang disetujui dengan ketentuan yang terdapat pada pasal 5 Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit No. 127/MOU/CSRLD/DBR-GF/VII/2021 ini; 2. Pihak Kedua memberikan kuasa kepada Pihak Pertama dan Pihak Pertama berhak dan berwenang antara lain namun tidak terbatas untuk menempatkan deposito(-deposito) atas nama Pihak Kedua berikut seluruh perubahan/ perpanjangan/ penggantian dari deposito(-deposito) tersebut yang akan ada dikemudian hari (selanjutnya disebut "Deposito"), menerima bunga Deposito setiap bulan dan/ atau memasukkan kembali Deposito, memblokir dan mencairkan Deposito untuk keperluan Pelunasan seluruh kewajiban terutang dan wajib dibayar oleh Debitor/ nasabah kepada Pihak Pertama berdasarkan Perjanjian kredit/Perjanjian Pembiayaan dan pemenuhan kewajiban-kewajiban Pihak Kedua yang belum

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			dilaksanakan berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit No. 127/MOU/CSRLD/DBR-GF/VII/2021 ini. 3. Pihak Pertama akan menyetorkan jumlah uang berdasarkan Fasilitas kredit/Fasilitas Pembiayaan kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya 3 (tiga) Hari Kerja sejak tanggal penandatanganan Perjanjian kredit/Perjanjian Pembiayaan; 4. Pihak Pertama akan mengembalikan Dana Retensi ke Pihak Kedua apabila telah dilaksanakannya penandatanganan AJB dan SKMHT dan/ atau APHT dan Pihak Kedua telah melaksanakan serta memenuhi kewajibannya kepada Pihak Pertama yang timbul berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit No. 127/MOU/CSRLD/DBR-GF/VII/2021. Hak Pihak Kedua: 1. Menerima penyetoran jumlah uang berdasarkan fasilitas dari Pihak Pertama sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit Pembiayaan. Kewajiban Pihak Kedua: 1. Pihak Kedua diwajibkan membuka Rekening Giro pada kantor Pihak Pertama untuk penyaluran dana dari hasil pencairan Fasilitas kredit/Fasilitas Pembiayaan dan pelaksanaan kewajiban Pihak Kedua kepada Pihak Pertama. 2. Pihak Kedua wajib memberikan Surat Instruksi Pencairan dan Kuasa kepada Pihak Pertama untuk melakukan penempatan Dana Retensi, melakukan blokir rekening/deposito Dana Retensi serta melakukan pencairan Dana Retensi setelah Pihak Kedua melakukan pemenuhan kewajiban berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit No. 127/MOU/CSRLD/DBR-GF/VII/2021. 3. Pihak Kedua wajib mengurus dan melengkapi seluruh surat-surat/ dokumen-dokumen yang diperlukan, splitzing/pemecahan dan balik nama sertifikat ke atas nama Pembeli / Debitor / Nasabah atau pihak lain yang ditentukan Pembeli/Debitor yang telah disetujui Pihak Pertama. 4. Pihak Kedua wajib memberitahukan secara tertulis kepada Pembeli/ debitor/ nasabah untuk menandatangani Akta Jual Beli (AJB) dan SKMHT dan/atau APHT di hadapan Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan surat dimaksud wajib ditembuskan kepada Pihak Pertama, dalam hal pengikatan jual beli atas Unit Apartemen dilakukan dengan PPJB/ Perjanjian Pendahuluan terlebih dahulu.
2.	Akta Addendum Perjanjian Kerjasama Pembiayaan Kepemilikan Rumah/Ruko/Rukan/Apartement/ Kavling di Pantai Indah Kapuk 2 No. 12, tanggal 4 Juli 2022, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H. ("Kerjasama Pembiayaan Kepemilikan Rumah/Ruko/Rukan/Apartment/ Kavling di Pantai Indah Kapuk 2").	1. PT Kencana Sedayu Abadi; 2. BKS; 3. PT Kukuh Mandiri Lestari; 4. MAS; 5. PT Mandiri Bangun Makmur; 6. PT Trisula Indah Lestari; 7. BMW; 8. CGIC; 9. JIS; 10. KUS; 11. SHM; 12. SCU;	Tanggal Jatuh Tempo (<i>cut-off</i>): Berlaku untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal 2 Juli 2022 Kerjasama Pembiayaan Kepemilikan Rumah/Ruko/Rukan/Apartment/Kavling di Pantai Indah Kapuk 2 berlaku 10 (sepuluh) tahun sejak perjanjian ini ditandatangani. Hak Developer: 1. Menerima penyetoran atas jumlah pinjaman pokok yang diperoleh Debitor setelah <i>Developer</i> melengkapi semua surat-surat yang diperlukan sehubungan dengan penandatanganan Perjanjian Utang Piutang

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
		13. KKU; (Selanjutnya Kencana Sedayu Abadi, BKS, Kukuh Mandiri Lestari, MAS, Mandiri Bangun Makmur, Trisula Indah Lestari, BMW, CGIC, JIS, KUS, SHM, SCU, dan KKU disebut sebagai "Developer"); dan	dan/atau Perjanjian jaminan tersebut dilaksanakan. Kewajiban <i>Developer</i> : 1. Membuka rekening <i>escrow</i> atau deposito pada Pihak Kedua. 2. Mengusulkan calon Debitur untuk memperoleh fasilitas dari Pihak Kedua. 3. Bertindak sebagai penghubung dan koordinator antara Pihak Kedua dan Debitur dalam rangka pemberian dan pelaksanaan fasilitas. 4. Membantu Pihak Kedua pada pemberian informasi dan data-data mengenai para Debitur. 5. Mengurus dan menyelesaikan pengurusan sertifikat induk atas nama <i>Developer</i> . 6. Mengurus dan menyelesaikan setiap pemecahan sertifikat hak atas tanah atau hak atas satuan rumah susun dari setiap penjualan Properti.
		14. PT Bank Panin, Tbk. ("Pihak Kedua").	Hak Pihak Kedua: 1. Menerima kuasa untuk mendebet rekening <i>escrow</i> atau deposito <i>Developer</i> . 2. Untuk dengan seketika menghentikan/mengakhiri kesediaan Pihak Kedua untuk memberikan fasilitas terlebih jauh kepada para calon Debitur. 3. Menuntut <i>Developer</i> untuk membayar seketika lunas kepada Pihak Kedua semua dan setiap jumlah pokok yang sampai pada waktu itu telah diberikan sebagai pinjaman kepada Debitur. Kewajiban Pihak Kedua: 1. Pihak Kedua akan menyeter jumlah pinjaman pokok yang diperoleh debitur selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) hari kerja terhitung semenjak hari dan tanggal perjanjian Utang Piutang dan/atau Perjanjian Jaminan tersebut ditandatangani dan dokumen-dokumen/surat-surat yang disyaratkan Pihak Kedua dilengkapi oleh <i>Developer</i> . 2. Dalam hal Pihak Pertama membayar lunas kepada Pihak Kedua seluruh jumlah uang yang terutang oleh Debitur kepada Pihak Kedua berdasarkan Fasilitas KPR/KPA/KPT, maka Pihak Kedua berkewajiban mengoperkan/mengalihkan kepada <i>Developer</i> semua hak dan wewenang yang dimiliki/dipunyai Pihak Kedua terhadap debitur berdasarkan Perjanjian Utang Piutang dan Perjanjian Jaminan dalam bentuk Akta Subrogasi secara notariil dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah pelunasan dilakukan. 3. Pihak Kedua wajib memastikan bahwa tidak terjadi pengalihan kredit kepada Debitur lain pada bank yang sama maupun bank lain, untuk jangka waktu minimal 1 (satu) Tahun. Kewajiban ini berlaku hanya untuk bank yang akan menyalurkan kredit/pembiayaan properti secara inden.
3.	Akta Perjanjian Kerjasama Pembiayaan Pembelian Properti No. 22, tanggal 28 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Kota Jakarta Utara ("Perjanjian Kerjasama No. 22/2020 – Permata")	1. PT Bank Permata Tbk ("Bank") 2. PT Kencana Sedayu Abadi 3. BKS; 4. PT Kukuh Mandiri Lestari; 5. MAS; 6. PT Mandiri Bangun Makmur;	Tanggal Jatuh Tempo (<i>cut-off</i>): Berlaku untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan dan efektif berlaku sejak tanggal penandatanganan tanggal 28 Desember 2020 dan akan diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama pada periode berikutnya demikian seterusnya, selama tidak ada keinginan dari salah satu Pihak untuk menghentikan Perjanjian Kerjasama No. 22/2020 – Permata.

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
7.	PT Trisula Indah Lestari;	7. PT Trisula Indah Lestari; 8. BMW; 9. CGIC; 10. KUS; 11. SHM; dan 12. JIS. ("Developer")	Objek Perjanjian: Kerjasama Pembiayaan Pembelian Properti.
8.	BMW;		Hak Bank:
9.	CGIC;		1. Apabila <i>Developer</i> melanggar melanggar/melalaikan salah satu kewajibannya pada Pasal 4.2.12 Perjanjian Kerjasama No. 22/2020 – Permata, Bank menerima kuasa dari <i>Developer</i> untuk mengeksekusi jaminan yang diberikan <i>Developer</i> , memiliki hak penuh untuk mengalokasikan hasil eksekusi atas jaminan <i>Developer</i> tersebut, mengenakan sanksi berupa denda kepada <i>Developer</i> per hari keterlambatan dari tanggal serah terima bangunan.
10.	KUS;		2. Menerima seluruh asli Dokumen Properti selambat-lambatnya pada Tanggal Penyerahan Dokumen Properti.
11.	SHM; dan		Kewajiban Bank:
12.	JIS.		1. Memberikan fasilitas kredit/fasilitas pembiayaan kepada calon pembeli untuk pembelian property, yang telah maupun belum terbangun secara utuh yang dikembangkan oleh <i>Developer</i> sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Bank.
	("Developer")		2. Dalam hal <i>Developer</i> membayar lunas kepada Bank seluruh jumlah uang yang terutang oleh Nasabah kepada Bank berdasarkan ketentuan pasal ini, maka Bank berkewajiban mengalihkan kepada <i>Developer</i> semua hak dan wewenang yang dimiliki atau dipunyai Bank terhadap Nasabah berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau Akad dan Perjanjian Jaminan, dengan menandatangani Akta Subrogasi (khusus bagi Nasabah yang memiliki Fasilitas pembiayaan dengan skema Syariah, wajib menggunakan akta subrogasi) secara notariil.
			Hak <i>Developer</i> :
			1. Khusus untuk Fasilitas dengan skema Pembiayaan Syariah, <i>Developer</i> berhak untuk menerima ujah (<i>fee</i>) dari nasabah selaku yang ditanggung.
			2. Dalam hal <i>Developer</i> membayar lunas kepada Bank seluruh jumlah uang yang terutang oleh Nasabah kepada Bank berdasarkan ketentuan pasal ini, maka <i>Developer</i> berhak menerima pengalihan atas semua hak dan kewajiban yang dimiliki atau dipunyai Bank terhadap Nasabah berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau Akad dan Perjanjian Jaminan, dengan menandatangani Akta Subrogasi (khusus bagi Nasabah yang memiliki Fasilitas pembiayaan dengan skema Syariah, wajib menggunakan akta subrogasi) secara notariil.
			Kewajiban <i>Developer</i> :
			1. Bertindak sebagai penghubung dan koordinator antara Bank dan Pembeli sehubungan dengan pelaksanaan pemberian Fasilitas.
			2. Memonitor ketaatan Nasabah dalam melaksanakan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat perjanjian kredit.
			3. Mengusulkan atau menawarkan kepada para calon Pembeli untuk membeli Properti dengan menggunakan Fasilitas dari Bank.
			4. Menyelesaikan pengurusan sertifikat hak atas tanah induk atas nama <i>Developer</i>
			5. Memberitahukan kepada Bank jadwal penandatanganan AJB, SKMHT/APHT

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			selambat-lambatnya 3 hari kerja sebelum penandatanganan dokumen tersebut. 6. Menyerahkan kepada Bank seluruh asli Dokumen Properti selambat-lambatnya pada Tanggal Penyerahan Dokumen Properti. 7. Menyelesaikan pengelolaan pelaksanaan penandatanganan AJB, pembuatan surat Izin Mendirikan Bangunan, pemecahan dan balik nama sertifikat hak atas tanah. 8. Bertanggung jawab penuh kepada Bank dan Pembeli terhadap penyelesaian pengelolaan seluruh dokumen-dokumen yang terkait dengan pemberian Fasilitas oleh Bank kepada Nasabah yang dilakukan oleh Notaris/PPAT yang ditunjuk oleh <i>Developer</i> dan Bank sebagai Notaris/PPAT rekanan <i>Developer</i> dan Bank. 9. Menginformasikan kepada Nasabah atas biayanya sendiri untuk mengasuransikan Properti yang dibeli dengan perusahaan asuransi yang bekerjasama dengan Bank. 10. Khusus untuk Fasilitas dengan skema Pembiayaan Syariah, <i>Developer</i> wajib untuk menanggung selaku penjamin atas seluruh kewajiban -Nasabah kepada Bank apabila terjadi kondisi-kondisi sebagaimana disebutkan pada pasal 5.1 Perjanjian Kerjasama No. 22/2020 – Permata ini.
4.	Akta Perjanjian Kerjasama No. 40, tanggal 25 Mei 2022, yang dibuat di hadapan Arianly Triutomo, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang ("Perjanjian Kerjasama No. 40/2022 – BCA")	1. PT Kukuh Mandiri Lestari; 2. PT Mandiri Bangun Makmur; 3. BKS; 4. PT Trisula Indah Lestari; 5. PT Kencana Sedayu Abadi; 6. SCU; 7. MAS; 8. PT Bank Central Asia Tbk. ("Pihak Kedua")	Tanggal Jatuh Tempo (<i>cut-off</i>): Berlaku untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya. Objek Perjanjian: Kerjasama pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah. Hak Pihak Pertama: Pihak Pertama dapat melakukan penarikan dana hasil pencairan Fasilitas KPR dari Rekening Penampungan ke Rekening Pihak Pertama sesuai dengan kemajuan pembangunan Tanah dan Bangunan inden yang dibiayai sesuai dengan laporan perkembangan pembangunan properti. Kewajiban Pihak Pertama: 1. penandatanganan AJB hanya dapat dilakukan oleh Pihak Pertama dan pembeli apabila kolektibilitas pembeli kepada Pihak Kedua termasuk lancar. Oleh karena itu, Pihak Pertama wajib memastikan kolektibilitas pembeli kepada Pihak Kedua sebelum penandatanganan AJB. 2. wajib menyerahkan laporan perkembangan pembangunan properti yang didasarkan atas laporan perkembangan pembangunan properti yang berasal dari Pihak Pertama selaku pengembang dengan verifikasi dari penilai internal Pihak Kedua atau penilai independen. 3. menyelesaikan pemecahan sertifikat dan pembangunan Tanah dan Bangunan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat 3 dan ayat 5 Perjanjian Kerjasama No. 40/2022 – BCA. 4. menyelesaikan pembangunan Tanah dan Bangunan yang dibiayai Fasilitas KPR yang diberikan Pihak Kedua kepada pembeli. 5. memberikan kuasa kepada Pihak Kedua, yang tidak dapat ditarik kembali dan/atau dibatalkan oleh Pihak Pertama dengan cara apapun juga selama Perjanjian Kerjasama No. 40/2022 – BCA masih berlangsung untuk mencairkan dana dalam Rekening Penampungan. Hak Pihak Kedua:

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			- Pihak Kedua atas pertimbangannya sendiri berhak mencairkan dana dalam Rekening Penampungan untuk diperhitungkan dengan kerugian yang diderita Pihak Kedua dan/atau pembeli sebagai akibat dari tidak dipenuhinya kewajiban Pihak Pertama untuk menyelesaikan pemecahan sertifikat dan pembangunan Tanah dan Bangunan yang dibeli oleh pembeli tersebut. - Pihak Kedua berhak sewaktu-waktu mengubah besarnya plafon yang telah diberikan. Kewajiban Pihak Kedua: - memberikan Fasilitas KPR kepada pembeli yang membeli Tanah dan Bangunan dari Pihak Pertama sepanjang Pihak Pertama telah memiliki bukti-bukti seluruh perizinan yang disyaratkan atau diperlukan berkenaan dengan pembangunan dan/atau pengelolaan atas lokasi perumahan dimana Tanah dan Bangunan tersebut berada.
5.	Akta Perjanjian Kerjasama dengan <i>Developer</i> dalam Pemberian Fasilitas Kredit Pemilikan Unit Apartemen No. 28, tanggal 24 Mei 2022, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Jakarta Utara (" Perjanjian Kerjasama No. 28/2022 – Danamon ").	- PT Bank Danamon Indonesia, Tbk ("Bank"); - BMW ("<i>Developer I</i>"); - CGIC ("<i>Developer II</i>"); - JIS ("<i>Developer III</i>"); - KUS ("<i>Developer IV</i>"); dan - SHM ("<i>Developer V</i>"). (selanjutnya <i>Developer I, Developer II, Developer III, Developer IV, dan Developer V</i> secara bersama-sama disebut sebagai "Developer")	Tanggal Jatuh Tempo (<i>cut-off</i>): Berlaku sejak tanggal 24 Mei 2022 hingga batas waktu yang tidak ditentukan. Objek Perjanjian: Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit. Hak <i>Developer</i>: <i>Developer</i> berhak memperoleh dana hasil pencairan Fasilitas Kredit untuk pembelian Unit Apartemen sesuai dengan jumlah yang tercantum dengan tegas dalam Perjanjian Kredit antara Bank dengan Enduser dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan berkaitan dengan pencairan Fasilitas Kredit sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 5 Perjanjian Kerjasama No. 28/2022 – Danamon. Kewajiban <i>Developer</i>: <i>Developer</i> wajib dan mengikatkan diri kepada Bank serta menjamin akan menyelesaikan proses Pembangunan Apartemen, Pembuatan Pertelaan atas Apartemen, serta Proses Sertifikasi Apartemen sehingga terbit SHMSRS. <i>Developer</i> akan menandatangani AJB atas Unit Apartemen (HMSRS) dengan debitur, yang dilakukan pada hari dan tanggal yang sama dengan penandatanganan Hak Tanggungan atas Unit Apartemen antara Bank dengan Enduser. - Dalam hal diperlukan semata-mata menurut pertimbangan Bank, <i>Developer</i> berkewajiban untuk memberikan surat kuasa untuk melaksanakan hak mengambil alih penyelesaian Proses Sertifikasi Apartemen dari <i>Developer</i>. Hak Bank: - Bank berhak melakukan penilaian atas permohonan Fasilitas Kredit yang diajukan oleh Enduser sesuai dengan kebijaksanaan dan atas pertimbangan Bank, yang mana realisasi pemberian Fasilitas Kredit akan dilaksanakan sesuai dan menurut syarat-syarat ketentuan yang berlaku pada Bank. - Dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada <i>Developer</i>, Bank berhak, dan dengan ini diberikan kuasa oleh <i>Developer</i>, untuk setiap saat dalam jangka waktu pelaksanaan

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			Proses Sertifikasi Apartemen berdasarkan Perjanjian atau dalam jangka waktu perpanjangannya untuk dan atas nama <i>Developer</i>, mengambil alih penyelesaian Proses Sertifikasi Apartemen dari <i>Developer</i>. Kewajiban Bank: Bank berkewajiban melaksanakan pencairan sejumlah uang yang tersebut dengan tegas dalam Perjanjian Kredit apabila Perjanjian Kredit telah ditandatangani oleh Enduser dan dokumen-dokumen sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diwajibkan untuk pencarian Fasilitas Kredit telah dilengkapi oleh debitur.
6.	Akta Perjanjian Kerjasama <i>Developer</i> No. 29, tanggal 24 Mei 2022, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Jakarta Utara (" Perjanjian Kerjasama No. 29/2022 – Danamon ").	1. PT Bank Danamon Indonesia, Tbk ("Bank"); 2. BMW ("<i>Developer I</i>"); 3. CGIC ("<i>Developer II</i>"); 4. JIS ("<i>Developer III</i>"); 5. KUS ("<i>Developer IV</i>"); dan 6. SHM ("<i>Developer V</i>"). (selanjutnya <i>Developer I</i>, <i>Developer II</i>, <i>Developer III</i>, <i>Developer IV</i>, dan <i>Developer V</i> secara bersama-sama disebut sebagai "Developer")	Tanggal Jatuh Tempo (<i>cut-off</i>): Berlaku sejak tanggal 24 Mei 2022 hingga batas waktu yang tidak ditentukan. Objek Perjanjian: Kerjasama dengan <i>Developer</i> dalam rangka Pemberian Fasilitas Kredit. Hak Pihak Pertama: Hak <i>Developer</i>: <i>Developer</i> berhak untuk mengalihkan permohonan tersebut (untuk memperoleh Fasilitas Kredit dan/atau Fasilitas – Pembiayaan Syariah) kepada pihak lainnya kecuali jika Debitur/Nasabah tersebut tidak memenuhi syarat dan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank. Kewajiban <i>Developer</i>: 1. Selama Perjanjian Kerjasama No. 29/2022 – Danamon ini masih berlaku dan <i>Developer</i> belum menyelesaikan pembangunan rumah tinggal sesuai PPJB dan belum menyerahkan IMB sehingga Debitur/Nasabah belum dapat menandatangani AJB dan APHT, maka <i>Developer</i> menjamin Bank bahwa <i>Developer</i> akan membeli Tanah dan Bangunan. 2. <i>Developer</i> dengan ini berjanji dan mengikat diri kepada Bank untuk (i) melakukan pengurusan pemecahan sertifikat atas unit-unit Debitur/Nasabah; (ii) menyerahkan IMB, blue print, site plan serta PBB; (iii) menyelesaikan pembangunan atas bangunan. 3. <i>Developer</i> wajib melakukan pembelian kembali Tanah dan Bangunan dengan melunasi secara seketika dan sekaligus seluruh kewajiban terutang Debitur atau Nasabah baik atas sisa angsuran pokok maupun bunganya atau marjinnya berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau Perjanjian Pembiayaan Syariah selambat-lambatnya dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja sejak permintaan secara tertulis dari Bank kepada <i>Developer</i>. Hak Bank: 1. Bank berhak melakukan evaluasi tahunan dan berdasarkan hasil evaluasi tersebut Bank berhak melakukan peninjauan kembali atas Perjanjian ini dan berhak pula mengakhiri Perjanjian Kerjasama No. 29/2022 – Danamon sebelum jatuh tempo. 2. Bank mempunyai hak untuk sewaktu-waktu mengubah ketentuan besarnya suku bunga sesuai perkembangan keadaan pasar, yang akan diberitahukan kepada <i>Developer</i> dan atau Debitur. 3. Bank mempunyai hak untuk sewaktu-waktu mengubah ketentuan besarnya biaya baik atas

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			pertimbangan Bank sendiri maupun ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan pemberitahuan kepada <i>Developer</i> dan atau Debitur. Kewajiban Bank: 1. Dalam hal <i>Developer</i> telah membayar lunas seluruh jumlah yang terutang oleh Debitur/Nasabah kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau Perjanjian Pembiayaan Syariah, maka Bank akan mengalihkan semua hak dan wewenang yang dimiliki oleh Bank terhadap Debitur/Nasabah berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau Perjanjian Pembiayaan Syariah dan pengikatan jaminan kepada <i>Developer</i>. 2. Mencairkan dana retensi ke <i>Developer</i> apabila (i) <i>Developer</i> telah menyerahkan asli Dokumen Kepemilikan Tanah Dan Bangunan kepada Bank atas nama Debitur/Nasabah dan dokumen-dokumen lain yang disyaratkan oleh Bank dan (ii) <i>Developer</i> telah melaksanakan serta memenuhi seluruh kewajibannya kepada Bank yang timbul berdasarkan Perjanjian ini, dengan ketentuan bahwa Bank berkewajiban untuk membayar bunga atau bagi hasil atas pengembalian-dana tersebut. 3. Apabila telah terjadi subrogasi maka Bank wajib menyerahkan kepada <i>Developer</i> seluruh dokumen hukum Pembeli/Debitur yang ada pada Bank termasuk tetapi tidak terbatas pada: Surat Pemesanan, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Perjanjian Kredit, kwitansi penerimaan pembayaran angsuran Pembeli/Debitur serta seluruh dokumen hukum lainnya yang ada pada Bank tanpa kecuali.
7.	Akta Perjanjian Kerjasama Pembiayaan Pembelian Rumah/Ruko/Rukan/Kavling/Apartemen/Kos No. 74, tanggal 23 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Jakarta Utara (" Perjanjian Kerjasama No. 74/2022 - Maybank ")	1. BMW; 2. CGIC; 3. JIS; 4. KUS; 5. SHM; dan (selanjutnya BMW, CGIC, JIS, KUS, dan SHM, secara sendiri maupun secara bersama-sama sebagaimana relevan disebut sebagai "Developer") 6. PT Maybank Indonesia, Tbk ("Bank").	Tanggal Jatuh Tempo (<i>cut-off</i>): Berlaku untuk jangka waktu yang tidak ditentukan Objek Perjanjian: Kerjasama <i>Developer</i> untuk pemberian Fasilitas Kredit/Fasilitas Pembiayaan Syariah untuk pembiayaan Tanah/Properti. Hak <i>Developer</i>: 1. Menerima pencairan atas Fasilitas Kredit/Fasilitas Pembiayaan Syariah ke Rekening <i>Developer</i> setelah ditandatangani PPJB, setelah kondisi tanah matang (sebesar 30%), setelah fondasi selesai (sebesar 20%), setelah topping off (sebesar 40%), dan Akta Jual Beli dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (sebesar 10%). Kewajiban <i>Developer</i>: 1. Kewajiban untuk mengurus Dokumen Jaminan tetap menjadi tanggung jawab <i>Developer</i> sampai selesai seluruhnya meskipun apabila ternyata Fasilitas Kredit/Fasilitas Pembiayaan Syariah yang diberikan oleh Bank kepada Debitur/Nasabah telah lunas dan karenanya <i>Developer</i> dengan ini membebaskan Bank dari segala tuntutan/gugatan yang timbul sehubungan dengan penyelesaian pengurusan Dokumen Jaminan oleh <i>Developer</i> tersebut. 2. <i>Developer</i> wajib dan sanggup menyelesaikan pembangunan Rumah tapak/Ruko/Rukan dalam jangka waktu selambat-lambatnya 36 bulan sejak penandatanganan Akta Perjanjian Kredit/Akad Pembiayaan dan untuk Apartemen/Kios dalam jangka waktu selambat-lambatnya 48 bulan sejak penandatanganan Akta Perjanjian Kredit/Akad Pembiayaan sesuai

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			dengan yang diperjanjikan dengan Debitur/Nasabah/pembeli.
			3. <i>Developer</i> berkewajiban dan bertanggung-jawab untuk melakukan pengurusan pemecahan sertifikat per-kavling rumah tapak/ruko/rukan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 bulan sejak penandatanganan akta perjanjian kredit/akad pembiayaan dan untuk apartemen/kios selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 bulan sejak penandatanganan akta perjanjian kredit/akad pembiayaan.
			4. <i>Developer</i> wajib menyampaikan kepada Bank mengenai laporan progress pengurusan Dokumen Jaminan dan pelaksanaan pembangunan Rumah / Ruko / Rukan / Kavling / Apartemen / Kios dalam jangka waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja sejak tanggal permintaan secara tertulis dari Bank kepada <i>Developer</i> .
			5. <i>Developer</i> turut menginformasikan kepada Debitur-mengenai biaya-biaya yang diperlukan dan harus dibayar oleh Debitur atas diperolehnya Fasilitas Kredit/Fasilitas-Pembiayaan Syariah berdasarkan kebijakan dan ketentuan yang berlaku pada Bank.
			6. <i>Developer</i> wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank apabila terjadi perubahan susunan pengurus dan pemegang saham pada <i>Developer</i> .
			7. <i>Developer</i> wajib mendatangkan kembali Pembeli/Debitur untuk menandatangani SKMHT/APHT*) sebelum SKMHT Yang ada menjadi jatuh tempo selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja.
			Hak Bank:
			1. Bank berhak untuk menunda/ menghentikan pemberian dan/atau Pembiayaan pencairan Syariah Fasilitas Kredit/Fasilitas apabila terdapat tunggakan penyerahan Dokumen Jaminan dan/atau penyelesaian pembangunan Properti tidak sesuai spesifikasi yang disepakati dan/atau terjadi gagal serah pada waktu yang disepakati.
			2. Bank berhak untuk dengan seketika menghentikan/mengakhiri kesediaan Bank untuk memberikan Fasilitas Kredit/Fasilitas Pembiayaan Syariah kepada Debitur.
			3. Bank berhak sewaktu-waktu melakukan perubahan mengenai ketentuan besarnya suku bunga Fasilitas Kredit.
			4. <i>Developer</i> dengan ini memberikan kuasa kepada Bank dan oleh karenanya Bank berhak dan berwenang antara lain namun tidak terbatas untuk menempatkan deposito(-deposito) atas nama <i>Developer</i> perubahan/ perpanjangan/ berikut penggantian seluruh dari deposito(-deposito) tersebut yang akan ada dikemudian hari (selanjutnya disebut "Deposito"), menerima bunga Deposito/bagi hasil Deposito Syariah setiap bulan dan/atau memasukkan kembali Deposito, memblokir dan mencair Deposito.
			5. Bank berhak untuk menolak/menunda pelaksanaan penandatanganan AJB dan/atau SKMHT/APHT apabila kondisi Debitur/Nasabah menunggak pembayaran angsuran kredit/pembiayaan lebih dari 30 (tiga puluh) hari.
			Kewajiban Bank:
			1. Mensubrogasi/mengalihkan kepada <i>Developer</i> semua-hak dan wewenang Bank terhadap Debitur/Nasabah serta menyerahkan seluruh dokumen asli atas nama Pembeli/Debitur

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			berdasarkan Akta Perjanjian Kredit/Akad Pembiayaan dan perjanjian jaminan, (ii) dan Menyampaikan tembusan kepada <i>Developer</i> atas-setiap surat peringatan dan/atau pemberitahuan yang disampaikan oleh Bank kepada Debitur/Nasabah.
8.	Perjanjian Kerjasama Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Pemilikan Apartemen (KPA), Kredit Pemilikan Rumah Toko (Ruko), Kredit Pemilikan Rumah Kantor (Rukan), Gudang, Kios, Kantor, Tanah Kavling, Kredit Pembiayaan Konstruksi, dan Kredit Properti Komersial Non Residensial Lainnya No. PKS/007/DIRUT/II/2023 ("Perjanjian Kerjasama No. 007/2023 – Artha Graha")	1. BMW; 2. SCU; 3. KKU; 4. CGIC; 5. JIS; 6. KUS; 7. SHM; 8. CISN; dan (secara bersama-sama disebut " <i>Developer</i> ") 9. PT Bank Artha Graha Internasional, Tbk. (" <i>Bank</i> ")	Tanggal Jatuh Tempo (<i>cut-off</i>): Berlaku untuk yang tidak ditentukan lamanya sampai dengan salah satu pihak mengakhiri Perjanjian Kerja Sama. Objek Perjanjian: Kerjasama Pemberian Kredit Pemilik Rumah (KPR), Kredit Pemilikan Apartemen (KPA), Kredit Pemilikan Rumah Toko (Ruko), Kredit Pemilikan Rumah Kantor (Rukan), Gudang, Kios, Kantor, Tanah Kavling, Kredit Pembiayaan Konstruksi, dan Kredit Properti Komersial Non Residensial Lainnya. Hak Pihak Bank: 1. Menentukan calon Debitur yang layak untuk mendapat Fasilitas. 2. Menahan dana pencairan fasilitas sampai <i>Developer</i> memenuhi seluruh syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud pada Perjanjian Kerjasama No. 007/2023 – Artha Graha. 3. Menerima asli salinan AJB, asli Sertifikat atas nama Debitur dan asli Sertifikat Hak Tanggungan. 4. Memeriksa keberadaan sertifikat properti. 5. Mendapatkan perlindungan dari <i>Developer</i> atas segala tuntutan hukum dari Debitur dan pihak lain yang berkaitan dengan kepemilikan atas tanah properti. Kewajiban Bank: 1. Melakukan pencairan fasilitas sesuai ketentuan dan syarat sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kerjasama No. 007/2023 – Artha Graha serta ketentuan yang berlaku di Bank. 2. Membantu <i>Developer</i> untuk memanggil Debiturnya melaksanakan AJB. Hak <i>Developer</i>: Menerima dana hasil pencairan fasilitas atas nama Debitur. Kewajiban <i>Developer</i>: 1. Memperhatikan hak-hak konsumen sesuai ketentuan undang-undang perlindungan konsumen yang berlaku di Indonesia. 2. Melindungi Bank atas segala tuntutan dari Debitur atas pihak lain dan menyelesaikan urusan sertifikat dan dokumen yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama No. 007/2023 – Artha Graha. 3. Menyampaikan alasan-alasan yang dapat diterima oleh Bank, apabila dalam jangka waktu yang dimaksud dalam Perjanjian Kerjasama No. 007/2023 – Artha Graha pekerjaan-pekerjaan yang menjadi tanggung jawab <i>Developer</i> belum terbit dan/atau belum diselesaikan. 4. Apabila diminta oleh Bank, <i>Developer</i> wajib menyerahkan proses pengurusan dokumen-dokumen kepada Bank dan/atau Notaris-PPAT yang ditunjuk oleh <i>Developer</i> dan Bank.

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			5. Menanggung seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan pengambilalihan pengelolaan dokumen sebagaimana di atas dan memberikan kuasa yang tidak dapat ditarik kembali kepada Bank untuk mendebet rekening <i>Developer</i> 6. Menjadi media untuk memberikan informasi fasilitas dan biaya-biaya yang mungkin timbul kepada calon Debitur. 7. Memberi saran kepada calon Debitur yang akan membeli unit apartemen secara kredit untuk memanfaatkan fasilitas milik Bank 8. Menjadi penghubung dan koordinator antara Bank dengan calon Debitur. 9. Mengasuransikan Unit Rumah/Apartemen/Rukan/Ruko masa pembangunan dengan kondisi <i>Construction All Risk</i> (CAR) yang salinan polis asuransinya diberikan kepada Bank.
9.	Perjanjian Jaminan Untuk Membeli Kembali (<i>Buy Back Guarantee</i>) No. PJ/001/DIRUT/II/2023 tanggal 20 Januari 2023 ("Perjanjian Jaminan Untuk Membeli Kembali No. 001/2023 - Artha Graha")	1. BMW 2. SCU; 3. KKK; 4. CGIC; 5. CISON; 6. JIS; 7. SHM; (selanjutnya BMW, SCU, CGIC, JIS, KUS, SHM, dan CISON, secara sendiri maupun secara bersama-sama sebagaimana relevan disebut sebagai "Penjamin") dan 8. PT Bank Artha Graha Internasional, Tbk ("Bank").	Tanggal Jatuh Tempo (<i>cut-off</i>): Berlaku sejak tanggal 20 Januari 2023 sampai dengan seluruh kewajiban masing-masing pihak berdasarkan Perjanjian terpenuhi. Objek Perjanjian: Jaminan Pembelian Kembali Tanah dan Bangunan. Hak Penjamin: 1. Dalam hal Penjamin telah membayar lunas seluruh jumlah uang yang terutang oleh Debitur kepada Bank, maka Penjamin akan menerima pengoperan/pengalihan semua hak dan wewenang yang dimiliki/dipunyai Bank terhadap Debitur atas nama Debitur berdasarkan akta perjanjian kredit dan perjanjian jaminan dan menyerahkan asli PPJB, asli Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan kepada Penjamin selaku kreditur baru. Kewajiban Penjamin: 1. Penjamin berkewajiban untuk melakukan pembelian kembali atas tanah dan bangunan rumah, apartemen, ruko, rukan, gudang, kios, kantor dan properti komersial non residensial lainnya yang dibiayai dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Pemilikan Apartemen (KPA), Kredit Pemilikan Rumah Toko (Ruko), Rumah Kantor (Rukan), Gudang, Kios, Kantor, Tanah Kavling, Kredit Pembiayaan Konstruksi, dan Kredit Properti Komersial Non Residensial Lainnya dari Bank dan/atau pembayaran/pelunasan seluruh jumlah uang yang terutang oleh Pembeli/Debitur kepada Bank dalam hal yang ditentukan dalam Pasal 3.1 Perjanjian Jaminan Untuk Membeli Kembali No. 001/2023 – Artha Graha. 2. Penjamin wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja sebelum penandatanganan Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atau akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). Hak Bank: 1. Penjamin dengan ini sekarang untuk nantinya memberi kuasa kepada Bank untuk mendebet/memotong dari rekening Penjamin yang ada pada Bank, baik di kantor pusat maupun cabang Bank dimanapun juga, baik dari rekening giro, deposito, tabungan atau

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			rekening lain berupa apapun juga untuk jumlah-jumlah yang besarnya setiap kali ditetapkan sendiri oleh Bank, guna membayar kewajiban-kewajiban yang dijaminnya berdasarkan Perjanjian ini. Kewajiban Bank: 1. Apabila Penjamin telah membayar lunas seluruh uang yang terutang oleh Debitur kepada Bank, maka Bank Berkewajiban untuk (i) menandatangani akta subrogasi antara Penjamin dan bank setelah Penjamin membayar lunas kepada Bank seluruh jumlah uang yang terutang oleh pembeli/debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit, (ii) mengoperkan/mengalihkan kepada Penjamin semua hak dan wewenang yang dimiliki/dipunyai Bank terhadap Debitur atas nama Debitur berdasarkan akta perjanjian kredit dan perjanjian jaminan dan menyerahkan asli PPJB, asli Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan kepada Penjamin selaku kreditur baru.
10.	Perjanjian Kerjasama Kredit Kepemilikan Property Primary Market Proyek Sedayu Indo City - PIK 2 No. 22/HLS/0689 tanggal 20 Januari 2023 sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerjasama Kredit Pemilikan Property Primary Market Proyek PIK 2 – Sedayu Indo City No. 25/SPS/0799, tanggal 4 Juni 2025 ("Perjanjian Kerjasama No. 22/2023 - UOB")	1. BMW; 2. SHM; 3. (BMW dan SHM selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Pihak Pertama") 4. PT Bank UOB Indonesia ("Pihak Kedua"),	Objek Perjanjian: Kerjasama Pemberian Kredit Pemilikan Rumah/Ruko/Rukan/Unit Sarusun/Apartemen/Kavling (KPR). Jangka Waktu: Perjanjian Kerjasama No. 22/2023 - UOB berlaku dan mengikat Para Pihak sejak Perjanjian Kerjasama No. 22/2023 - UOB ditandatangani, dan akan terus berlangsung selama Para Pihak masih terikat oleh hak dan kewajiban yang timbul berdasarkan Perjanjian Kerjasama No. 22/2023 - UOB. Kewajiban Pihak Pertama: 1. Pihak Pertama berjanji dan menjamin akan mengurus pemecahan sertifikat induk untuk jaminan Rumah/Ruko/Rukan menjadi SHGB per kavling selambat-lambatnya 60 bulan dan untuk jaminan Sarusun/Apartemen menjadi SHMSRS per unit selambat-lambatnya 72 bulan sejak ditandatanganinya akta Perjanjian Kredit dan Jaminan. 2. Pihak Pertama berjanji dan menjamin untuk mengurus asli IMB atau fotocopy IMB Induk yang dilegalisasi oleh Pihak Pertama/Notaris berikut dengan Gambar Denah Bangunan/Lantai dan PBB pecahan per kavling/per unit untuk diserahkan kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 bulan sejak ditandatanganinya akta Perjanjian Kredit dan Jaminan. 3. Pihak Pertama berjanji dan menjamin untuk menyelesaikan pembangunan untuk Rumah/Ruko/Rukan selambat-lambatnya 48 bulan dan Unit Sarusun/Apartemen selambat-lambatnya 60 bulan sejak penandatanganan akta Perjanjian Kredit dan Jaminan. 4. Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Perjanjian Kerjasama No. 22/2023 - UOB tetap menjadi tanggung jawab Pihak Pertama sampai selesai seluruhnya, meskipun ternyata Fasilitas KPR Pembeli/Debitur kepada Pihak Kedua telah lunas dan karenanya Pihak Pertama dengan ini membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan/gugatan yang timbul sehubungan dengan pengurusan dokumen atas Properti tersebut. 5. Tindakan pengosongan terhadap Properti sehubungan dengan pelaksanaan penjaminan

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Kerjasama No. 22/2023 - UOB akan menjadi kewajiban dan tanggung jawab bersama Pihak Pertama. 6. Dalam hal Properti yang dijual oleh Pihak Pertama bersifat <i>indent / under construction</i> dan pencairan dilakukan secara bertahap, maka Pihak Pertama wajib memberikan laporan perkembangan pembangunan Properti yang diserahkan kepada Pihak Kedua berdasarkan: - Laporan Developer/Internal appraisal UOB Indonesia, apabila plafond nilai kredit/pembiayaan yang diberikan sampai dengan nominal Rp10.000.000.000; atau - Laporan appraisal independen/Kantor Jasa Penilai Publik rekanan UOB Indonesia, apabila plafond nilai kredit/pembiayaan yang diberikan di atas nominal Rp10.000.000.000. 7. Pihak Pertama wajib mengizinkan pegawai atau wakil-wakil Pihak Kedua yang disertai surat tugas tertulis pada waktu jam kerja (sebagaimana ditetapkan oleh Pihak Kedua dan akan diberitahukan terlebih dahulu kepada Pihak Pertama) untuk melakukan kunjungan lokasi Properti minimum 1 tahun sekali atau waktu lain yang ditetapkan oleh Pihak Kedua termasuk melakukan random checking untuk menilai kewajaran harga terdapat di price list. 8. Pihak Pertama menandatangani perjanjian penjaminan sebagaimana disyaratkan oleh Bank Indonesia, dalam Perjanjian Kerjasama No. 22/2023 - UOB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Perjanjian Kerjasama No. 22/2023 - UOB. 9. Pihak Pertama mengikatkan diri menyerahkan surat keterangan atau surat pernyataan dari bank pemberi kredit konstruksi yang isinya menyatakan bersedia memberikan surat pelepasan jaminan atas unit yang dibiayai oleh Pihak Kedua atau Roya Parsial atas unit yang dibiayai oleh Pihak Kedua sesuai dengan format yang ditentukan oleh bank pemberi kredit konstruksi. Apabila terdapat tuntutan/gugatan dari pihak lain mengenai Properti sepenuhnya dan melepaskan Pihak Kedua dan segala kerugian, tuntutan, klaim dan gugatan berupa apapun juga dan dari siapaun juga. Kewajiban Pihak Kedua: 1. Pihak Kedua wajib melakukan pencairan Fasilitas KPR ke rekening Pihak Pertama sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit dengan Pembeli/debitur. 2. Pihak Kedua wajib melakukan analisa terhadap kemampuan calon Pembeli/Debitur sesuai dengan syarat dan ketentuan perbankan yang berlaku. 3. Sehubungan dengan penjaminan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Kerjasama No. 22/2023 - UOB, maka dalam hal Pihak Pertama membayar lunas kepada Pihak Kedua seluruh jumlah uang yang terhutang oleh Pembeli/Debitur kepada Pihak Kedua berdasarkan Fasilitas KPR sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Kerjasama No. 22/2023 - UOB, maka Pihak Kedua berkewajiban untuk:

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			a. Menandatangani akta Subrogasi di hadapan Notaris dan menyerahkan seluruh dokumen terkait pembelian/pemesanan Pembeli/Debitur beserta dokumen-dokumen terkait Perjanjian Kredit dan Jaminan antara Pihak Kedua dan Pembeli/Debitur kepada Pihak Pertama dalam jangka waktu selambat-lambatnya 3 hari kerja sejak pembayaran diterima oleh Pihak Kedua dengan isi dan bentuk akta Subrogasi sebagaimana telah diketahui oleh Para Pihak, sebagaimana dimaksud dalam Lampiran 2 Perjanjian Kerjasama No. 22/2023 - UOB yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Perjanjian Kerjasama No. 22/2023 - UOB; dan b. Mengoperkan/mengalihkan kepada Pihak Pertama semua hak dan wewenang dan kekuasaan yang dimiliki/dipunyai Pihak Kedua terhadap Pembeli/Debitur berdasarkan fasilitas KPR termasuk hak wewenang dan kekuasaan yang timbul berdasarkan akta Perjanjian Kredit dan Jaminan serta menyerahkan seluruh dokumen asli atas nama Pembeli/Debitur. 4. Pihak Kedua wajib untuk memberikan surat tembusan dari setiap surat peringatan/pemberitahuan yang dibuat oleh Pihak Kedua kepada Pembeli/Debitur yang lalai memenuhi kewajibannya, dimana tembusan dari setiap surat peringatan/pemberitahuan tersebut harus diterima oleh Pihak Pertama selambat-lambatnya 30 hari kalender sejak Pembeli/Debitur lalai memenuhi kewajibannya kepada Pihak Kedua. 5. Pihak Kedua wajib untuk memberikan tembusan surat keterangan lunas Fasilitas KPR kepada Pihak Pertama apabila Pembeli/Debitur telah melunasi Fasilitas KPR sebelum AJB dan SKMHT/APHT ditandatangani yaitu selambat-lambatnya 7 hari kerja sejak Debitur telah melunasi Fasilitas KPR.
11	Perjanjian Kerjasama Kredit Pemilikan Property Primary Market Proyek Sedayu Indo City - PIK 2 No. 24/SPS/0809 tanggal 4 Maret 2024, yang dibuat oleh dan antara (i) PET dengan (ii) PT Bank UOB Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Kredit Pemilikan Property Primary Market Proyek PIK 2 – Sedayu Indo City antara (i) PET, (ii) BMW, (iii) KUS, (iv) SHM, (v) JIS, (vi) SCU, (vii) KKU, (viii) CISN, dengan (ix) PT Bank UOB Indonesia ("Perjanjian Kerjasama No. 24/2024 – UOB – PET")	1. PET ("Pihak Pertama"); dan 2. PT Bank UOB Indonesia ("Pihak Kedua").	Objek Perjanjian: Kerjasama Pemberian Kredit Pemilikan Rumah/Ruko/Rukan/Unit Sarusun/Apartemen/Kavling (KPR). Jangka Waktu: Perjanjian Kerjasama No. 24/2024 – UOB – PET berlaku dan mengikat Para Pihak sejak Perjanjian Kerjasama No. 24/2024 – UOB – PET ditandatangani, dan akan terus berlangsung selama Para Pihak masih terikat oleh hak dan kewajiban yang timbul berdasarkan Perjanjian Kerjasama No. 24/2024 – UOB – PET. Kewajiban Pihak Pertama: - Pihak Pertama berjanji dan menjamin akan mengurus pemecahan sertifikat induk untuk jaminan Rumah/Ruko/Rukan menjadi SHGB per kavling selambat-lambatnya 60 bulan dan untuk jaminan Sarusun/Apartemen menjadi SHMSRS per unit selambat-lambatnya 72 bulan sejak ditandatanganinya akta Perjanjian Kredit dan Jaminan. - Pihak Pertama berjanji dan menjamin untuk mengurus asli PBG/IMB atau <i>fotocopy</i> PBG/IMB Induk yang dilegalisasi oleh Pihak Pertama/Notaris berikut dengan Gambar Denah Bangunan/Lantai dan PBB pecahan per kavling/per unit untuk diserahkan kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya dalam jangka

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			waktu 60 bulan sejak ditandatanganinya akta Perjanjian Kredit dan Jaminan.
3.			Pihak Pertama berjanji dan menjamin untuk menyelesaikan pembangunan untuk Rumah/Ruko/Rukan selambat-lambatnya 48 bulan dan Unit Sarusun/Apartemen selambat-lambatnya 60 bulan sejak penandatanganan akta Perjanjian Kredit dan Jaminan.
4.			Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Perjanjian Kerjasama No. 24/2024 – UOB – PET tetap menjadi tanggung jawab Pihak Pertama sampai selesai seluruhnya, meskipun ternyata Fasilitas KPR Pembeli/Debitur kepada Pihak Kedua telah lunas dan karenanya Pihak Pertama dengan ini membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan/gugatan yang timbul sehubungan dengan pengelolaan dokumen atas Properti tersebut.
5.			Tindakan pengosongan terhadap Properti sehubungan dengan pelaksanaan penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Kerjasama No. 24/2024 – UOB – PET akan menjadi kewajiban dan tanggung jawab bersama Pihak Pertama, maka: a. Pihak Kedua bersedia untuk menanggung biaya pengosongan hanya sebesar 1% dari jumlah terhutang yang wajib dibayar oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dan tidak lebih dari Rp10.000.000; atau b. Pihak Kedua dapat membantu Pihak Pertama, bersama – sama melakukan kunjungan kepada Pembeli/Debitur.
6.			Dalam hal Properti yang dijual oleh Pihak Pertama bersifat <i>indent / under construction</i> dan pencairan dilakukan secara bertahap, maka Pihak Pertama wajib memberikan laporan perkembangan pembangunan Properti yang diserahkan kepada Pihak Kedua berdasarkan: a. Laporan Developer/Internal <i>appraisal</i> UOB Indonesia, apabila plafond nilai kredit/pembiayaan yang diberikan sampai dengan nominal Rp10.000.000.000; atau b. Laporan <i>appraisal independen</i>/Kantor Jasa Penilai Publik rekanan UOB Indonesia, apabila plafond nilai kredit/pembiayaan yang diberikan di atas nominal Rp10.000.000.000.
7.			Pihak Pertama wajib mengizinkan pegawai atau wakil-wakil Pihak Kedua yang disertai surat tugas tertulis pada waktu jam kerja (sebagaimana ditetapkan oleh Pihak Kedua dan akan diberitahukan terlebih dahulu kepada Pihak Pertama) untuk melakukan kunjungan lokasi Properti minimum 1 tahun sekali atau waktu lain yang ditetapkan oleh Pihak Kedua termasuk melakukan <i>random checking</i> untuk menilai kewajaran harga terdapat di <i>price list</i> .
8.			Pihak Pertama menandatangani perjanjian penjaminan sebagaimana disyaratkan oleh Bank Indonesia, dalam Perjanjian Kerjasama No. 24/2024 – UOB – PET sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Perjanjian Kerjasama No. 24/2024 – UOB – PET.
9.			Pihak Pertama mengikatkan diri menyerahkan surat keterangan atau surat pernyataan dari bank pemberi kredit konstruksi yang isinya menyatakan bersedia memberikan surat pelepasan jaminan atas unit yang dibiayai oleh Pihak Kedua atau Roya Parsial atas unit yang dibiayai oleh Pihak Kedua sesuai dengan format yang ditentukan oleh bank pemberi kredit konstruksi. Apabila terdapat tuntutan / gugatan dari pihak lain mengenai Properti serta bagian daripadanya, hal mana merupakan

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			tanggung jawab Pihak Pertama sepenuhnya dan melepaskan Pihak Kedua dari segala kerugian, tuntutan, klaim dan gugatan berupa apapun juga dan dari siapapun juga. Kewajiban Pihak Kedua: 1. Pihak Kedua wajib melakukan pencairan Fasilitas KPR ke rekening Pihak Pertama sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit dengan Pembeli/debitur. 2. Pihak Kedua wajib melakukan analisa terhadap kemampuan calon Pembeli/Debitur sesuai dengan syarat dan ketentuan perbankan yang berlaku. 3. Sehubungan dengan penjaminan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Perjanjian Kerjasama No. 24/2024 – UOB – PET, maka dalam hal Pihak Pertama membayar lunas kepada Pihak Kedua seluruh jumlah uang yang terhutang oleh Pembeli/Debitur kepada Pihak Kedua berdasarkan Fasilitas KPR sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Perjanjian Kerjasama No. 24/2024 – UOB – PET, maka Pihak Kedua berkewajiban untuk: a. Penandatanganan Akta Subrogasi akan dilakukan pada hari yang sama dari tanggal pelunasan hutang pokok Pembeli/Debitur beserta dengan menyerahkan seluruh dokumen terkait pembelian/pemesanan Pembeli/Debitur beserta dokumen-dokumen jaminan lainnya yang terkait dengan fasilitas yang diberikan kepada Pembeli/Debitur yang ada pada Pihak Kedua kepada Pihak Pertama tanpa terkecuali; b. mengoperkan/mengalihkan kepada Pihak Pertama semua hak dan wewenang dan kekuasaan yang dimiliki/dipunyai Pihak Kedua terhadap Pembeli/Debitur berdasarkan fasilitas KPR termasuk hak wewenang dan kekuasaan yang timbul berdasarkan akta Perjanjian Kredit dan Jaminan serta menyerahkan seluruh dokumen asli atas nama Pembeli/Debitur. 4. Pihak Kedua wajib untuk memberikan surat tembusan dari setiap surat peringatan/pemberitahuan yang dibuat oleh Pihak Kedua kepada Pembeli/Debitur yang lalai memenuhi kewajibannya, dimana tembusan dari setiap surat peringatan/pemberitahuan tersebut harus diterima oleh Pihak Pertama selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Pembeli/Debitur lalai memenuhi kewajibannya kepada Pihak Kedua. 5. Pihak Kedua wajib untuk memberikan tembusan surat keterangan lunas Fasilitas KPR kepada Pihak Pertama apabila Pembeli/Debitur telah melunasi Fasilitas KPR sebelum AJB dan SKMHT/APHT ditandatangani yaitu selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja sejak Debitur telah melunasi Fasilitas KPR. 6. Setiap bulan Pihak Kedua akan memberikan laporan secara tertulis kepada Pihak Pertama mengenai keadaan Pembeli/Debitur (jumlah plafond, sisa plafond, tanggal jangka waktu kredit, nilai pencairan dana Fasilitas KPR, keadaan kolektabilitas, dan lain-lain) sesuai dengan permohonan secara tertulis dari Pihak Pertama. 7. Selama masa berlakunya jaminan membeli kembali (<i>buyback guarantee</i>) bilamana Pihak

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			Kedua akan melakukan restrukturisasi Fasilitas Kredit kepada Pembeli/Debitur, Pihak Kedua akan memberitahukan kepada Pihak Pertama dan bilamana Pihak Pertama tidak setuju terhadap restrukturisasi Fasilitas Kredit kepada Pembeli/Debitur tersebut, maka Pihak Pertama seketika dan sekaligus atas permintaan pertama dari Pihak Kedua, wajib membayar seluruh hutang pokok yang terhutang oleh Pembeli/Debitur kepada Pihak Kedua yang dibebankan kepada Debitur berdasarkan akta Perjanjian Kredit.
12	Perjanjian Kerjasama Kredit Pemilikan Property Primary Market Proyek Sedayu Indo City - PIK 2 No. 24/SPS/0508, tanggal 4 Maret 2024, yang dibuat oleh dan antara (i) CGIC, (ii) JIS, (iii) KUS, (iv) KKKU, dan (v) PT Bank UOB Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Kredit Pemilikan Property Primary Market Proyek PIK 2 – Sedayu Indo City antara (i) PET, (ii) BMW, (iii) KUS, (iv) SHM, (v) JIS, (vi) SCU, (vii) KKKU, (viii) CISN, dengan (ix) PT Bank UOB Indonesia ("Perjanjian Kerjasama No. 24/2024 – UOB – KUS")	1. CGIC; 2. JIS; 3. KUS; 4. KKKU; dan (CGIC, JIS, KUS, dan KKKU secara bersama-sama disebut sebagai "Pihak Pertama") 5. PT Bank UOB Indonesia ("Pihak Kedua").	Objek Perjanjian: Kerjasama Pemberian Kredit Pemilikan Rumah/Ruko/Rukan/Unit Sarusun/Apartemen/Kavling (KPR). Jangka Waktu: Perjanjian Kserjasama No. 24/2024 – UOB – PET berlaku dan mengikat Para Pihak sejak Perjanjian Kerjasama No. 24/2024 – UOB – PET ditandatangani, dan akan terus berlangsung selama Para Pihak masih terikat oleh hak dan kewajiban yang timbul berdasarkan Perjanjian Kerjasama No. 24/2024 – UOB – PET. Kewajiban Pihak Pertama: 1. Pihak Pertama berjanji dan menjamin akan mengurus pemecahan sertifikat induk untuk jaminan Rumah/Ruko/Rukan menjadi SHGB per kavling selambat-lambatnya 60 (enam puluh) bulan dan untuk jaminan Sarusun/Apartemen menjadi SHMSRS per unit selambat-lambatnya 72 (tujuh puluh dua) bulan sejak ditandatanganinya akta Perjanjian Kredit dan Jaminan. 2. Pihak Pertama berjanji dan menjamin untuk mengurus asli PBG/IMB atau fotocopy PBG/IMB Induk yang dilegalisasi oleh Pihak Pertama/Notaris berikut dengan Gambar Denah Bangunan/Lantai dan PBS pecahan per kavling / per unit untuk diserahkan kepada Pihak Kedua selambat-lambatnya dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan sejak ditandatanganinya akta Perjanjian Kredit dan Jaminan. 3. Pihak Pertama berjanji dan menjamin untuk menyelesaikan pembangunan untuk Rumah/Ruko/Rukan selambat-lambatnya 48 bulan dan Unit Sarusun/Apartemen selambat-lambatnya 60 bulan sejak penandatanganan akta Perjanjian Kredit dan Jaminan. 4. Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Perjanjian ini tetap menjadi tanggung jawab Pihak Pertama sampai selesai seluruhnya, meskipun ternyata Fasilitas KPR Pembeli/Debitur kepada Pihak Kedua telah lunas dan karenanya Pihak Pertama dengan ini membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan/gugatan yang timbul sehubungan dengan pengurusan dokumen atas Properti tersebut. 5. Tindakan pengosongan terhadap Properti sehubungan dengan pelaksanaan penjaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Perjanjian ini akan menjadi kewajiban dan tanggung jawab bersama Pihak Pertama, maka: a. Pihak Kedua bersedia untuk menanggung biaya pengosongan hanya sebesar 1 % dari jumlah terhutang yang wajib dibayar oleh Pihak pertama kepada Pihak Kedua dan tidak lebih dari Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) ; dan b. Pihak Kedua dapat membantu Pihak Pertama, bersama - sama melakukan kunjungan kepada Pembeli/Debitur.

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			6. Dalam hal Properti yang dijual oleh Pihak Pertama bersifat <i>indent / under construction</i> dan pencairan dilakukan secara bertahap, maka Pihak Pertama wajib memberikan laporan perkembangan pembangunan Properti yang diserahkan kepada Pihak Kedua berdasarkan: - Laporan Developer/Internal <i>appraisal</i> UOB Indonesia, apabila plafond nilai kredit/pembiayaan yang diberikan sampai dengan nominal Rp10.000.000.000; atau - Laporan <i>appraisal</i> independen/Kantor Jasa Penilai Publik rekanan UOB Indonesia, apabila plafond nilai kredit/pembiayaan yang diberikan di atas nominal Rp10.000.000.000. 7. Pihak Pertama wajib mengizinkan pegawai atau wakil-wakil Pihak Kedua yang disertai surat tugas tertulis pada waktu jam kerja (sebagaimana ditetapkan oleh Pihak Kedua dan akan diberitahukan terlebih dahulu kepada Pihak Pertama) untuk melakukan kunjungan lokasi Properti minimum 1 tahun sekali atau waktu lain yang ditetapkan oleh Pihak Kedua termasuk melakukan <i>random checking</i> untuk menilai kewajaran harga terdapat di <i>price list</i>. 8. Pihak Pertama menandatangani perjanjian penjaminan sebagaimana disyaratkan oleh Bank Indonesia, dalam Perjanjian ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9. 9. Pihak Pertama mengikatkan diri menyerahkan surat keterangan atau surat pernyataan dari bank pemberi kredit konstruksi yang isinya menyatakan bersedia memberikan surat pelepasan jaminan atas unit yang dibiayai oleh Pihak Kedua atau Royalti Parsial atas unit yang dibiayai oleh Pihak Kedua sesuai dengan format yang ditentukan oleh bank pemberi kredit konstruksi. Apabila terdapat tuntutan/gugatan dari pihak lain mengenai Properti sepenuhnya dan melepaskan Pihak Kedua dan segala kerugian, tuntutan, klaim dan gugatan berupa apapun juga dan dari siapaun juga. Kewajiban Pihak Kedua: - Pihak Kedua wajib melakukan pencairan Fasilitas KPR ke rekening Pihak Pertama sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit dengan Pembeli/debitur. - Pihak Kedua wajib melakukan analisa terhadap kemampuan calon Pembeli/Debitur sesuai dengan syarat dan ketentuan perbankan yang berlaku. - Sehubungan dengan penjaminan, maka dalam Pihak Pertama membayar lunas kepada Pihak Kedua seluruh jumlah uang yang terhutang oleh Pembeli/Debitur kepada Pihak Kedua berdasarkan Fasilitas KPR, maka Pihak Kedua berkewajiban untuk: - Penandatanganan Akta Subrogasi akan dilakukan pada hari yang sama dari tanggal pelunasan hutang pokok Pembeli/Debitur beserta dengan menyerahkan seluruh dokumen terkait pembelian/pemesanan Pembeli/Debitur beserta dokumen-dokumen jaminan lainnya yang terkait dengan fasilitas yang diberikan kepada Pembeli/Debitur yang ada pada Pihak Kedua kepada Pihak Pertama tanpa terkecuali; dan - Mengoperkan/mengalihkan kepada Pihak Pertama semua hak dan wewenang dan kekuasaan yang dimiliki/dipunyai Pihak Kedua terhadap Pembeli/Debitur berdasarkan fasilitas KPR termasuk hak

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			wewenang dan kekuasaan yang timbul berdasarkan akta Perjanjian Kredit dan Jaminan serta menyerahkan seluruh dokumen asli atas nama Pembeli/Debitur.
		4.	Pihak Kedua wajib untuk memberikan surat tembusan dari setiap surat peringatan/pemberitahuan yang dibuat oleh Pihak Kedua kepada Pembeli/Debitur yang lalai memenuhi kewajibannya, dimana tembusan dari setiap surat peringatan/pemberitahuan tersebut harus diterima oleh Pihak Pertama selambat-lambatnya 30 hari kalender sejak Pembeli/Debitur lalai memenuhi kewajibannya kepada Pihak Kedua.
		5.	Pihak Kedua wajib untuk memberikan tembusan surat keterangan lunas Fasilitas KPR kepada Pihak Pertama apabila Pembeli/Debitur telah melunasi Fasilitas KPR sebelum AJB dan SKMHT/APHT ditandatangani yaitu selambat-lambatnya 7 hari kerja sejak Debitur telah melunasi Fasilitas KPR.
		6.	Setiap bulan Pihak Kedua akan memberikan laporan secara tertulis kepada Pihak Pertama mengenai Pembeli/Debitur (jumlah plafond, sisa plafond, tanggal jangka waktu kredit, nilai pencairan dana Fasilitas KPR, keadaan kolektabilitas, dan lain-lain) sesuai dengan permohonan secara tertulis dari Pihak Pertama.
		7.	Selama masa berlakunya jaminan membeli kembali (<i>buyback guarantee</i>) bilamana Pihak Kedua akan melakukan restrukturisasi Fasilitas Kredit kepada Pembeli/Debitur, Pihak Kedua akan memberitahukan kepada Pihak pertama dan bilamana Pihak Pertama tidak setuju terhadap restrukturisasi Fasilitas Kredit kepada Pembeli/Debitur tersebut, maka Pihak Pertama seketika dan sekaligus atas permintaan pertama dari Pihak Kedua, wajib membayar seluruh hutang pokok yang terhutang oleh Pembeli/Debitur kepada Pihak Kedua yang dibebankan Debitur berdasarkan akta Perjanjian Kredit.
13	Akta Perjanjian Pengalihan Portofolio Piutang Bertahap No. 133 antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan Agung Sedayu Group, tertanggal 27 April 2022, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara ("Perjanjian Pengalihan Portofolio Piutang Bertahap").	a. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") b. PT Kencana Sedayu Abadi c. PT Mandiri Bangun Makmur d. PT Trisula Indah Lestari e. KML f. MAS g. BKS h. PT Kapuknaga Indah i. PT Multi Artha Pratama j. PT Citra Abadi Mandiri k. PT Cempaka Wenang Jaya l. PT Mekaelsa	Objek Perjanjian: Piutang yang dialihkan dengan total nilai seluruh piutang yang dialihkan maksimum sampai dengan Rp100.000.000.000. Maksud dan tujuan dari Perjanjian Pengalihan Portofolio Piutang Bertahap adalah pengambilalihan oleh BNI dengan cara membeli Piutang atas pembelian Properti secara cash bertahap Debitur Agung Sedayu yang pembayarannya dilakukan secara sekaligus sesuai dengan Harga Pembelian yang diatur dalam Pasal 3 Perjanjian Pengalihan Portofolio Piutang Bertahap.

J. Perjanjian Penting dengan Pihak Terafiliasi

Untuk menjalankan kegiatan usahanya, Entitas Anak telah mengadakan perjanjian penting dan material dengan pihak terafiliasi dengan uraian sebagai berikut:

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
1.	Akta Kesepakatan Bersama No. 76, tanggal 23 September 2021, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara ("Kesepakatan Bersama MAS")	Pihak Pertama: CGIC Pihak Kedua: MAS Pihak Ketiga: KUS Pihak Keempat: SHM Pihak Kelima: BMW Pihak Keenam: JIS Pihak Ketujuh: CISN (secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak")	Berdasarkan Kesepakatan Bersama MAS, Para Pihak menyepakati hal-hal sebagai berikut: - Para Pihak dengan ini setuju untuk bekerja sama dan menunjuk Pihak Kedua selaku pihak yang akan mengurus perizinan serta sertifikat proyek yang berlokasi di atas tanah Izin Pihak Pertama, Izin Pihak Kedua, Izin Pihak Ketiga, Izin Pihak Keempat, Izin Pihak Kelima, Izin Pihak Keenam, dan Izin Pihak Ketujuh berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk tetapi tidak terbatas pada <i>masterplan</i>, <i>site plan</i>, Izin Mendirikan Bangunan (IMB), amdal, andalalin, surat laik fungsi (SLF), tempat pemakaman umum (TPU). - Kesepakatan Bersama ini berlangsung dan mengikat Para Pihak sejak ditandatanganinya Kesepakatan Bersama MAS dan akan berakhir sampai seluruh perizinan atas proyek dinyatakan selesai oleh Para Pihak. - Bahwa seluruh perizinan proyek akan dilaksanakan oleh dan-dengan menggunakan nama Pihak Kedua dan untuk itu Pihak Pertama, Pihak Ketiga, Pihak Keempat, Pihak Kelima, Pihak Keenam dan Pihak Ketujuh dengan ini menyatakan telah memberikan hak dan kuasa dengan hak substitusi kepada Pihak Kelima untuk bertindak atas nama Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga dan Pihak Keempat sepenuhnya. Menghadap kepada siapapun dan pihak manapun, instansi yang berwenang, mengambil keputusan, mengadakan perundingan-perundingan, menandatangani Perjanjian dengan pihak lain, menandatangani akta/surat yang diperlukan, memberikan dan meminta keterangan serta melakukan segala hal yang diperlukan untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut tidak ada yang dikecualikan. Kuasa ini diberikan dengan ketentuan Pihak Pertama, Pihak Ketiga, Pihak Keempat, Pihak Kelima, Pihak Keenam dan Pihak Ketujuh melepaskan semua ketentuan yang diatur dalam Pasal 1813, 1814 dan 1819 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan hanya dapat dicabut dan/atau diakhiri dengan persetujuan tertulis dari Pihak Kedua. - Mengenai pajak-pajak yang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku wajib dibayar berdasarkan Kesepakatan Bersama MAS, maka apabila merupakan kewajiban masing-masing wajib ditanggung dan dibayar oleh masing-masing pihak. Seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Kesepakatan Bersama MAS, termasuk tetapi tidak terbatas biaya pengurusan perijinan akan ditanggung oleh Para Pihak sesuai proporsional yang telah disepakati. - Masing-masing pihak dibebaskan dari tanggung jawab atas keterlambatan atau kegagalan dalam memenuhi kewajiban yang tercantum dalam Kesepakatan Bersama MAS ini, yang disebabkan atau diakibatkan oleh kejadian di luar kekuasaan masing-masing

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			pihak yang dapat digolongkan sebagai <i>Force Majeure</i>. Peristiwa yang dapat digolongkan <i>Force Majeure</i> adalah antara lain sebagai berikut: adanya bencana alam seperti gempa bumi, angin topan, banjir, adanya perang, peledakan, sabotase, revolusi, pemberontakan, huru hara, adanya tindakan pemerintahan dalam bidang ekonomi dan moneter, peraturan baru dan/atau perubahan peraturan perundang-undangan dan yang secara nyata berpengaruh terhadap pelaksanaan Kesepakatan Bersama MAS. Apabila terjadi <i>Force Majeure</i>, maka pihak yang lebih dahulu mengetahui dan/atau terkena akibat <i>Force Majeure</i> wajib memberitahukan kepada pihak lainnya selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) hari setelah terjadinya <i>Force Majeure</i>. 6. Setiap perselisihan yang timbul dikemudian hari akibat pelaksanaan Kesepakatan Bersama MAS akan diselesaikan oleh Para Pihak secara musyawarah mufakat. Namun apabila Para Pihak sepakat untuk memilih Domisili Hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta.
2.	Akta Kesepakatan Bersama No. 4, tanggal 1 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara sebagaimana telah diubah dengan Akta Addendum Kesepakatan Bersama No. 1, tanggal 1 September 2018, yang dibuat di hadapan Eriana Djingga, S.H., Notaris di Jakarta (" Kesepakatan Bersama KML ")	Pihak Pertama: PT Mandiri Bangun Makmur Pihak Kedua: Perseroan Pihak Ketiga: PT Trisula Indah Lestari Pihak Keempat: PT Kencana Abadi Pihak Kelima: KML Pihak Keenam: SCU (secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak")	Berdasarkan Kesepakatan Bersama, Para Pihak menyepakati hal-hal sebagai berikut: 1. Para Pihak dengan ini setuju untuk bekerja sama dan menunjuk Pihak Kelima selaku pihak yang akan mengurus perizinan serta sertifikat proyek yang berlokasi di atas tanah dengan izin lokasi pihak pertama, izin lokasi pihak kedua, izin lokasi pihak ketiga, izin lokasi pihak keempat dan izin lokasi pihak kelima berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk tetapi tidak terbatas pada <i>masterplan</i>, <i>site plan</i>, Izin Mendirikan Bangunan (IMB), amdal, andalalin, surat laik fungsi (SLF), tempat pemakaman umum (TPU). 2. Kesepakatan Bersama KML berlangsung dan mengikat Para Pihak sejak ditandatanganinya Kesepakatan Bersama KML dan akan berakhir sampai seluruh perizinan atas proyek dinyatakan selesai oleh Para Pihak. 3. Bahwa seluruh perizinan proyek akan dilaksanakan oleh dan dengan menggunakan nama Pihak Kelima dan untuk itu Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga dan Pihak Keempat dengan ini menyatakan telah memberikan hak dan kuasa dengan hak substitusi kepada Pihak Kelima untuk bertindak atas nama Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga dan Pihak Keempat sepenuhnya. Menghadap kepada siapapun dan pihak manapun, instansi yang berwenang, mengambil keputusan, mengadakan perundingan-perundingan, menandatangani Perjanjian dengan pihak lain, menandatangani akta/surat yang diperlukan, memberikan dan meminta keterangan serta melakukan segala hal yang diperlukan untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut tidak ada yang dikecualikan. Kuasa ini diberikan dengan ketentuan Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga dan Pihak Keempat melepaskan semua ketentuan yang diatur dalam Pasal 1813, 1814 dan 1819 Kitab

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			Undang-Undang Hukum Perdata dan hanya dapat dicabut dan/atau diakhiri dengan persetujuan tertulis dari Pihak Kelima. 4. Mengenai pajak-pajak yang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku wajib dibayar berdasarkan Kesepakatan Bersama KML, maka apabila merupakan kewajiban masing-masing wajib ditanggung dan dibayar oleh masing-masing pihak. Seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Kesepakatan Bersama KML, termasuk tetapi tidak terbatas biaya pengurusan perijinan akan ditanggung oleh Para Pihak sesuai proporsional yang telah disepakati. 5. Masing-masing pihak dibebaskan dari tanggung jawab atas keterlambatan atau kegagalan dalam memenuhi kewajiban yang tercantum dalam Kesepakatan Bersama KML, yang disebabkan atau diakibatkan oleh kejadian di luar kekuasaan masing-masing pihak yang dapat digolongkan sebagai <i>Force Majeure</i>. Peristiwa yang dapat digolongkan <i>Force Majeure</i> adalah antara lain sebagai berikut: adanya bencana alam seperti gempa bumi, angin topan, banjir, adanya perang, peledakan, sabotase, revolusi, pemberontakan, huru hara, adanya tindakan pemerintahan dalam bidang ekonomi dan moneter, peraturan baru dan/atau perubahan peraturan perundang-undangan dan yang secara nyata berpengaruh terhadap pelaksanaan Kesepakatan Bersama KML. Apabila terjadi <i>Force Majeure</i>, maka pihak yang lebih dahulu mengetahui dan/atau terkena akibat <i>Force Majeure</i> wajib memberitahukan kepada pihak lainnya selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) hari setelah terjadinya <i>Force Majeure</i>. 6. Setiap perselisihan yang timbul dikemudian hari akibat pelaksanaan Kesepakatan Bersama KML akan diselesaikan oleh Para Pihak secara musyawarah mufakat. Namun apabila Para Pihak sepakat untuk memilih Domisili Hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta.
3.	Perubahan dan Pernyataan Kembali atas Perjanjian Kerja Sama, tanggal 21 Maret 2025 ("Perjanjian Kerjasama Proyek NICE")	IPN dan PT Kuku Mandiri Lestari	Para Pihak dengan ini setuju dan mengikatkan diri untuk melakukan kerja sama dalam bentuk sewa menyewa tanah atas Aset Yang Disewakan, yang mana PT KML setuju untuk menyewakan kepada IPN dan IPN setuju untuk menyewa dari PT KML Aset Yang Disewakan, dan IPN wajib untuk membangun dan mengoperasikan Bangunan Proyek NICE di atas Aset Yang Disewakan selama jangka waktu sewa menyewa yang diatur dalam Pasal 3 Perjanjian ini. IPN wajib membayar harga sewa atas Aset Yang Disewakan kepada PT KML berdasarkan perhitungan variabel tertentu sebagaimana diatur lebih rinci dalam Pasal 6 Perjanjian Kerjasama Proyek NICE ("Kerja Sama Sewa"). Maksud dan tujuan Kerja Sama Sewa adalah proyek kerja sama optimalisasi Aset Yang Disewakan melalui pembangunan serta operasional Bangunan Proyek NICE yang akan berfungsi untuk menyelenggarakan meetings, incentives, conferences, dan exhibitions (MICE) atau di dalam Perjanjian ini disebut juga "Proyek NICE", di atas Aset Yang Disewakan dengan tetap mematuhi

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk untuk: (i) pengurusan Perizinan Proyek NICE; (ii) pembangunan yaitu pelaksanaan konstruksi Aset Yang Disewakan dalam rangka Proyek NICE; (iii) pemasaran Proyek NICE; (iv) pengelolaan operasional Proyek NICE; dan (v) pemeliharaan Proyek NICE. Sehubungan dengan sewa menyewa Aset Yang Disewakan dan pembangunan serta pengelolaan operasional Bangunan Proyek NICE, masing-masing pihak berkewajiban untuk: a. PT KML wajib: (i) menyewakan dan menyediakan akses atas Aset Yang Disewakan berikut seluruh dokumen legalitas kepemilikannya bebas dari segala bentuk Pembebanan; (ii) memberikan hak kepada IPN untuk membangun dan mengelola operasional Bangunan Proyek NICE yang akan dibangun di atas Aset Yang Disewakan; dan b. IPN wajib: (i) menyewa Aset Yang Disewakan dan melaksanakan pembangunan Bangunan Proyek NICE di atas Aset Yang Disewakan dengan nilai sebesar Rp2.630.000.000.000,- (dua triliun enam ratus tiga puluh miliar Rupiah); dan (ii) menyediakan dan menyerahkan segenap tenaga, pikiran, keahlian dan relasi-relasinya dalam menjalankan dan melaksanakan target pencapaian jadwal Proyek NICE, sehingga Proyek NICE tersebut dapat berjalan dan dilaksanakan di atas Aset Yang Disewakan sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kerjasama Proyek NICE. c. Para Pihak juga berkewajiban untuk saling bekerja sama dengan penuh tanggung jawab serta senantiasa akan memenuhi semua dan setiap syarat-syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam Perjanjian Kerjasama Proyek NICE sehingga Kerja Sama Sewa ini dapat berjalan dan terlaksana dengan baik menurut sebagaimana mestinya. d. Apabila terjadi kenaikan biaya investasi (cost overrun) oleh karena sebab apa pun dalam biaya pembangunan/konstruksi dan/atau dalam biaya operasional Proyek NICE di atas Aset Yang Disewakan berdasarkan Perjanjian Kerjasama Proyek NICE, maka kenaikan biaya investasi dan/atau kekurangan dana tunai tersebut wajib disediakan sepenuhnya oleh IPN. Untuk menghindari keraguan, Para Pihak sepakat bahwa setiap kenaikan biaya investasi (cost overrun) tidak diperlukan suatu perubahan/amandemen/addendum atas Perjanjian Kerjasama Proyek NICE, kecuali kenaikan biaya investasi akan berpengaruh terhadap Harga Sewa Variabel sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Perjanjian Kerjasama Proyek NICE. Para Pihak setuju dan sepakat bahwa pemanfaatan Aset Yang Disewakan guna pembangunan dan pengoperasian Bangunan Proyek NICE senantiasa harus mematuhi seluruh Hukum yang berlaku dan dengan tidak mengurangi ijin-ijin dan atau

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			persetujuan-persetujuan dari instansi yang berwenang. Untuk menghindari keraguan, hak kepemilikan atas Aset Yang Disewakan adalah tetap menjadi milik PT KML sebagai pemilik tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Perjanjian ini, sedangkan hak kepemilikan dan pengelolaan atas bangunan beserta seluruh dan setiap sarana dan prasarana Proyek NICE yang dibangun IPN di atas Aset Yang Disewakan untuk menyelenggarakan meetings, incentives, conferences, dan exhibitions (MICE) beserta seluruh peralatan, perlengkapan, dan sarana pendukung Proyek NICE dalam arti seluas-luasnya (selanjutnya disebut "Bangunan Proyek NICE") adalah milik IPN sebagai pemilik Bangunan Proyek NICE. Perjanjian Kerjasama Proyek NICE ditandatangani dan berlaku efektif pada tanggal 21 Maret 2025 (selanjutnya disebut "Tanggal Efektif"), dan akan dilaksanakan untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun kecuali ada pemberitahuan tertulis terlebih dahulu dari IPN kepada KML yang dikirimkan paling lambat 6 (enam) bulan sebelum tanggal berakhirnya sewa yang memberitahukan bahwa IPN bermaksud untuk tidak memperpanjang Kerja Sama Sewa ("Periode Sewa"). Perpanjangan Kerja Sama Sewa setelah Periode Sewa akan tunduk pada kesepakatan Para Pihak dan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai jangka waktu Hak Guna Bangunan berikut perpanjangan/pembaharuannya. Aset Yang Disewakan: Para Pihak sepakat dan setuju bahwa (i) IPN diberikan persetujuan dan hak seluas-luasnya oleh KML untuk membangun Bangunan Proyek NICE di atas Aset Yang Disewakan; (ii) IPN memiliki hak atas pengelolaan Bangunan Proyek NICE yang telah selesai dibangun; dan (iii) KML akan menyerahkan kepada IPN hak atas pengelolaan Aset Yang Disewakan selama Periode Sewa berupa bidang tanah yang berlokasi di Desa Salemban Jaya, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dengan luas ± 187.740 m² (seratus delapan puluh tujuh ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi), yang merupakan sebagian dari bidang-bidang tanah yang dibuktikan dalam sertifikat tanah HGB, yang seluruhnya terdaftar atas nama KML.
3.	Perjanjian Kerja Sama Jasa Manajemen Perusahaan No. 001/PANI-BKS/XII/2023, tanggal 29 Desember 2023 (" Perjanjian Kerja Sama Jasa Manajemen ").	<u>Pihak Pertama:</u> Perseroan <u>Pihak Kedua:</u> Perseroan, MAS, CGIC, CKI, PET, BMW, CISN, JIS, KKL, KUS, SCU, SHM. (secara bersama-sama disebut sebagai "Para Pihak")	Dalam melaksanakan jasa manajemen Perusahaan, Pihak Kedua memberikan kewenangan kepada Pihak Pertama untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawab yang juga sesuai dengan bidang usaha Pihak Pertama yaitu melaksanakan aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya dengan tingkat keterampilan, efisiensi dan kepuasan terbaik secara profesional dengan mutu pelayanan terbaik dan bersaing. <u>Jangka Waktu</u> 29 Desember 2023 dan akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2026. Perjanjian Kerja Sama Jasa Manajemen ini diperpanjang otomatis pada saat jatuh tempo untuk jangka waktu yang sama (dari tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Desember) kecuali diakhiri dengan kesepakatan tertulis kedua belah pihak yang didahului dengan pemberitahuan secara tertulis

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
			selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelumnya dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.
			Ruang Lingkup Ruang lingkup jasa manajemen Perusahaan, yang wajib dilakukan Pihak Pertama, antara lain termasuk tetapi tidak terbatas: 1. memberikan nasihat dan/atau bimbingan terkait perencanaan strategi dan organisasi; 2. memberikan keputusan berkaitan dengan keuangan; 3. memberikan nasihat dan/atau bimbingan terkait tujuan dan kebijakan pemasaran; 4. memberikan nasihat dan/atau bimbingan perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; 5. memberikan nasihat dan/atau bimbingan perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi; 6. memberikan nasihat dan/atau bimbingan rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja; 7. memberikan nasihat dan/atau bimbingan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan pelayanan studi investasi infrastruktur; 8. memberikan konsultasi yang dibutuhkan Pihak Kedua. Biaya Jasa Manajemen Biaya Jasa Manajemen yang wajib dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama adalah maksimum (dengan plafon) sebesar Rp390.000.000.000 (tiga ratus sembilan puluh miliar Rupiah) untuk keseluruhan jangka waktu perjanjian dengan ketentuan penagihan biaya jasa manajemen oleh Pihak Pertama setiap tahunnya adalah sebesar biaya aktual Pihak Pertama ditambah dengan margin sebesar 10% (sepuluh persen). Sehubungan dengan Perjanjian Kerja Sama Manajemen ini, Perseroan telah memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK No. 42 Tahun 2020, sebagaimana didukung dengan: 1) penyampaian keterbukaan informasi pada tanggal 3 Januari 2024; dan 2) perolehan nilai wajar berdasarkan Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi berdasarkan Laporan No. 00166/2.0162-00/BIS/05/0153/1/XII/2023 tanggal 29 Desember 2023, yang diterbitkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Kusnanto & Rekan.

K. Perizinan

Perizinan Perseroan diuraikan pada tabel berikut ini:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit	Regulasi yang Mengatur
I. Perizinan Umum				
1.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 002.155.064.5-451.000	Berlaku selama Perseroan terdaftar sebagai Wajib Pajak pada kantor Direktorat Jenderal Pajak.	Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP) Jakarta Pluit.	Berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 1983 sebagaimana terakhir kali diubah dengan UUCK, setiap wajib pajak wajib mendaftarkan diri pada Kantor Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal atau tempat kedudukan wajib

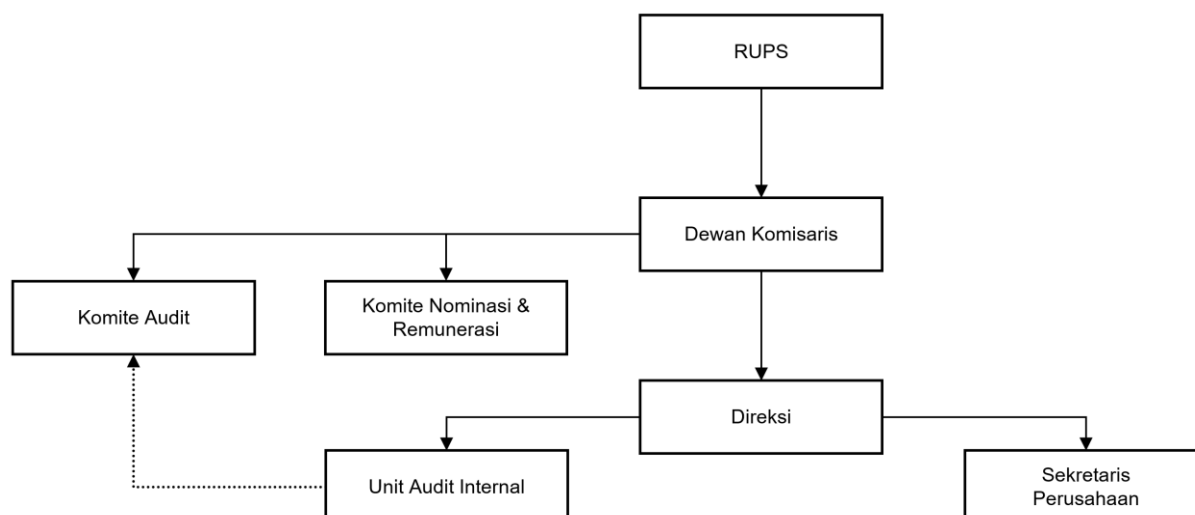
No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit	Regulasi yang Mengatur
				pajak dan kepadanya diberikan NPWP.
2.	SKT No. S-5461/KT/KPP.210703/2023, tanggal 6 Oktober 2023	Berlaku selama Perseroan terdaftar sebagai Wajib Pajak pada kantor Direktorat Jenderal Pajak.	Direktorat Jenderal Pajak	Berdasarkan UU Ketentuan Umum Perpajakan dan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-7/PJ/2025 Tahun 2025 tentang Petunjuk Pelaksanaan Administrasi Nomor Pokok Wajib Pajak, Pengusaha Kena Pajak, Objek Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan Serta Perincian Jenis, Dokumen, dan Saluran Untuk Pelaksanaan Hak dan Pemenuhan Kewajiban Perpajakan, Surat Keterangan Terdaftar merupakan pemberitahuan bahwa Wajib Pajak telah terdaftar pada administrasi Direktorat Jenderal Pajak yang berisi identitas wajib pajak.
3.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP) No. S-593/PPK/KPP.210703/2023, tanggal 6 Oktober 2023	Berlaku selama Perseroan terdaftar sebagai Wajib Pajak pada kantor Direktorat Jenderal Pajak.	Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP) Jakarta Pluit.	Berdasarkan UU Ketentuan Umum Perpajakan, setiap wajib pajak sebagai Pengusaha yang dikenakan pajak (berdasarkan Undang-Undang No. 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja), wajib melaporkan usahanya pada Kantor Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal atau tempat kedudukan pengusaha, dan tempat kegiatan usaha dilakukan untuk dikukuhkan menjadi Pengusaha Kena Pajak.
4.	Nomor Induk Berusaha (NIB) No. 8120002931894, tanggal 19 September 2018, sebagaimana terakhir diubah berdasarkan perubahan keempat, tanggal 6 Juli 2023	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usahanya.	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS.	Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 28 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko <i>jo.</i> Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 76 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Perusahaan, setiap perusahaan yang berkedudukan dan menjalankan usahanya di wilayah Negara Republik Indonesia wajib didaftarkan dalam daftar perusahaan. Pendaftaran perusahaan tersebut dilakukan melalui OSS. Bukti pendaftaran Perseroan dalam sistem OSS adalah dengan diterbitkannya NIB bagi

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit	Regulasi yang Mengatur
				Perseroan. NIB berlaku juga sebagai Angka Pengenal Impor (API), hak akses kepabeanaan, pendaftaran kepesertaan untuk jaminan sosial kesehatan dan jaminan sosial ketenagakerjaan, dan wajib lapor ketenagakerjaan untuk periode pertama.
II. Perizinan Operasional				
1.	Izin Usaha Industri (IUI), tanggal 25 September 2018	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usahanya.	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS.	Berdasarkan Undang-Undang No. 3 Tahun 2015 tentang Perindustrian sebagaimana diubah dengan UUCK jo. Peraturan Pemerintah No. 107 Tahun 2015 tentang Izin Usaha Industri, perusahaan yang menjalankan kegiatan usaha industri wajib memiliki Izin Usaha Industri.
III. Izin sehubungan dengan Lingkungan				
1.	Rekomendasi Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) No. 660/Kep.25-BP2T/2014, tanggal 20 Februari 2014	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usahanya.	Bupati Tangerang.	Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagaimana diubah dengan UUCK jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup ("PP No. 22/2021") jo. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. 4 Tahun 2021 tentang Daftar Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup ("Permen LHK No. 4/2021"), Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup atau Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup, setiap usaha dan/atau kegiatan yang berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup ("AMDAL"). Sedangkan, setiap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup ("UKL-UPL").

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit	Regulasi yang Mengatur
2.	Izin Lingkungan No. 660/Kep 44. 11-13199, tanggal 14 Maret 2014	Berlaku selama Izin Usaha Industri (IUI) tanggal 25 September 2018 masih berlaku.	Bupati Tangerang.	Berdasarkan Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagaimana diubah dengan UUCK, setiap usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup) atau UKL-UPL wajib memiliki Izin Lingkungan.
3.	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL)	Berlaku selama Perseroan menjalankan kegiatan usahanya.	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS.	PP No. 22/2021 jo. Permen LHK No. 4/2021, Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup, wajib bagi usaha dan/atau kegiatan yang tidak memiliki dampak penting terhadap lingkungan hidup dan tidak termasuk dalam kriteria wajib UKL-UPL.

L. Struktur Organisasi

Struktur organisasi Perseroan adalah sebagai berikut:



Sumber: Perseroan

M. Aset

Bidang-bidang Tanah dan Bangunan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak memiliki dan menguasai aset tetap berupa tanah dan bangunan sebagai berikut:

1. Perseroan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan tidak memiliki aset tanah dan bangunan apa pun.

2. BMW

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
1.	Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 00007.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	5.134	24 November 2041	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
2.	SHGB No. 00008.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	8.406	29 Desember 2041	Tidak sedang dijaminkan
3.	SHGB No. 00013.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	10.451	26 Juli 2042	Tidak sedang dijaminkan
4.	SHGB No. 00078.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	5.385	30 Januari 2045	Tidak sedang dijaminkan
5.	SHGB No. 00117.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	14.135	7 Desember 2045	Tidak sedang dijaminkan
6.	SHGB No. 00167.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	17.865	14 Desember 2046	Tidak sedang dijaminkan
7.	SHGB No. 00168.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	4.900	14 Desember 2046	Tidak sedang dijaminkan
8.	SHGB No. 00123.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	20.015	7 Januari 2046	Tidak sedang dijaminkan
9.	SHGB No. 00169.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	15.615	11 Januari 2047	Tidak sedang dijaminkan
10.	SHGB No. 00006.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	7.320	24 November 2047	Tidak sedang dijaminkan
11.	SHGB No. 00014.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	6.150	26 Juli 2042	Tidak sedang dijaminkan
12.	SHGB No. 00042.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	6.210	21 Maret 2044	Tidak sedang dijaminkan
13.	SHGB No. 00061.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	12.000	15 Desember 2044	Tidak sedang dijaminkan
14.	SHGB No. 00075.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	17.595	30 Januari 2045	Tidak sedang dijaminkan
15.	SHGB No. 00077.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.570	30 Januari 2045	Tidak sedang dijaminkan
16.	SHGB No. 00041.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	18.180	21 Maret 2044	Tidak sedang dijaminkan
17.	SHGB No. 00114.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	4.650	19 November 2045	Tidak sedang dijaminkan
18.	SHGB No.00176.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	4.775	21 Juni 2047	Tidak sedang dijaminkan
19.	SHGB No. 00164.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	11.025	11 Agustus 2046	Tidak sedang dijaminkan
20.	SHGB No. 00152.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga	4.150	19 April 2046	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
		Desa: Tanjung Pasir			
21.	SHGB No. 00130.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	5.980	22 Februari 2046	Tidak sedang dijaminkan
22.	SHGB No. 00131.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	5.980	22 Februari 2046	Tidak sedang dijaminkan
23.	SHGB No. 00132.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	5.980	22 Februari 2046	Tidak sedang dijaminkan
24.	SHGB No. 00115.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	6.920	7 Desember 2045	Tidak sedang dijaminkan
25.	SHGB No. 00197.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.625	23 Juli 2048	Tidak sedang dijaminkan
26.	SHGB No. 00001.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	42.205	11 November 2041	Tidak sedang dijaminkan
27.	SHGB No. 00002.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	42.360	11 November 2041	Tidak sedang dijaminkan
28.	SHGB No. 00003.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	21.485	11 November 2041	Tidak sedang dijaminkan
29.	SHGB No. 00004.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	21.000	17 November 2041	Tidak sedang dijaminkan
30.	SHGB No. 00005.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	43.100	17 November 2041	Tidak sedang dijaminkan
31.	SHGB No. 00009.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	9.133	26 Maret 2042	Tidak sedang dijaminkan
32.	SHGB No. 00010.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	15.384	26 Maret 2042	Tidak sedang dijaminkan
33.	SHGB No. 00011.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	73.715	28 Mei 2042	Tidak sedang dijaminkan
34.	SHGB No. 00049.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	13.115	1 Juli 2044	Tidak sedang dijaminkan
35.	SHGB No. 00067.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	32.100	15 Desember 2044	Tidak sedang dijaminkan
36.	SHGB No. 00068.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	31.470	15 Desember 2044	Tidak sedang dijaminkan
37.	SHGB No. 00062.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	19.890	15 Desember 2044	Tidak sedang dijaminkan
38.	SHGB No. 00013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	21.030	21 November 2044	Tidak sedang dijaminkan
39.	SHGB No. 00084.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang	21.820	9 Juli 2045	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
		Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir			
40.	SHGB No. 00174.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	10.000	21 Juni 2047	Tidak sedang dijaminkan
41.	SHGB No. 0097.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	13.015	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
42.	SHGB No. 00088.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	5.735	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
43.	SHGB No. 00087.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	3.775	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
44.	SHGB No. 00144.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.850	2 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
45.	SHGB No. 00148.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.850	2 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
46.	SHGB No. 00145.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.850	2 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
47.	SHGB No. 00138.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.980	3 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
48.	SHGB No. 00137.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.980	3 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
49.	SHGB No. 00133.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.850	3 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
50.	SHGB No. 00143.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.850	3 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
51.	SHGB No. 00149.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.980	2 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
52.	SHGB No. 00139.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.980	3 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
53.	SHGB No. 00140.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.986	3 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
54.	SHGB No. 00147.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.850	2 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
55.	SHGB No. 00146.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.850	2 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
56.	SHGB No. 00136.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.980	3 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
57.	SHGB No. 00150.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.868	2 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
58.	SHGB No. 00151.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.980	2 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
59.	SHGB No. 00134.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.980	3 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
60.	SHGB No. 00142.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	9.231	3 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
61.	SHGB No. 00141.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.850	3 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
62.	SHGB No. 00135.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.980	3 Maret 2046	Tidak sedang dijaminkan
63.	SHGB No. 00127.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	24.700	29 Januari 2046	Tidak sedang dijaminkan
64.	SHGB No. 00177.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	13.145	21 Juni 2047	Tidak sedang dijaminkan
65.	SHGB No. 00116.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	4.750	7 Desember 2045	Tidak sedang dijaminkan
66.	SHGB No. 00192.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	10.000	16 Mei 2048	Tidak sedang dijaminkan
67.	SHGB No. 00125.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	6.584	27 Januari 2046	Tidak sedang dijaminkan
68.	SHGB No. 00124.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	5.520	27 Januari 2046	Tidak sedang dijaminkan
69.	SHGB No. 00154.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	3.705	4 Mei 2046	Tidak sedang dijaminkan
70.	SHGB No. 00046.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	17.720	1 Juli 2044	Tidak sedang dijaminkan
71.	SHGB No. 00047.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	7.660	1 Juli 2044	Tidak sedang dijaminkan
72.	SHGB No. 00048.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	10.080	1 Juli 2044	Tidak sedang dijaminkan
73.	SHGB No. 00194.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	8.019	3 Juli 2048	Tidak sedang dijaminkan
74.	SHGB No. 00195.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	10.228	3 Juli 2048	Tidak sedang dijaminkan
75.	SHGB No. 00161.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	16.290	13 Juni 2046	Tidak sedang dijaminkan
76.	SHGB No. 00282.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga	16.216	16 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
		Desa: Tanjung Pasir			
77.	SHGB No. 00193.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	16.753	3 Juli 2048	Tidak sedang dijaminkan
78.	SHGB No. 00126.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	15.750	18 Januari 2046	Tidak sedang dijaminkan
79.	SHGB No. 00171.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	15.750	3 Maret 2047	Tidak sedang dijaminkan
80.	SHGB No. 00045.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	19.610	1 Juli 2044	Tidak sedang dijaminkan
81.	SHGB No. 00030.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	14.515	25 Maret 2043	Tidak sedang dijaminkan
82.	SHGB No. 00063.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	14.900	15 Desember 2044	Tidak sedang dijaminkan
83.	SHGB No. 00070.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	14.200	15 Desember 2044	Tidak sedang dijaminkan
84.	SHGB No. 00064.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	28.735	15 Desember 2044	Tidak sedang dijaminkan
85.	SHGB No. 00083.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	17.053	9 Juli 2045	Tidak sedang dijaminkan
86.	SHGB No. 00082.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	15.810	9 Juli 2045	Tidak sedang dijaminkan
87.	SHGB No. 00044.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	14.545	26 Maret 2044	Tidak sedang dijaminkan
88.	SHGB No. 00085.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	17.180	9 Juli 2045	Tidak sedang dijaminkan
89.	SHGB No. 00029.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	22.865	19 Maret 2043	Tidak sedang dijaminkan
90.	SHGB No. 00129.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	14.185	22 Februari 2046	Tidak sedang dijaminkan
91.	SHGB No. 00120.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	18.945	7 Desember 2045	Tidak sedang dijaminkan
92.	SHGB No. 00188.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	8.500	28 Juli 2047	Tidak sedang dijaminkan
93.	SHGB No. 00294.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	15.313	30 Oktober 2049	Tidak sedang dijaminkan
94.	SHGB No. 00293.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	15.312	23 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
95.	SHGB No. 00073.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang	31.630	7 Januari 2045	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
		Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir			
96.	SHGB No. 00071.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	22.465	15 Desember 2044	Tidak sedang dijaminkan
97.	SHGB No. 00191.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	45.345	3 November 2047	Tidak sedang dijaminkan
98.	SHGB No. 00220.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	19.270	11 Januari 2049	Tidak sedang dijaminkan
99.	SHGB No. 00153.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	13.650	19 April 2046	Tidak sedang dijaminkan
100.	SHGB No. 00165.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	4.200	14 Oktober 2046	Tidak sedang dijaminkan
101.	SHGB No. 00179.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	80.087	9 Mei 2047	Tidak sedang dijaminkan
102.	SHGB No. 00128.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.854	21 Januari 2046	Tidak sedang dijaminkan
103.	SHGB No. 00316.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	11.385	23 Januari 2051	Tidak sedang dijaminkan
104.	SHGB No. 00190.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	22.265	26 Agustus 2047	Tidak sedang dijaminkan
105.	SHGB No. 00189.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	10.720	26 Agustus 2047	Tidak sedang dijaminkan
106.	SHGB No. 00315.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	9.405	16 Desember 2050	Tidak sedang dijaminkan
107.	SHGB No. 00322.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.635	19 Februari 2051	Tidak sedang dijaminkan
108.	SHGB No. 00216.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	19.615	7 Maret 2049	Tidak sedang dijaminkan
109.	SHGB No. 00323.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	395	23 Maret 2051	Tidak sedang dijaminkan
110.	SHGB No. 00319.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	19.850	26 Januari 2051	Tidak sedang dijaminkan
111.	SHGB No. 00369.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	5.976	29 September 2052	Tidak sedang dijaminkan
112.	SHGB No. 00366.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	1.682	29 Juni 2052	Tidak sedang dijaminkan
113.	SHGB No. 00371.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	5.517	19 September 2052	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
114.	SHGB No. 00289.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	29.000	20 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
115.	SHGB No. 00291.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	10.020	20 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
116.	SHGB No. 00351.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	34.270	7 Juni 2052	Tidak sedang dijaminkan
117.	SHGB No. 00362.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	35.000	24 September 2052	Tidak sedang dijaminkan
118.	SHGB No. 00288.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	19.800	20 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
119.	SHGB No. 00361.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	1.850	21 September 2052	Tidak sedang dijaminkan
120.	SHGB No. 00360.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	4.229	21 September 2052	Tidak sedang dijaminkan
121.	SHGB No. 00349.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	5.450	26 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
122.	SHGB No. 00340.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	16.585	21 Desember 2051	Tidak sedang dijaminkan
123.	SHGB No. 00364.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.995	7 Oktober 2052	Tidak sedang dijaminkan
124.	SHGB No. 00372.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	35.225	15 November 2052	Tidak sedang dijaminkan
125.	SHGB No. 00359.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	27.395	20 September 2052	Tidak sedang dijaminkan
126.	SHGB No. 00350.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	39.570	26 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
127.	SHGB No. 00290.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	9.236	20 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
128.	SHGB No. 00388.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	21.335	11 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan
129.	SHGB No. 00383.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	2.585	13 Januari 2053	Tidak sedang dijaminkan
130.	SHGB No. 00387.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	15.309	28 Januari 2053	Tidak sedang dijaminkan
131.	SHGB No. 00392.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga	5.135	3 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
132.	SHGB No. 00381.	Desa: Tanjung Pasir Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	16.835	5 April 2053	Tidak sedang dijaminkan
133.	SHGB No. 00391.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluk Naga Desa: Tanjung Pasir	5.970	3 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan

3. CISN

1.	SHGB No. 00006/Kohod tanggal 22 Agustus 2014	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	12.276	01 November 2042	Tidak sedang dijaminkan
2.	SHGB Nomor Identifikasi Bidang ("NIB") 28.04.000001963.0 tanggal 5 Juni 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	25.760	12 Juli 2054	Tidak sedang dijaminkan
3.	SHGB NIB 28.04.000001964.0 tanggal 5 Juni 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	10.198	12 Juli 2054	Tidak sedang dijaminkan
4.	SHGB NIB 28.04.000002098.0 tanggal 5 Juni 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	8.095	12 Juli 2054	Tidak sedang dijaminkan
5.	SHGB NIB 28.04.000002101.0 tanggal 5 Juni 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Tanjung Burung	29.508	12 Juli 2054	Tidak sedang dijaminkan
6.	SHGB NIB 28.04.000002102.0 tanggal 5 Juni 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Tanjung Burung	25.405	15 Juli 2054	Tidak sedang dijaminkan
7.	SHGB NIB 28.04.000002185.0 tanggal 5 Juni 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	22.599	15 Juli 2054	Tidak sedang dijaminkan
8.	SHGB NIB 28.04.000002186.0 tanggal 5 Juni 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	15.056	15 Juli 2054	Tidak sedang dijaminkan
9.	SHGB NIB 28.04.000004234.0 tanggal 10 Juli 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Tanjung Burung	10.118	24 Juli 2054	Tidak sedang dijaminkan
10.	SHGB NIB 28.04.000004260.0 tanggal 9 Juli 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	29.696	24 Juli 2054	Tidak sedang dijaminkan
11.	SHGB NIB 28.04.000004263.0 tanggal 2 Juli 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	27.100	24 Juli 2054	Tidak sedang dijaminkan
12.	SHGB NIB 28.04.000004675.0 tanggal 2 Juli 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	19.590	25 Juli 2054	Tidak sedang dijaminkan
13.	SHGB NIB 28.04.000004676.0 tanggal 2 Juli 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	10.000	25 Juli 2054	Tidak sedang dijaminkan
14.	SHGB NIB 28.04.000004677.0 tanggal 3 Juli 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	18.050	25 Juli 2054	Tidak sedang dijaminkan
15.	SHGB NIB 28.04.000004678.0 tanggal 2 Juli 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	20.113	25 Juli 2054	Tidak sedang dijaminkan

16.	SHGB NIB 28.04.000007901.0 tanggal 30 Juli 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	24.233	08 Agustus 2054	Tidak sedang dijaminkan
17.	SHGB NIB 28.04.000014721.0 tanggal 5 Juni 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	6.867	09 September 2054	Tidak sedang dijaminkan
18.	SHGB NIB 28.04.000032714.0 tanggal 9 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	12.560	13 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
19.	SHGB NIB 28.04.000058833.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	3.104	01 Agustus 2053	Tidak sedang dijaminkan
20.	SHGB NIB 28.04.000074355.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	2.951	21 November 2054	Tidak sedang dijaminkan
21.	SHGB NIB 28.04.000004060.0 tanggal 10 Juli 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	59.206	24 Juli 2054	Tidak sedang dijaminkan
22.	SHGB NIB 28.04.000004679.0 tanggal 5 Juni 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	20.487	25 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
23.	SHGB NIB 28.04.000005671.0 tanggal 3 September 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	1.601	11 Oktober 2054	Tidak sedang dijaminkan
24.	SHGB NIB 28.04.000008221.0 tanggal 30 Juli 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	13.579	09 Agustus 2054	Tidak sedang dijaminkan
25.	SHGB NIB 28.04.000008287.0 tanggal 30 Juli 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	12.878	12 Agustus 2054	Tidak sedang dijaminkan
26.	SHGB No. 00089/Kohod tanggal 27 April 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	3.200	28 April 2050	Tidak sedang dijaminkan
27.	SHGB No. 00090/Kohod tanggal 27 April 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	2.995	28 April 2050	Tidak sedang dijaminkan
28.	SHGB No. 00032/Kohod tanggal 3 Mei 2019	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	20.340	04 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
29.	SHGB No. 00033/Kohod tanggal 3 Mei 2019	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	15.000	04 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
30.	SHGB No. 00088/Kohod tanggal 27 April 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	3.200	28 April 2050	Tidak sedang dijaminkan
31.	SHGB No. 00091/Kohod tanggal 27 April 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	4.330	28 April 2050	Tidak sedang dijaminkan
32.	SHGB NIB 28.04.000008828.0 tanggal 30 Juli 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	25.689	12 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
33.	SHGB NIB 28.04.000008451.0 tanggal 3 September 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	9.397	11 Oktober 2054	Tidak sedang dijaminkan
34.	SHGB NIB 28.04.000008560.0 tanggal 19 Juni 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Tanjung Burung	23.738	13 Agustus 2054	Tidak sedang dijaminkan

35.	SHGB NIB 28.04.000010409.0 tanggal 7 Juni 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	24.311	20 Agustus 2054	Tidak sedang dijaminkan
36.	SHGB NIB 28.04.000011873.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	2.672	23 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
37.	SHGB NIB 28.04.000012114.0 tanggal 19 Agustus 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Tanjung Burung	60.387	29 Agustus 2054	Tidak sedang dijaminkan
38.	SHGB NIB 28.04.000038191.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	3.162	06 Oktober 2053	Tidak sedang dijaminkan
39.	SHGB NIB 28.04.000039116.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	64	24 Agustus 2053	Tidak sedang dijaminkan
40.	SHGB NIB 28.04.000039146.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	57	13 Oktober 2053	Tidak sedang dijaminkan
41.	SHGB NIB 28.04.000039147.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	2.077	06 Oktober 2053	Tidak sedang dijaminkan
42.	SHGB NIB 28.04.000046033.0 tanggal 19 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	19.609	24 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
43.	SHGB NIB 28.04.000046449.0 tanggal 19 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	6.789	20 Agustus 2054	Tidak sedang dijaminkan
44.	SHGB NIB 28.04.000046856.0 tanggal 17 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	6.219	24 Agustus 2054	Tidak sedang dijaminkan
45.	SHGB NIB 28.04.000047470.0 tanggal 19 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	2.122	16 Januari 2055	Tidak sedang dijaminkan
46.	SHGB NIB 28.04.000048307.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	13.163	16 Januari 2055	Tidak sedang dijaminkan
47.	SHGB NIB 28.04.000049697.0 tanggal 8 April 2019	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	4.510	05 November 2049	Tidak sedang dijaminkan
48.	SHGB NIB 28.04.000050229.0 tanggal 8 April 2019	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	3.454	11 Oktober 2049	Tidak sedang dijaminkan
49.	SHGB NIB 28.04.000074353.0 tanggal 25 Oktober 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	2.705	02 November 2053	Tidak sedang dijaminkan
50.	SHGB NIB 28.04.000074377.0 tanggal 1 November 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	1.879	08 November 2053	Tidak sedang dijaminkan

4. KKU

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
1.	SHGB No. 00281/Tanjung Burung tanggal 1 April 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	4.659	13 Februari 2050	Tidak sedang dijaminkan
2.	SHGB No. 00283/Tanjung Burung tanggal 8 April 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga	31.935	13 Agustus 2050	Tidak sedang dijaminkan

3.	SHGB No. 00291/Tanjung Burung tanggal 16 Desember 2020	Desa: Tanjung Burung Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	14.161	2 Oktober 2050	Tidak sedang dijaminkan
4.	SHGB No. 00265/Tanjung Burung tanggal 4 September 2019	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	3.480	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
5.	SHGB No. 00264/Tanjung Burung tanggal 4 September 2019	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	4.718	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
6.	SHGB No. 00307/Tanjung Burung tanggal 30 Juni 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	2.852	10 Maret 2051	Tidak sedang dijaminkan
7.	SHGB No. 00308/Tanjung Burung tanggal 30 Juni 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	2.763	10 Maret 2051	Tidak sedang dijaminkan
8.	SHGB No. 00431/Tanjung Burung tanggal 14 Februari 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	2.016	26 November 2051	Tidak sedang dijaminkan
9.	SHGB No. 00356/Tanjung Burung tanggal 29 November 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	5.812	14 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
10.	SHGB No. 233/Tanjung Burung tanggal 6 Februari 2019	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	3.043	6 Februari 2049	Tidak sedang dijaminkan
11.	SHGB No. 301/Tanjung Burung tanggal 8 April 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	4.496	9 April 2051	Tidak sedang dijaminkan
12.	SHGB No. 00365/Tanjung Burung tanggal 17 November 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	4.290	18 November 2051	Tidak sedang dijaminkan
13.	SHGB No. 00303/Tanjung Burung tanggal 8 April 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	3311	9 April 2051	Tidak sedang dijaminkan
14.	SHGB No. 01167/Tanjung Burung tanggal 2 September 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	11.566	7 Juni 2052	Tidak sedang dijaminkan
15.	SHGB No. 01152/Tanjung Burung tanggal 2 September 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	13.500	28 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
16.	SHGB No. 00361/Tanjung Burung tanggal 17 November 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	3.148	18 November 2051	Tidak sedang dijaminkan
17.	SHGB No. 00366/Tanjung Burung tanggal 17 November 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.516	18 November 2051	Tidak sedang dijaminkan
18.	SHGB No. 1171/Tanjung Burung tanggal 30 September 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	19.752	31 Mei 2052	
19.	SHGB No. 01183/Tanjung Burung tanggal 26 Desember 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	2.163	2 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan
20.	SHGB No. 01235/Tanjung Burung tanggal 1 September 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	7.574	8 Juli 2052	Tidak sedang dijaminkan
21.	SHGB Nomor Identifikasi Bidang 28.04.000019129.0 tanggal 7 Agustus 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	424	18 Agustus 2053	Tidak sedang dijaminkan

22.	SHGB No. 00359/Tanjung Burung tanggal 1 Desember 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	2.261	14 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
23.	SHGB No. 01211/Tanjung Burung tanggal 16 Mei 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	4.375	17 April 2053	Tidak sedang dijaminkan
24.	SHGB No. 01227/Tanjung Burung tanggal 1 September 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	3.003	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
25.	SHGB Nomor Identifikasi Bidang 28.04.000001642.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	2.570	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
26.	SHGB Nomor Identifikasi Bidang 28.04.000074606.0 tanggal 21 Desember 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	313	9 Januari 2054	Tidak sedang dijaminkan
27.	SHGB No. 00410/Tanjung Burung tanggal 10 Juli 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	848	6 Juli 2053	Tidak sedang dijaminkan
28.	SHGB No. 01233/Tanjung Burung tanggal 1 September 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	10	18 November 2051	Tidak sedang dijaminkan
29.	SHGB No. 01234/Tanjung Burung tanggal 1 September 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	3.439	9 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
30.	SHGB No. 01237/Tanjung Burung tanggal 1 September 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	92	14 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
31.	SHGB No. 01239/Tanjung Burung tanggal 1 September 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	93	18 November 2051	Tidak sedang dijaminkan
32.	SHGB No. 00399/Tanjung Burung tanggal 17 Mei 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.272	17 April 2053	Tidak sedang dijaminkan
33.	SHGB No. 00402/Tanjung Burung tanggal 24 Mei 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	430	9 Mei 2053	Tidak sedang dijaminkan
34.	SHGB No. 01186/Tanjung Burung tanggal 15 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.686	26 Januari 2053	Tidak sedang dijaminkan
35.	SHGB No. 01220/Tanjung Burung tanggal 10 Juli 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.049	6 Juli 2053	Tidak sedang dijaminkan
36.	SHGB No. 01230/Tanjung Burung tanggal 1 September 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	3.098	21 November 2050	Tidak sedang dijaminkan
37.	SHGB No. 01232/Tanjung Burung tanggal 1 September 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	188	6 Juli 2053	Tidak sedang dijaminkan
38.	SHGB No. 01242/Tanjung Burung tanggal 1 September 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	207	15 Mei 2020	Tidak sedang dijaminkan
39.	SHGB Nomor Identifikasi Bidang 28.04.000044492.0 tanggal 21 Februari 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	935	26 Februari 2054	Tidak sedang dijaminkan
40.	SHGB Nomor Identifikasi Bidang 28.04.000075407.0 tanggal 12 Februari 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	2.369	23 Februari 2054	Tidak sedang dijaminkan

5. KUS

No	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
1.	Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 00225/Tanjung Pasir tanggal 8 April 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	13.798	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
2.	SHGB No. 00229/Tanjung Pasir tanggal 9 April 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	16.500	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
3.	SHGB No. 00223/Tanjung Pasir tanggal 9 April 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	16.826	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
4.	SHGB No. 00228/Tanjung Pasir tanggal 9 April 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	8.809	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
5.	SHGB No. 00227/Tanjung Pasir tanggal 9 April 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	7.654	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
6.	SHGB No. 00224/Tanjung Pasir tanggal 11 April 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	19.000	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
7.	SHGB No. 00222/Tanjung Pasir tanggal 1 Mei 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	10.000	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
8.	SHGB No. 00244/Tanjung Pasir tanggal 1 Mei 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	3.200	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
9.	SHGB No. 00226/Tanjung Pasir tanggal 1 Mei 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	10.414	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
10.	SHGB No. 00243/Tanjung Pasir tanggal 1 Mei 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	10.000	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
11.	SHGB No. 00242/Tanjung Pasir tanggal 1 Mei 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	19.950	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
12.	SHGB No. 00241/Tanjung Pasir tanggal 1 Mei 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	13.927	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
13.	SHGB No. 00240/Tanjung Pasir tanggal 1 Mei 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	2.757	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
14.	SHGB No. 00239/Tanjung Pasir tanggal 7 Oktober 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	9.320	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
15.	SHGB No. 00238/Tanjung Pasir tanggal 21 November 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	9.958	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
16.	SHGB No. 00237/Tanjung Pasir	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang	3.348	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan

	tanggal 21 November 2013	Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir			
17.	SHGB No. 00236/Tanjung Pasir tanggal 9 April 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	10.638	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
18.	SHGB No. 00233/Tanjung Pasir tanggal 11 Desember 2015	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	19.845	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
19.	SHGB No. 00232/Tanjung Pasir tanggal 11 Desember 2015	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	5.739	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
20.	SHGB No. 00235/Tanjung Pasir tanggal 11 Desember 2015	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	17.373	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
21.	SHGB No. 00234/Tanjung Pasir tanggal 11 Desember 2015	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	14.500	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
22.	SHGB No. 00231/Tanjung Pasir tanggal 5 Februari 2016	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	3.000	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
23.	SHGB No. 00255/Tanjung Pasir tanggal 13 Agustus 2014	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	4.683	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
24.	SHGB No. 00245/Tanjung Pasir tanggal 13 Agustus 2014	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	3.454	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
25.	SHGB No. 00258/Tanjung Pasir tanggal 21 Januari 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	15.953	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
26.	SHGB No. 00249/Tanjung Pasir tanggal 13 Agustus 2014	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	2.995	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
27.	SHGB No. 00254/Tanjung Pasir tanggal 21 November 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	3.810	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
28.	SHGB No. 00263/Tanjung Pasir tanggal 21 November 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	7.769	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
29.	SHGB No. 00262/Tanjung Pasir tanggal 21 November 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	3.348	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
30.	SHGB No. 00250/Tanjung Pasir tanggal 21 November 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	2.905	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
31.	SHGB No. 00256/Tanjung Pasir tanggal 21 November 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	8.956	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
32.	SHGB No. 00253/Tanjung Pasir tanggal 21 November 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	3.381	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan

33.	SHGB No. 00248/Tanjung Pasir tanggal 21 November 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	4.412	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
34.	SHGB No. 00051/Tanjung Pasir tanggal 17 Juli 2014	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	7.207	13 Juni 2043	Tidak sedang dijaminkan
35.	SHGB No. 00076/Muara tanggal 18 Maret 2015	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	8.210	7 Desember 2048	Tidak sedang dijaminkan
36.	SHGB No. 00072/Muara tanggal 18 Maret 2015	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	8.145	7 Desember 2048	Tidak sedang dijaminkan
37.	SHGB No. 00071/Muara tanggal 18 Maret 2015	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	8.435	7 Desember 2048	Tidak sedang dijaminkan
38.	SHGB No. 00073/Muara tanggal 18 Maret 2015	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	8.300	7 Desember 2048	Tidak sedang dijaminkan
39.	SHGB No. 00075/Muara tanggal 18 Maret 2015	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	8.215	7 Desember 2048	Tidak sedang dijaminkan
40.	SHGB No. 00074/Muara tanggal 18 Maret 2015	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	8.160	7 Desember 2048	Tidak sedang dijaminkan
41.	SHGB No. 00247/Tanjung Pasir tanggal 21 November 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	4.070	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
42.	SHGB No. 00246/Tanjung Pasir tanggal 21 November 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	6.065	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
43.	SHGB No. 00251/Tanjung Pasir tanggal 21 November 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	18.787	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
44.	SHGB No. 00252/Tanjung Pasir tanggal 21 Juli 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	9.589	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
45.	SHGB No. 00257/Tanjung Pasir tanggal 21 Juli 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	9.434	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
46.	SHGB No. 00259/Tanjung Pasir tanggal 2 Juli 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	16.122	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
47.	SHGB No. 00261/Tanjung Pasir tanggal 2 Juli 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	25.108	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
48.	SHGB No. 4181/HGB/BPN-36.03/XI/2024, tanggal 13 November 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	1.161	13 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan

6. SCU

No.	No. Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
1.	SHGB No. 05782, tanggal 13 Juli 2021.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Kelurahan: Dadap	2.385	3 Mei 2051	Tidak sedang dijaminkan.
2.	SHGB No. 05783, tanggal 5 Juli 2021.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Kelurahan: Dadap	7.202	3 Mei 2051	Tidak sedang dijaminkan.
3.	SHGB No. 05673, tanggal 21 Agustus 2018.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Kelurahan: Dadap	9.342	7 Desember 2048	Tidak sedang dijaminkan.
4.	SHGB No. 05683, tanggal 14 September 2018.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Kelurahan: Dadap	28.730	7 Maret 2049	Tidak sedang dijaminkan.
5.	SHGB No. 02074, tanggal 3 Maret 2020.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Kelurahan: Dadap	42.998	10 Februari 2050	Tidak sedang dijaminkan.
6.	SHGB No. 02073, tanggal 3 Maret 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Timur	58.347	10 Februari 2050	Tidak sedang dijaminkan.
7.	SHGB No. 02084, tanggal 5 Juli 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Timur	618	03 Mei 2051	Tidak sedang dijaminkan.
8.	SHGB No. 02059, tanggal 1 Agustus 2018	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Timur	2.719	07 Desember 2048	Tidak sedang dijaminkan.
9.	SHGB No. 02058, tanggal 24 Agustus 2018	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Timur	9.250	07 Desember 2048	Tidak sedang dijaminkan.
10.	SHGB No. 02110, tanggal 12 September 2000	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Timur	12.342	28 Juni 2052	Tidak sedang dijaminkan.
11.	SHGB No. 02127, tanggal 29 Juni 2010	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Timur	5.000	20 September 2052	Tidak sedang dijaminkan.
12.	SHGB No. 02095, tanggal 3 Juli 1985	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Timur	10.000	24 November 2051	Tidak sedang dijaminkan.
13.	SHGB No. 02096, tanggal 3 Juli 1985	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Timur	10.000	24 November 2051	Tidak sedang dijaminkan.
14.	SHGB No. 02143, tanggal 29 Juni 2010	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Timur	5.003	03 Januari 2053	Tidak sedang dijaminkan.
15.	SHGB No. 02141, tanggal 12 September 2000	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Timur	4.000	23 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan.
16.	SHGB No. 02142, tanggal 12 September 2000	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Timur	4.028	23 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan.
17.	SHGB No. 02140, tanggal 12 September 2000	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Timur	4.001	23 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan.
18.	SHGB No. 02116, tanggal 29 Juni 2010	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Timur	2.946	11 Agustus 2052	Tidak sedang dijaminkan.

19.	SHGB No. 02150, tanggal 26 Januari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Timur	2.547	02 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan.
20.	SHGB No. 02151, tanggal 12 September 2000	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Timur	4.000	14 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan.
21.	SHGB No. 02139, tanggal 12 September 2000	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Timur	9.990	23 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan.
22.	SHGB No. 02162, tanggal 31 Mei 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Timur	3.555	02 Mei 2053	Tidak sedang dijaminkan.

7. SHM

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
1.	SHGB No. 0069/Muara tanggal 21 September 2018	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	45.224	1 Juni 2041	Tidak sedang dijaminkan
2.	SHGB No. 0070/Muara tanggal 4 Maret 2019	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	107.017	1 Juni 2041	Tidak sedang dijaminkan
3.	SHGB No. 0078/Muara tanggal 15 Maret 2019	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	140.959	16 Mei 2047	Tidak sedang dijaminkan
4.	SHGB No. 00257/Muara tanggal 11 Maret 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	242.554	26 Juli 2041	Tidak sedang dijaminkan
5.	SHGB No. 00258/Muara tanggal 11 Maret 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	331.872	1 Juni 2041	Tidak sedang dijaminkan
6.	SHGB No. 0002/Muara tanggal 6 Juni 2001	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	4.600	16 Maret 2041	Tidak sedang dijaminkan
7.	SHGB No. 0013/Muara tanggal 1 Juni 2011	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	665	1 Juni 2041	Tidak sedang dijaminkan
8.	SHGB No. 0037/Muara tanggal 24 April 2009	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	17.060	2 Juli 2044	Tidak sedang dijaminkan
9.	SHGB No. 0061/Muara tanggal 19 Juni 2017	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	1.014	16 Mei 2047	Tidak sedang dijaminkan
10.	SHGB No. 00256/Muara tanggal 9 Maret 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	3.667	28 November 2049	Tidak sedang dijaminkan
11.	SHGB No. 00293/Muara tanggal 8 Juni 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	7.375	4 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
12.	SHGB No. 00298/Muara tanggal 6 Oktober 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	709	14 April 2022	Tidak sedang dijaminkan
13.	SHGB No. 00297/Muara tanggal 6 Oktober 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	370	8 Juli 2052	Tidak sedang dijaminkan
14.	SHGB No. 00301/Muara tanggal 4 November 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	980	24 Agustus 2052	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
15.	SHGB No. 00299/Muara tanggal 6 Oktober 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	640	5 Agustus 2052	Tidak sedang dijaminkan
16.	SHGB No. 303/Muara tanggal 2 Desember 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	2.450	13 Oktober 2052	Tidak sedang dijaminkan
17.	SHGB No. 00274/Muara tanggal 2 April 1991	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	14.075	26 Januari 2051	Tidak sedang dijaminkan
18.	SHGB No. 00311/Muara tanggal 31 Januari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	619	17 Januari 2053	Tidak sedang dijaminkan
19.	SHGB No. 00272/Muara tanggal 3 Maret 2015	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	3.190	16 Desember 2050	Tidak sedang dijaminkan
20.	SHGB No. 0077/Muara tanggal 29 Agustus 1989	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	39.950	7 Maret 2049	Tidak sedang dijaminkan
21.	SHGB No. 00296/Muara tanggal 7 Juni 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Muara	2.432	16 Desember 2051	Tidak sedang dijaminkan
22.	SHGB No. 02456/Jatinegara tanggal 9 November 2017	Provinsi: DKI Jakarta Kabupaten/Kota: Jakarta Timur Kecamatan: Cakung Kelurahan: Jatinegara	3.902	8 November 2037	Tidak sedang dijaminkan

8. BKS

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
1.	SHGB No. 00204/Kosambi Barat tanggal 13 Maret 2003	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	43.500	12 September 2043	Tidak sedang dijaminkan
2.	SHGB No. 00205/Kosambi Barat tanggal 15 November 2011	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	1.322	12 September 2043	Tidak sedang dijaminkan
3.	SHGB No. 00206/Kosambi Barat tanggal 16 Januari 2012	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	1.323	12 September 2043	Tidak sedang dijaminkan
4.	SHGB No. 00208/Kosambi Barat tanggal 19 Januari 2012	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	1.323	12 September 2043	Tidak sedang dijaminkan
5.	SHGB No. 00211/Kosambi Barat tanggal 14 September 2000	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	16.788	17 September 2043	Tidak sedang dijaminkan
6.	SHGB No. 00214/Kosambi Barat tanggal 28 Januari 2002	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	47.130	28 Oktober 2043	Tidak sedang dijaminkan
7.	SHGB No. 00239/Kosambi Barat tanggal 25 Juli 2014	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	52.500	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
8.	SHGB No. 00246/Kosambi Barat tanggal 22 Mei 2017	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	283.900	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
9.	SHGB No. 00247/Kosambi Barat tanggal 22 Mei 2017	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	577.000	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
10.	SHGB No. 00249/Kosambi Barat tanggal 22 Mei 2017	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	472.282	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
11.	SHGB No. 00250/Kosambi Barat tanggal 9 Juni 2017	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	125.500	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
12.	SHGB No. 00019/Kosambi Barat tanggal 24 November 1999	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	5.620	26 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
13.	SHGB No. 00198/Kosambi Barat tanggal 23 Juni 2016	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	19.370	17 Mei 2043	Tidak sedang dijaminkan
14.	SHGB No. 00199/Kosambi Barat tanggal 23 Juni 2016	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	43.565	17 Mei 2043	Tidak sedang dijaminkan
15.	SHGB No. 00215/Kosambi Barat tanggal 6 November 1969	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	50.000	28 Oktober 2043	Tidak sedang dijaminkan
16.	SHGB No. 00218/Kosambi Barat tanggal 15 November 2011	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	2.500	28 Oktober 2043	Tidak sedang dijaminkan
17.	SHGB No. 00253/Kosambi Barat tanggal 23 Mei 2018	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	3.348	4 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
18.	SHGB No. 00254/Kosambi Barat tanggal 15 Maret 2000	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	5.645	21 Juli 2048	Tidak sedang dijaminkan
19.	SHGB No. 00259/Kosambi Barat tanggal 12 Februari 2019	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	138.880	31 Januari 2049	Tidak sedang dijaminkan
20.	SHGB No. 00260/Kosambi Barat tanggal 12 Februari 2019	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	76.006	31 Januari 2049	Tidak sedang dijaminkan
21.	SHGB No. 00262/Kosambi Barat tanggal 13 Mei 2049	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	35.490	13 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
22.	SHGB No. 00263/Kosambi Barat tanggal 22 November 2019	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	9.087	6 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
23.	SHGB No. 00264/Kosambi Barat tanggal 28 November 2019	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	1.294	6 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
24.	SHGB No. 00995/Kosambi Barat tanggal 7 September 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	9.900	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
25.	SHGB No. 00994/Kosambi Barat tanggal 7 September 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	14.400	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
26.	SHGB No. 00993/Kosambi Barat tanggal 7 September 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	5.945	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
27.	SHGB No. 00524/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	2.266	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
28.	SHGB No. 00527/Kosambi Barat	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang	2.270	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
	tanggal 15 Desember 2020	Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat			
29.	SHGB No. 00523/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	14.520	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
30.	SHGB No. 00528/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	10.800	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
31.	SHGB No. 00535/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	5.169	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
32.	SHGB No. 00534/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	6.900	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
33.	SHGB No. 00526/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	5.686	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
34.	SHGB No. 00533/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	8.329	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
35.	SHGB No. 00530/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	4.345	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
36.	SHGB No. 00529/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	4.333	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
37.	SHGB No. 00525/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	8.193	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
38.	SHGB No. 00531/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	7.456	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
39.	SHGB No. 00522/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	9.487	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
40.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000004290.0, tanggal 29 April 2019	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	26.780	13 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
41.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000004291.0, tanggal 12 Desember 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	814	10 Januari 2053	Tidak sedang dijaminkan
42.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000004292.0, tanggal 9 Januari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	432	8 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan
43.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000010858.0, tanggal 12 September 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	3.199	22 Oktober 2054	Tidak sedang dijaminkan

9. MAS

No.	No. Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
1.	SHGB No. 00079 tanggal 16 September 1986	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	45.230	30 Januari 2045	Tidak sedang dijaminkan

2.	SHGB No. 00170 tanggal 21 Oktober 2010	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	3.315	14 Desember 2046	Tidak sedang dijaminkan
3.	SHGB, No. 00170 tanggal 27 Februari 2017	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	28.673	9/02/2047	Tidak sedang dijaminkan
4.	SHGB No. 00196 tanggal 3 Agustus 2018	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	4.403	23 Mei 2046	Tidak sedang dijaminkan
5.	SHGB No. 00222 tanggal 1 Mei 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	19.930	28 November 2047	Tidak sedang dijaminkan
6.	SHGB No. 00223 tanggal 1 Mei 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	19.920	28 November 2047	Tidak sedang dijaminkan
7.	SHGB No. 00226 tanggal 24 September 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	3.049	1 Desember 2048	Tidak sedang dijaminkan
8.	SHGB No. 00227 tanggal 12 Juli 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	4.256	1 Desember 2048	Tidak sedang dijaminkan
9.	SHGB No. 00228 tanggal 27 Agustus 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	3.849	1 Desember 2048	Tidak sedang dijaminkan
10.	SHGB No. 00229 tanggal 15 Desember 2014	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	2.551	1 Desember 2048	Tidak sedang dijaminkan
11.	SHGB No. 00230 tanggal 24 September 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	2.542	1 Desember 2048	Tidak sedang dijaminkan
12.	SHGB No. 00231 tanggal 31 Juli 2018	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	3.148	7 Desember 2048	Tidak sedang dijaminkan
13.	SHGB No. 00232 tanggal 25 Oktober 2018	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	13.825	25 Agustus 2048	Tidak sedang dijaminkan
14.	SHGB No. 00235 tanggal 10 Agustus 2018	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	23.901	7 Maret 2049	Tidak sedang dijaminkan
15.	SHGB No. 00269 tanggal 26 September 2016	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	3.600	29 Oktober 2049	Tidak sedang dijaminkan
16.	SHGB No. 00279 tanggal 21 September 2015	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	30.345	29 Oktoberr 2049	Tidak sedang dijaminkan
17.	SHGB No. 00280 tanggal 1 Mei 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	20.465	29 Oktober 2049	Tidak sedang dijaminkan
18.	SHGB No. 00286 tanggal 10 April 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	19.997	21 November 2050	Tidak sedang dijaminkan
19.	SHGB No. 00287 tanggal 26 September 2016	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.122	21 November 2050	Tidak sedang dijaminkan
20.	SHGB No. 00288 tanggal 26 September 2016	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	923	21 November 2050	Tidak sedang dijaminkan

21.	SHGB No. 00290 tanggal 10 April 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	19.995	21 November 2050	Tidak sedang dijaminkan
22.	SHGB No. 00292 tanggal 9 April 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	6.459	1 Desember 2050	Tidak sedang dijaminkan
23.	SHGB No. 00293 tanggal 9 April 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	10.688	1 Desember 2050	Tidak sedang dijaminkan
24.	SHGB No. 00294 tanggal 22 Juni 2015	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	6.871	16 Desember 2050	Tidak sedang dijaminkan
25.	SHGB No. 00295 tanggal 23 November 2012	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	20.000	12 Januari 2051	Tidak sedang dijaminkan
26.	SHGB No. 00296 tanggal 10 Mei 1982	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	68.090	23 Januari 2051	Tidak sedang dijaminkan
27.	SHGB No. 00299 tanggal 8 Mei 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	36.953	23 Maret 2051	Tidak sedang dijaminkan
28.	SHGB No. 00300 tanggal 8 Mei 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	31.965	24 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
29.	SHGB No. 00560 tanggal 28 Januari 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	500	26 November 2051	Tidak sedang dijaminkan
30.	SHGB No. 01102 tanggal 6 Juni 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.000	3 Desember 2051	Tidak sedang dijaminkan
31.	SHGB No. 01106 tanggal 22 Juli 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.795	19 April 2052	Tidak sedang dijaminkan
32.	SHGB No. 01154 tanggal 26 April 2017	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	490	26 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
33.	SHGB No. 01166 tanggal 12 Agustus 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	300	10 April 2052	Tidak sedang dijaminkan
34.	SHGB No. 01168 tanggal 30 September 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	2.070	29 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
35.	SHGB No. 01169 tanggal 12 Agustus 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	2.402	14 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
36.	SHGB No. 01170 tanggal 12 Agustus 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	2.996	29 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
37.	SHGB No. 01173 tanggal 30 September 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	5.304	8 Juli 2052	Tidak sedang dijaminkan
38.	SHGB No. 01175 tanggal 30 September 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	4.929	29 Juli 2052	Tidak sedang dijaminkan
39.	SHGB No. 01176 tanggal 30 September 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.770	8 Juli 2052	Tidak sedang dijaminkan

40.	SHGB No. 01177 tanggal 12 Oktober 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	5.140	29 Juli 2052	Tidak sedang dijaminkan
41.	SHGB No. 01185 tanggal 26 Januari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	40.000	19 Oktober 2052	Tidak sedang dijaminkan
42.	SHGB No. 01187 tanggal 7 Maret 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	994	17 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan
43.	SHGB No. 01188 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.883	16 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
44.	SHGB No. 01189 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	2.390	16 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
45.	SHGB No. 01190 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.115	16 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
46.	SHGB No. 01191 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.840	16 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
47.	SHGB No. 01192 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	714	16 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
48.	SHGB No. 01193 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.724	16 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
49.	SHGB No. 01194 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.401	16 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
50.	SHGB No. 01195 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	5.574	16 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
51.	SHGB No. 01196 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	2.984	16 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
52.	SHGB No. 01197 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.286	28 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
53.	SHGB No. 01198 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.437	28 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
54.	SHGB No. 01199 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.618	27 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
55.	SHGB No. 01200 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	570	25 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
56.	SHGB No. 01201 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.763	25 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
57.	SHGB No. 01202 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.900	25 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
58.	SHGB No. 01203 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.054	25 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan

59.	SHGB No. 01204 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	450	25 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
60.	SHGB No. 01206 tanggal 10 April 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	4.408	10 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
61.	SHGB No. 01207 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	2.215	11 April 2053	Tidak sedang dijaminkan
62.	SHGB No. 01208 tanggal 14 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	694	11 April 2053	Tidak sedang dijaminkan
63.	SHGB No. 01209 tanggal 9 Mei 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.195	27 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
64.	SHGB No. 01213 tanggal 22 Mei 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	665	18 April 2053	Tidak sedang dijaminkan
65.	SHGB No. 01216 tanggal 7 Desember 1990	Provinsi: Jawa Barat Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	3.000	28 Juli 2053	Tidak sedang dijaminkan
66.	SHGB No. 01217 tanggal 7 Desember 1990	Provinsi: Jawa Barat Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	4.955	27 Juli 2053	Tidak sedang dijaminkan
67.	SHGB No. 01218 tanggal 18 April 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	39.770	8 Juli 2053	Tidak sedang dijaminkan
68.	SHGB No. 01219 tanggal 10 Juli 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	417	4 Juli 2053	Tidak sedang dijaminkan
69.	SHGB No. 01222 tanggal 28 Agustus 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	199	23 Agustus 2053	Tidak sedang dijaminkan
70.	SHGB No. 01223 tanggal 29 Agustus 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	650	25 Agustus 2053	Tidak sedang dijaminkan
71.	SHGB No. 01225 tanggal 29 Agustus 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	328	25 Agustus 2053	Tidak sedang dijaminkan
72.	SHGB No. 01226 tanggal 29 Agustus 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	251	25 Agustus 2053	Tidak sedang dijaminkan
73.	SHGB No. 01244 tanggal 25 Oktober 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	500	23 Oktober 2053	Tidak sedang dijaminkan
74.	SHGB No. 01245 tanggal 25 Oktober 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	294	23 Oktober 2053	Tidak sedang dijaminkan
75.	SHGB No. 01247 tanggal 9 November 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.658	2 November 2053	Tidak sedang dijaminkan
76.	SHGB No. 01555 tanggal 13 November 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.096	8 November 2053	Tidak sedang dijaminkan
77.	SHGB No. 01556 tanggal 13 November 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	485	8 November 2053	Tidak sedang dijaminkan

78.	SHGB No. 01557 tanggal 22 November 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	500	20 November 2053	Tidak sedang dijaminkan
79.	SHGB No. 01559 tanggal 8 Desember 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.638	6 Desember 2053	Tidak sedang dijaminkan
80.	SHGB No. 01561 tanggal 15 Desember 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	11.453	8 Desember 2053	Tidak sedang dijaminkan
81.	SHGB No. 01562 tanggal 1 Mei 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	30.000	20 Desember 2053	Tidak sedang dijaminkan
82.	SHGB No. 01563 tanggal 20 Desember 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	300	18 Desember 2053	Tidak sedang dijaminkan
83.	SHGB No. 01564 tanggal 20 Desember 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	9.403	18 Desember 2053	Tidak sedang dijaminkan
84.	SHGB No. 01772 tanggal 23 Januari 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	585	22 Januari 2054	Tidak sedang dijaminkan
85.	SHGB No. 01776 tanggal 6 Februari 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	18.410	6 Februari 2054	Tidak sedang dijaminkan
86.	SHGB No. 01822 tanggal 22 Maret 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	3.210	21 Maret 2054	Tidak sedang dijaminkan
87.	SHGB No. 01823 tanggal 22 Maret 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	2.624	21 Maret 2054	Tidak sedang dijaminkan
88.	SHGB No. 01832 tanggal 25 April 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	59.414	24 April 2054	Tidak sedang dijaminkan
89.	SHGB No. 01833 tanggal 26 April 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	250	25 April 2054	Tidak sedang dijaminkan
90.	SHGB No. 01834 tanggal 7 Mei 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	275	6 Mei 2054	Tidak sedang dijaminkan
91.	SHGB No. 01835 tanggal 14 Mei 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.209	14 Mei 2054	Tidak sedang dijaminkan
92.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000006018.0 tanggal 1 Agustus 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	465	1 Agustus 2054	Tidak sedang dijaminkan
93.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000006340.0 tanggal 15 Oktober 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	280	16 Oktober 2054	Tidak sedang dijaminkan
94.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000011228.0 tanggal 7 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	155	15 Oktober 2054	Tidak sedang dijaminkan
95.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000019538.0 tanggal 25 Juli 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	724	7 November 2054	Tidak sedang dijaminkan
96.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000029106.0 tanggal 16 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	3.614	16 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan

97.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000029107.0 tanggal 6 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	725	6 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
98.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000029109.0 tanggal 9 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	578	9 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
99.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000029204.0 tanggal 10 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	7.330	10 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
100.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000029207.0 tanggal 24 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.649	24 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
101.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000033821.0 tanggal 16 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	4.766	16 Januari 2055	Tidak sedang dijaminkan
102.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000041226.0 tanggal 16 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	1.784	16 Januari 2055	Tidak sedang dijaminkan
103.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000041425.0 tanggal 24 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	261	24 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
104.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000041673.0 tanggal 24 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	236	30 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
105.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000041729.0 tanggal 24 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	329	24 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
106.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000041732.0 tanggal 24 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	500	30 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
107.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000041814.0 tanggal 24 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	339	30 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
108.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000041817.0 tanggal 24 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	69	30 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
109.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000041832.0 tanggal 24 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	375	24 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
110.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000041833.0 tanggal 24 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	153	24 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
111.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000046604.0 tanggal 28 April 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	23.301	28 April 2055	Tidak sedang dijaminkan
112.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000046913.0 tanggal 28 April 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	29.343	28 April 2055	Tidak sedang dijaminkan

113.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000047100.0 tanggal 28 April 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	6.006	28 April 2055	Tidak sedang dijaminkan
114.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000047116.0 tanggal 16 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	251	16 Januari 2055	Tidak sedang dijaminkan
115.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000047118.0 tanggal 16 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	867	16 Januari 2055	Tidak sedang dijaminkan
116.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000047349.0 tanggal 16 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	220	16 Januari 2055	Tidak sedang dijaminkan
117.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000047455.0 tanggal 16 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	5.046	16 Januari 2055	Tidak sedang dijaminkan
118.	SHGB Nomor Identifikasi Badan 28.04.000047456.0 tanggal 16 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Burung	60	16 Januari 2055	Tidak sedang dijaminkan

10. CGIC

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
1.	SHGB No. 16/TANJUNG PASIR tanggal 5 Juni 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	16,980	10 September 2042	Tidak sedang dijaminkan
2.	SHGB No. 17/TANJUNG PASIR tanggal 8 Juli 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	33,635	10 September 2042	Tidak sedang dijaminkan
3.	SHGB No. 18/TANJUNG PASIR tanggal 23 Juli 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	29,000	10 September 2042	Tidak sedang dijaminkan
4.	SHGB No. 19/TANJUNG PASIR tanggal 10 Juli 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	11,880	10 September 2042	Tidak sedang dijaminkan
5.	SHGB No. 20/TANJUNG PASIR tanggal 10 Juli 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	8,435	10 September 2042	Tidak sedang dijaminkan
6.	SHGB No. 21/TANJUNG PASIR tanggal 30 Mei 2011	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	2,750	10 September 2042	Tidak sedang dijaminkan
7.	SHGB No. 22/TANJUNG PASIR tanggal 19 Maret 1992	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	47,770	10 September 2042	Tidak sedang dijaminkan
8.	SHGB No. 23/TANJUNG PASIR tanggal 30 Mei 2011	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	2,620	10 September 2042	Tidak sedang dijaminkan
9.	SHGB No. 24/TANJUNG PASIR tanggal 30 Mei 2011	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	2,750	10 September 2042	Tidak sedang dijaminkan
10.	SHGB No. 25/TANJUNG PASIR tanggal 30 Mei 2011	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	2,750	10 September 2042	Tidak sedang dijaminkan
11.	SHGB No. 27/TANJUNG PASIR tanggal 21 Februari 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	2,164	21 Februari 2043	Tidak sedang dijaminkan
12.	SHGB No. 28/TANJUNG PASIR	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga	1,113	21 Februari 2043	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
	tanggal 21 Februari 2013	Desa: Tanjung Pasir			
13.	SHGB No. 31/TANJUNG PASIR tanggal 10 Juli 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	27,215	13 April 2043	Tidak sedang dijaminkan
14.	SHGB No. 32/TANJUNG PASIR tanggal 10 Juli 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	23,485	13 April 2043	Tidak sedang dijaminkan
15.	SHGB No. 33/TANJUNG PASIR tanggal 26 Oktober 1995	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	22,665	13 April 2043	Tidak sedang dijaminkan
16.	SHGB No. 34/TANJUNG PASIR tanggal 22 November 1996	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	27,235	13 April 2043	Tidak sedang dijaminkan
17.	SHGB No. 35/TANJUNG PASIR tanggal 13 Juni 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	17,330	13 Juni 2043	Tidak sedang dijaminkan
18.	SHGB No. 36/TANJUNG PASIR tanggal 13 Juni 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	16,337	13 Juni 2043	Tidak sedang dijaminkan
19.	SHGB No. 37/TANJUNG PASIR tanggal 13 Juni 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	5,305	13 Juni 2043	Tidak sedang dijaminkan
20.	SHGB No. 38/TANJUNG PASIR tanggal 13 Juni 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	5,605	13 Juni 2043	Tidak sedang dijaminkan
21.	SHGB No. 39/TANJUNG PASIR tanggal 13 Juni 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	25,764	13 Juni 2043	Tidak sedang dijaminkan
22.	SHGB No. 40/TANJUNG PASIR tanggal 21 Juni 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	64,901	21 Juni 2043	Tidak sedang dijaminkan
23.	SHGB No. 43/TANJUNG PASIR tanggal 22 Mei 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	18,620	26 Maret 2044	Tidak sedang dijaminkan
24.	SHGB No. 45/TANJUNG PASIR tanggal 22 Mei 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	19,610	1 Juli 2044	Tidak sedang dijaminkan
25.	SHGB No. 50/TANJUNG PASIR tanggal 10 Maret 2014	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	19,525	18 Juli 2044	Tidak sedang dijaminkan
26.	SHGB No. 52/TANJUNG PASIR tanggal 17 Juli 2014	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	9,130	13 Juni 2043	Tidak sedang dijaminkan
27.	SHGB No. 53/TANJUNG PASIR tanggal 5 Juni 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	14,585	7 Oktober 2044	Tidak sedang dijaminkan
28.	SHGB No. 54/TANJUNG PASIR tanggal 24 Maret 1998	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	16,020	28 Oktober 2044	Tidak sedang dijaminkan
29.	SHGB No. 55/TANJUNG PASIR tanggal 22 Mei 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	34,585	18 November 2044	Tidak sedang dijaminkan
30.	SHGB No. 56/TANJUNG PASIR tanggal 13 Agustus 2014	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	16,388	20 November 2044	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
31.	SHGB No. 57/TANJUNG PASIR tanggal 13 Agustus 2014	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	28,848	22 November 2044	Tidak sedang dijaminkan
32.	SHGB No. 58/TANJUNG PASIR tanggal 13 Agustus 2014	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	13,390	20 November 2044	Tidak sedang dijaminkan
33.	SHGB No. 59/TANJUNG PASIR tanggal 13 Agustus 2014	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	3,500	20 November 2044	Tidak sedang dijaminkan
34.	SHGB No. 60/TANJUNG PASIR tanggal 13 Agustus 2014	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	8,005	20 November 2044	Tidak sedang dijaminkan
35.	SHGB No. 65/TANJUNG PASIR tanggal 15 Mei 1991	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	24,000	15 Desember 2044	Tidak sedang dijaminkan
36.	SHGB No. 66/TANJUNG PASIR tanggal 15 Mei 1991	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	23,740	15 Desember 2044	Tidak sedang dijaminkan
37.	SHGB No. 69/TANJUNG PASIR tanggal 10 Juli 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	30,475	15 Desember 2044	Tidak sedang dijaminkan
38.	SHGB No. 72/TANJUNG PASIR tanggal 13 Juni 1989	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	20,165	19 Desember 2044	Tidak sedang dijaminkan
39.	SHGB No. 76/TANJUNG PASIR tanggal 5 Juni 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	17,750	30 Januari 2045	Tidak sedang dijaminkan
40.	SHGB No. 80/TANJUNG PASIR tanggal 22 Mei 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	32,910	17 Juni 2045	Tidak sedang dijaminkan
41.	SHGB No. 81/TANJUNG PASIR tanggal 27 Juni 2016	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	3,415	08 Juli 2045	Tidak sedang dijaminkan
42.	SHGB No. 86/TANJUNG PASIR tanggal 22 Mei 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	40,000	26 Agustus 2045	Tidak sedang dijaminkan
43.	SHGB No. 89/TANJUNG PASIR tanggal 28 Desember 2009	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	2,296	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
44.	SHGB No. 90/TANJUNG PASIR tanggal 6 Agustus 2009	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	2,280	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
45.	SHGB No. 91/TANJUNG PASIR tanggal 12 Juli 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	1,555	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
46.	SHGB No. 92/TANJUNG PASIR tanggal 6 Agustus 2009	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	1,515	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
47.	SHGB No. 93/TANJUNG PASIR tanggal 23 Juli 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	700	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
48.	SHGB No. 94/TANJUNG PASIR tanggal 15 Juni 2011	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	1,507	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
49.	SHGB No. 95/TANJUNG PASIR tanggal 20 Januari 2011	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga	2,136	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
		Desa: Tanjung Pasir			
50.	SHGB No. 96/TANJUNG PASIR tanggal 6 Agustus 2009	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	2,193	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
51.	SHGB No. 98/TANJUNG PASIR tanggal 28 Desember 2009	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	1,186	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
52.	SHGB No. 99/TANJUNG PASIR tanggal 9 Agustus 1990	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	5,460	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
53.	SHGB No. 100/TANJUNG PASIR tanggal 28 Desember 2009	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	5,097	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
54.	SHGB No. 101/TANJUNG PASIR tanggal 22 Mei 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	26,815	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
55.	SHGB No. 102/TANJUNG PASIR tanggal 20 Maret 1982	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	20,150	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
56.	SHGB No. 103/TANJUNG PASIR tanggal 4 Juli 2011	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	4,316	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
57.	SHGB No. 104/TANJUNG PASIR tanggal 22 November 2010	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	1,589	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
58.	SHGB No. 105/TANJUNG PASIR tanggal 5 Agustus 2011	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	694	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
59.	SHGB No. 106/TANJUNG PASIR tanggal 17 Februari 2012	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	622	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
60.	SHGB No. 107/TANJUNG PASIR tanggal 7 Mei 2012	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	2,809	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
61.	SHGB No. 108/TANJUNG PASIR tanggal 5 Januari 2011	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	414	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
62.	SHGB No. 109/TANJUNG PASIR tanggal 14 November 2011	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	4,100	22 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
63.	SHGB No. 110/TANJUNG PASIR tanggal 15 Desember 2015	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	6,213	4 November 2045	Tidak sedang dijaminkan
64.	SHGB No. 111/TANJUNG PASIR tanggal 14 Desember 2015	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	12,336	4 November 2045	Tidak sedang dijaminkan
65.	SHGB No. 112/TANJUNG PASIR tanggal 8 Maret 1988	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	20,230	13 November 2045	Tidak sedang dijaminkan
66.	SHGB No. 113/TANJUNG PASIR tanggal 31 Desember 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	21,900	13 November 2045	Tidak sedang dijaminkan
67.	SHGB No. 118/TANJUNG PASIR tanggal 22 Mei 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	9,160	7 Desember 2045	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
68.	SHGB No. 119/TANJUNG PASIR tanggal 22 Mei 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	18,330	7 Desember 2045	Tidak sedang dijaminkan
69.	SHGB No. 121/TANJUNG PASIR tanggal 22 Mei 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	19,985	14 Desember 2045	Tidak sedang dijaminkan
70.	SHGB No. 122/TANJUNG PASIR tanggal 6 Januari 2016	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	6,444	16 Desember 2045	Tidak sedang dijaminkan
71.	SHGB No. 155/TANJUNG PASIR tanggal 7 Maret 2005	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	8,890	13 Juni 2046	Tidak sedang dijaminkan
72.	SHGB No. 156/TANJUNG PASIR tanggal 7 Maret 2005	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	8,890	13 Juni 2046	Tidak sedang dijaminkan
73.	SHGB No. 157/TANJUNG PASIR tanggal 1 Maret 2005	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	8,890	13 Juni 2046	Tidak sedang dijaminkan
74.	SHGB No. 158/TANJUNG PASIR tanggal 23 Desember 2004	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	1,690	13 Juni 2046	Tidak sedang dijaminkan
75.	SHGB No. 159/TANJUNG PASIR tanggal 23 Desember 2004	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	1,100	13 Juni 2046	Tidak sedang dijaminkan
76.	SHGB No. 160/TANJUNG PASIR tanggal 15 Maret 2005	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	8,890	13 Juni 2046	Tidak sedang dijaminkan
77.	SHGB No. 162/TANJUNG PASIR tanggal 9 November 1898	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	7,505	24 Juni 2046	Tidak sedang dijaminkan
78.	SHGB No. 163/TANJUNG PASIR tanggal 12 Juli 2016	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	9,699	23 Mei 2046	Tidak sedang dijaminkan
79.	SHGB No. 166/TANJUNG PASIR tanggal 21 Oktober 1997	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	40,505	14 Desember 2046	Tidak sedang dijaminkan
80.	SHGB No. 172/TANJUNG PASIR tanggal 22 Mei 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	17,009	18 Mei 2047	Tidak sedang dijaminkan
81.	SHGB No. 173/TANJUNG PASIR tanggal 6 Agustus 2009	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	2,116	21 Juni 2047	Tidak sedang dijaminkan
82.	SHGB No. 175/TANJUNG PASIR tanggal 27 Agustus 2013	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	2,294	21 Juni 2047	Tidak sedang dijaminkan
83.	SHGB No. 178/TANJUNG PASIR tanggal 6 Agustus 2009	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	7,748	21 Juni 2047	Tidak sedang dijaminkan
84.	SHGB No. 180/TANJUNG PASIR tanggal 3 Agustus 2017	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	942	6 Mei 2047	Tidak sedang dijaminkan
85.	SHGB No. 181/TANJUNG PASIR tanggal 21 Juli 2017	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	805	13 Juni 2047	Tidak sedang dijaminkan
86.	SHGB No. 182/TANJUNG PASIR tanggal 21 Juli 2017	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga	2,862	13 Juni 2047	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
87.	SHGB No. 183/TANJUNG PASIR tanggal 21 Juli 2017	Desa: Tanjung Pasir Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	2,725	13 Juni 2047	Tidak sedang dijaminkan
88.	SHGB No. 184/TANJUNG PASIR tanggal 21 Juli 2017	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	853	13 Juni 2047	Tidak sedang dijaminkan
89.	SHGB No. 185/TANJUNG PASIR tanggal 21 Juli 2017	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	660	13 Juni 2047	Tidak sedang dijaminkan
90.	SHGB No. 186/TANJUNG PASIR tanggal 5 September 2017	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	2,145	28 Juli 2047	Tidak sedang dijaminkan
91.	SHGB No. 187/TANJUNG PASIR tanggal 5 September 2017	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	2,145	28 Juli 2047	Tidak sedang dijaminkan
92.	SHGB No. 221/TANJUNG PASIR tanggal 7 Mei 2019	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	90	11 Januari 2049	Tidak sedang dijaminkan
93.	SHGB No. 233/PANGKALAN tanggal 29 Juli 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Pangkalan	3.853	19 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
94.	SHGB No. 238/PANGKALAN tanggal 29 Juli 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Pangkalan	2.407	10 April 2052	Tidak sedang dijaminkan
95.	SHGB No. 241/PANGKALAN tanggal 10 Agustus 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Pangkalan	1.100	19 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
96.	SHGB No. 246/PANGKALAN tanggal 10 Agustus 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Pangkalan	2.400	29 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
97.	SHGB No. 314/TANJUNG PASIR tanggal 17 April 2017	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	772	16 December 2050	Tidak sedang dijaminkan
98.	SHGB No. 318/TANJUNG PASIR tanggal 22 Mei 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	20.785	26 Januari 2051	Tidak sedang dijaminkan
99.	SHGB No. 321/TANJUNG PASIR tanggal 22 Mei 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	19.965	3 Februari 2051	Tidak sedang dijaminkan
100.	SHGB No. 336/PANGKALAN tanggal 1 September 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Pangkalan	236	19 Juni 2051	Tidak sedang dijaminkan
101.	SHGB No. 338/PANGKALAN tanggal 1 September 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Pangkalan	485	19 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
102.	SHGB No. 339/PANGKALAN tanggal 1 September 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Pangkalan	2.359	28 April 2052	Tidak sedang dijaminkan
103.	SHGB No. 352/TANJUNG PASIR tanggal 10 Agustus 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	5.145	27 April 2052	Tidak sedang dijaminkan
104.	SHGB No. 389/TANJUNG PASIR tanggal 22 Mei 1981	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	45.945	22 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
105.	SHGB No. 424/TANJUNG PASIR tanggal 19 Oktober 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	111	16 Oktober 2053	Tidak sedang dijaminkan
106.	SHGB No. 431/TANJUNG PASIR tanggal 8 Desember 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	1.385	6 Desember 2053	Tidak sedang dijaminkan
107.	SHGB No. 441/TANJUNG PASIR tanggal 6 Maret 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Tanjung Pasir	7.120	4 Maret 2054	Tidak sedang dijaminkan

11. CKI

No	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
2.	SHGB No. 995/Kosambi Barat tanggal 7 September 2021	Provinsi: Provinsi Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	9.900	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
3.	SHGB No. 994/Kosambi Barat tanggal 7 September 2021	Provinsi: Provinsi Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	14.400	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
4.	SHGB No. 529/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Provinsi Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	4.333	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
5.	SHGB No. 526/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Provinsi Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	5.686	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
6.	SHGB No. 993/Kosambi Barat tanggal 7 September 2021	Provinsi: Provinsi Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	5.945	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
7.	SHGB No. 528/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Provinsi Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	10.800	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
8.	SHGB No. 533/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Provinsi Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	8.329	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
9.	SHGB No. 534/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Provinsi Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	6.900	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
10.	SHGB No. 530/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Provinsi Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	4.345	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
11.	SHGB No. 535/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Provinsi Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	5.169	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan
12.	SHGB No. 525/Kosambi Barat tanggal 15 Desember 2020	Provinsi: Provinsi Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Kosambi Desa: Kosambi Barat	8.193	21 Agustus 2038	Tidak sedang dijaminkan

12. JIS

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
1.	Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 28.04.000001285.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Kelurahan: Kohod	1.180	9 Juli 2054	Tidak sedang dijaminkan
2.	SHGB No. 28.04.000001419.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang	1.485	19 Agustus 2054	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
		Kecamatan: Pakuhaji Kelurahan: Kohod			
3.	SHGB No. 28.04.000041276.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Kelurahan: Kohod	150	24 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
4.	SHGB No. 28.04.000041430.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Kelurahan: Kohod	122	24 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
5.	SHGB No. 28.04.000041431.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Kelurahan: Kohod	544	20 Januari 2055	Tidak sedang dijaminkan
6.	SHGB No. 28.04.000041830.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	80 / DU0	30 Desember 2054	Tidak sedang dijaminkan
7.	SHGB No. 28.04.000046009.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	14.864	15 Mei 2055	Tidak sedang dijaminkan
8.	SHGB No. 28.04.000047352.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	1.623	6 Februari 2055	Tidak sedang dijaminkan
9.	SHGB No. 28.04.000049077.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	208	16 Mei 2055	Tidak sedang dijaminkan
10.	SHGB No. 00003.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	9.585	30 Mei 2043	Tidak sedang dijaminkan
11.	SHGB No. 00004.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	51.000	10 Maret 2044	Tidak sedang dijaminkan
12.	SHGB No. 00005.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	23.724	1 November 2042	Tidak sedang dijaminkan
13.	SHGB No. 00007.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	46.720	28 Oktober 2044	Tidak sedang dijaminkan
14.	SHGB No. 00008.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	13.518	12 Februari 2045	Tidak sedang dijaminkan
15.	SHGB No. 00009.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	6.075	16 Februari 2045	Tidak sedang dijaminkan
16.	SHGB No. 00010.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	23.906	23 Maret 2045	Tidak sedang dijaminkan
17.	SHGB No. 00011.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	20.910	7 Agustus 2045	Tidak sedang dijaminkan
18.	SHGB No.00012.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	233	3 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
19.	SHGB No. 00013.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	2.364	3 September 2045	Tidak sedang dijaminkan
20.	SHGB No. 00014.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	18.405	3 September 2045	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
21.	SHGB No. 00015.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	15.513	13 November 2045	Tidak sedang dijaminkan
22.	SHGB No. 00016.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	272	13 November 2045	Tidak sedang dijaminkan
23.	SHGB No. 00017.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	7.899	13 November 2045	Tidak sedang dijaminkan
24.	SHGB No. 00018.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	15.370	13 November 2045	Tidak sedang dijaminkan
25.	SHGB No. 00019.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	34.948	13 November 2045	Tidak sedang dijaminkan
26.	SHGB No. 00020.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	11.920	13 November 2045	Tidak sedang dijaminkan
27.	SHGB No. 00021.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	10.245	18 Januari 2046	Tidak sedang dijaminkan
28.	SHGB No. 00022.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	5.996	18 Januari 2046	Tidak sedang dijaminkan
29.	SHGB No. 00023.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	7.415	6 Agustus 2046	Tidak sedang dijaminkan
30.	SHGB No. 00024.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	48.688	9 Desember 2046	Tidak sedang dijaminkan
31.	SHGB No. 00025.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	7.750	9 Desember 2046	Tidak sedang dijaminkan
32.	SHGB No. 00026.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	35.000	6 Februari 2047	Tidak sedang dijaminkan
33.	SHGB No. 00027.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	18.000	20 Maret 2047	Tidak sedang dijaminkan
34.	SHGB No. 00028.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	95.324	7 Juni 2047	Tidak sedang dijaminkan
35.	SHGB No. 00029.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	10.100	16 Mei 2047	Tidak sedang dijaminkan
36.	SHGB No. 00030.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	29.545	13 Juli 2047	Tidak sedang dijaminkan
37.	SHGB No. 00031.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	78.270	31 Mei 2048	Tidak sedang dijaminkan
38.	SHGB No. 00034	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	11.132	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
39.	SHGB No. 00035.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji	19.375	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
		Desa: Kohod			
40.	SHGB No. 00036.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	13.586	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
41.	SHGB No. 00037.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	11.483	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
42.	SHGB No. 00038.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	18.272	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
43.	SHGB No. 00039.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	11.610	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
44.	SHGB No. 00040.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	9.240	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
45.	SHGB No. 00041.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Koho	8.508	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
46.	SHGB No. 00042.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	6.000	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
47.	SHGB No. 00043.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	8.235	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
48.	SHGB No. 00044.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	17.310	7 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
49.	SHGB No. 00045.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	6.230	20 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
50.	SHGB No. 00046.	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Desa: Kohod	19.860	20 September 2049	Tidak sedang dijaminkan

13. CKBD

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, CKBD tidak memiliki aset tanah dan bangunan apa pun.

14. PET

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
1.	SHGB NIB 28.04.000048045.0 tanggal 2 Agustus 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Pakuhaji Kelurahan: Lemo	11.871	26 November 2051	Tidak sedang dijaminkan
2.	SHGB NIB 28.04.000044328.0 tanggal 10 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.810	20 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
3.	SHGB NIB 28.04.000044317.0 tanggal 20 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.766	6 Oktober 2050	Tidak sedang dijaminkan
4.	SHGB NIB 28.04.000044333.0 tanggal 20 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	3.355	7 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
5.	SHGB NIB 28.04.000044337.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga	1.350	29 Oktober 2049	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
	tanggal 10 Desember 2024	Kelurahan: Lemo			
6.	SHGB NIB 28.04.000044412.0 tanggal 18 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.903	20 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
7.	SHGB NIB 28.04.000044415.0 tanggal 10 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	7.112	23 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
8.	SHGB NIB 28.04.000044495.0 tanggal 10 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.272	26 Januari 2052	Tidak sedang dijaminkan
9.	SHGB NIB 28.04.000044682.0 tanggal 12 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.815	29 Oktober 2049	Tidak sedang dijaminkan
10.	SHGB NIB 28.04.000044685.0 tanggal 12 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.691	20 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
11.	SHGB NIB 28.04.000044726.0 tanggal 10 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	7.430	24 April 2049	Tidak sedang dijaminkan
12.	SHGB NIB 28.04.000044727.0 tanggal 17 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.079	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
13.	SHGB NIB 28.04.000044779.0 tanggal 10 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	8.034	24 April 2049	Tidak sedang dijaminkan
14.	SHGB NIB 28.04.000044780.0 tanggal 10 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.648	13 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan
15.	SHGB NIB 28.04.000044904.0 tanggal 7 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.740	29 Oktober 2049	Tidak sedang dijaminkan
16.	SHGB NIB 28.04.000045271.0 tanggal 19 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	7.059	11 April 2049	Tidak sedang dijaminkan
17.	SHGB NIB 28.04.000046761.0 tanggal 19 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	339	4 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
18.	SHGB NIB 28.04.000046782.0 tanggal 19 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	6.807	8 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
19.	SHGB NIB 28.04.000046789.0 tanggal 19 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	3.772	25 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
20.	SHGB NIB 28.04.000046805.0 tanggal 12 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.140	21 Maret 2049	Tidak sedang dijaminkan
21.	SHGB NIB 28.04.000046806.0 tanggal 14 Oktober 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	3.237	18 November 2050	Tidak sedang dijaminkan
22.	SHGB NIB 28.04.000046841.0 tanggal 19 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.809	28 Mei 2051	Tidak sedang dijaminkan
23.	SHGB NIB 28.04.000046843.0 tanggal 28 Oktober 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.712	26 Januari 2052	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
24.	SHGB NIB 28.04.000046844.0 tanggal 28 Oktober 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	750	10 Januari 2052	Tidak sedang dijaminkan
25.	SHGB NIB 28.04.000046859.0 tanggal 21 Januari 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.843	17 Februari 2051	Tidak sedang dijaminkan
26.	SHGB NIB 28.04.000046860.0 tanggal 21 Januari 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.094	17 Februari 2051	Tidak sedang dijaminkan
27.	SHGB NIB 28.04.000046861.0 tanggal 10 Juni 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	5.895	27 September 2051	Tidak sedang dijaminkan
28.	SHGB NIB 28.04.000046844.0 tanggal 19 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	9.654	12 Januari 2051	Tidak sedang dijaminkan
29.	SHGB NIB 28.04.000046864.0 tanggal 19 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	1.775	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
30.	SHGB NIB 28.04.000046875.0 tanggal 19 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	5.893	21 November 2050	Tidak sedang dijaminkan
31.	SHGB NIB 28.04.000046882.0 tanggal 7 Januari 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.802	17 Februari 2051	Tidak sedang dijaminkan
32.	SHGB NIB 28.04.000046883.0 tanggal 29 Januari 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	870	27 September 2051	Tidak sedang dijaminkan
33.	SHGB NIB 28.04.000046886.0 tanggal 5 Januari 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.260	24 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
34.	SHGB NIB 28.04.000046891.0 tanggal 13 Januari 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.060	21 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
35.	SHGB NIB 28.04.000047166.0 tanggal 19 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	1.000	21 Maret 2049	Tidak sedang dijaminkan
36.	SHGB NIB 28.04.000047168.0 tanggal 15 April 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	3.722	11 Mei 2051	Tidak sedang dijaminkan
37.	SHGB NIB 28.04.000047172.0 tanggal 14 Desember 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.795	17 Februari 2051	Tidak sedang dijaminkan
38.	SHGB NIB 28.04.000047189.0 tanggal 10 Juni 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.385	27 September 2051	Tidak sedang dijaminkan
39.	SHGB NIB 28.04.000047195.0 tanggal 19 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.305	7 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
40.	SHGB NIB 28.04.000047664.0 tanggal 7 Oktober 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.132	31 Oktober 2052	Tidak sedang dijaminkan
41.	SHGB NIB 28.04.000047709.0 tanggal 7 Oktober 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.929	16 November 2052	Tidak sedang dijaminkan
42.	SHGB NIB 28.04.000047898.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang	554	26 Januari 2052	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
	tanggal 28 Oktober 2021	Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo			
43.	SHGB NIB 28.04.000047901.0 tanggal 29 Desember 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	3.102	11 Februari 2052	Tidak sedang dijaminkan
44.	SHGB NIB 28.04.000047910.0 tanggal 6 Oktober 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	9.982	2 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan
45.	SHGB NIB 28.04.000047938.0 tanggal 23 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	5.566	22 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan
46.	SHGB NIB 28.04.000047993.0 tanggal 13 Desember 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	4.530	4 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
47.	SHGB NIB 28.04.000048040.0 tanggal 17 Oktober 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	6.666	21 November 2053	Tidak sedang dijaminkan
48.	SHGB NIB 28.04.000048156.0 tanggal 23 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.827	24 Oktober 2043	Tidak sedang dijaminkan
49.	SHGB NIB 28.04.000048166.0 tanggal 23 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	7.730	19 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan
50.	SHGB NIB 28.04.000048168.0 tanggal 23 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	3.501	10 September 2052	Tidak sedang dijaminkan
51.	SHGB NIB 28.04.000048169.0 tanggal 23 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.268	26 Januari 2052	Tidak sedang dijaminkan
52.	SHGB NIB 28.04.000048170.0 tanggal 24 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.640	22 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
53.	SHGB NIB 28.04.000048173.0 tanggal 24 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.089	21 Maret 2049	Tidak sedang dijaminkan
54.	SHGB NIB 28.04.000048175.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.000	20 Maret 2049	Tidak sedang dijaminkan
55.	SHGB NIB 28.04.000048176.0 tanggal 23 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	3.319	7 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
56.	SHGB NIB 28.04.000048177.0 tanggal 29 Januari 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	5.015	27 September 2051	Tidak sedang dijaminkan
57.	SHGB NIB 28.04.000048178.0 tanggal 23 Juni 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.000	5 Juli 2053	Tidak sedang dijaminkan
58.	SHGB NIB 28.04.000048179.0 tanggal 21 Mei 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	4.680	8 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
59.	SHGB NIB 28.04.000048180.0 tanggal 24 Juni 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	4.779	25 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
60.	SHGB NIB 28.04.000048181.0 tanggal 23 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.143	28 Mei 2051	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
61.	SHGB NIB 28.04.000048182.0 tanggal 23 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	3.616	22 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
62.	SHGB NIB 28.04.000048212.0 tanggal 23 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	12.245	20 April 2052	Tidak sedang dijaminkan
63.	SHGB NIB 28.04.000048049.0 tanggal 8 Juni 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	3.515	27 September 2051	Tidak sedang dijaminkan
64.	SHGB NIB 28.04.000048050.0 tanggal 21 Januari 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.003	17 Februari 2051	Tidak sedang dijaminkan
65.	SHGB NIB 28.04.000048054.0 tanggal 23 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	5.793	20 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
66.	SHGB NIB 28.04.000048055.0 tanggal 7 Oktober 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	910	31 Oktober 2052	Tidak sedang dijaminkan
67.	SHGB NIB 28.04.000048056.0 tanggal 7 Oktober 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.559	8 Desember 2051	Tidak sedang dijaminkan
68.	SHGB NIB 28.04.000048059.0 tanggal 5 Januari 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.102	10 April 2022	Tidak sedang dijaminkan
69.	SHGB NIB 28.04.000048060.0 tanggal 22 April 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	5.390	27 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
70.	SHGB NIB 28.04.000048062.0 tanggal 6 Oktober 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	6.686	2 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan
71.	SHGB NIB 28.04.000048068.0 tanggal 18 Januari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.137	1 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan
72.	SHGB NIB 28.04.000048069.0 tanggal 23 Desember 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	5.259	8 Desember 2051	Tidak sedang dijaminkan
73.	SHGB NIB 28.04.000048070.0 tanggal 11 Januari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	61.076	1 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan
74.	SHGB NIB 28.04.000048074.0 tanggal 7 September 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.400	13 September 2053	Tidak sedang dijaminkan
75.	SHGB NIB 28.04.000048075.0 tanggal 27 Januari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	65.679	8 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan
76.	SHGB NIB 28.04.000048076.0 tanggal 23 Desember 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.070	22 November 2051	Tidak sedang dijaminkan
77.	SHGB NIB 28.04.000048080.0 tanggal 24 Juni 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.124	8 Desember 2051	Tidak sedang dijaminkan
78.	SHGB NIB 28.04.000048086.0 tanggal 29 November 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.465	8 Desember 2053	Tidak sedang dijaminkan
79.	SHGB NIB 28.04.000048092.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang	2.657	21 September 2052	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
	tanggal 23 Desember 2023	Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo			
80.	SHGB NIB 28.04.000048094.0 tanggal 15 Oktober 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.000	16 Desember 2051	Tidak sedang dijaminkan
81.	SHGB NIB 28.04.000048095.0 tanggal 30 November 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	7.952	20 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan
82.	SHGB NIB 28.04.000048096.0 tanggal 28 Oktober 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.664	27 April 2052	Tidak sedang dijaminkan
83.	SHGB NIB 28.04.000048098.0 tanggal 13 Januari 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.049	8 Juli 2052	Tidak sedang dijaminkan
84.	SHGB NIB 28.04.000048099.0 tanggal 21 Agustus 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.800	24 Agustus 2053	Tidak sedang dijaminkan
85.	SHGB NIB 28.04.000048109.0 tanggal 20 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.883	28 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan
86.	SHGB NIB 28.04.000048115.0 tanggal 7 Juni 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.846	8 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
87.	SHGB NIB 28.04.000048134.0 tanggal 23 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.000	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
88.	SHGB NIB 28.04.000048138.0 tanggal 19 Desember 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	10.041	10 Januari 2053	Tidak sedang dijaminkan
89.	SHGB NIB 28.04.000048139.0 tanggal 5 Januari 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.000	11 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
90.	SHGB NIB 28.04.000048140.0 tanggal 28 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	30.692	7 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
91.	SHGB NIB 28.04.000048152.0 tanggal 23 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	470	29 Oktober 2049	Tidak sedang dijaminkan
92.	SHGB NIB 28.04.000048155.0 tanggal 27 Januari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	27.322	8 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan
93.	SHGB NIB 28.04.000048046.0 tanggal 21 Januari 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.223	17 Februari 2051	Tidak sedang dijaminkan
94.	SHGB NIB 28.04.000048047.0 tanggal 29 Januari 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	3.496	10 Maret 2051	Tidak sedang dijaminkan
95.	SHGB NIB. 28.04.000048279.0 tanggal 6 Mei 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	25.435	19 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
96.	SHGB NIB. 28.04.000048717.0 tanggal 16 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.331	12 Januari 2051	Tidak sedang dijaminkan
97.	SHGB NIB. 28.04.000049128.0 tanggal 7 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	3.652	21 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
98.	SHGB NIB. 28.04.000049258.0 tanggal 31 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	3.684	27 Mei 2051	Tidak sedang dijaminkan
99.	SHGB NIB. 28.04.000049260.0 tanggal 28 Mei 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	78.832	12 April 2052	Tidak sedang dijaminkan
100.	SHGB NIB. 28.04.000049262.0 tanggal 7 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	3.154	2 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan
101.	SHGB NIB. 28.04.000049277.0 tanggal 7 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	35.060	11 Oktober 2048	Tidak sedang dijaminkan
102.	SHGB NIB. 28.04.000049678.0 tanggal 7 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.000	4 Juli 2053	Tidak sedang dijaminkan
103.	SHGB NIB. 28.04.000049701.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.491	11 Mei 2051	Tidak sedang dijaminkan
104.	SHGB NIB. 28.04.000049270.0 tanggal 7 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	3.055	20 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
105.	SHGB NIB. 28.04.000049733.0 tanggal 31 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.087	6 Agustus 2050	Tidak sedang dijaminkan
106.	SHGB NIB. 28.04.000049734.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.936	23 Desember 2051	Tidak sedang dijaminkan
107.	SHGB NIB. 28.04.000049735.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.177	10 Januari 2053	Tidak sedang dijaminkan
108.	SHGB NIB. 28.04.000049736.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	19.568	14 Januari 2052	Tidak sedang dijaminkan
109.	SHGB NIB. 28.04.000049965.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.533	15 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
110.	SHGB NIB. 28.04.000049972.0 tanggal 27 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	1.708	21 Maret 2049	Tidak sedang dijaminkan
111.	SHGB NIB. 28.04.000049976.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	9.727	12 April 2053	Tidak sedang dijaminkan
112.	SHGB NIB. 28.04.000049980.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	5.805	12 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
113.	SHGB NIB. 28.04.000049982.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	19.720	11 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
114.	SHGB NIB. 28.04.000049988.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	3.743	28 Mei 2051	Tidak sedang dijaminkan
115.	SHGB NIB. 28.04.000049993.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	12.105	26 November 2051	Tidak sedang dijaminkan
116.	SHGB NIB. 28.04.000049999.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang	2.448	20 Januari 2053	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
	tanggal 30 Desember 2024	Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar			
117.	SHGB NIB. 28.04.000050004.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	3.765	26 November 2051	Tidak sedang dijaminkan
118.	SHGB NIB. 28.04.000050006.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	5.522	11 Agustus 2052	Tidak sedang dijaminkan
119.	SHGB NIB. 28.04.000050015.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	10.028	30 November 2052	Tidak sedang dijaminkan
120.	SHGB NIB. 28.04.000050025.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	1.910	4 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
121.	SHGB NIB. 28.04.000050033.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	4.875	8 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
122.	SHGB NIB. 28.04.000050257.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.852	8 Desember 2053	Tidak sedang dijaminkan
123.	SHGB NIB. 28.04.000050265.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.904	29 Oktober 2049	Tidak sedang dijaminkan
124.	SHGB NIB. 28.04.000050355.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.057	17 Desember 2051	Tidak sedang dijaminkan
125.	SHGB NIB. 28.04.000050363.0 tanggal 7 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.245	21 Maret 2049	Tidak sedang dijaminkan
126.	SHGB NIB. 28.04.000050364.0 tanggal 7 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	1.820	2 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan
127.	SHGB NIB. 28.04.000050365.0 tanggal 30 Desember 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	4.526	15 Februari 2052	Tidak sedang dijaminkan
128.	SHGB NIB. 28.04.000050792.0 tanggal 13 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	21.399	11 Oktober 2048	Tidak sedang dijaminkan
129.	SHGB NIB. 28.04.000050796.0 tanggal 3 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	920	23 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan
130.	SHGB NIB. 28.04.000050809.0 tanggal 14 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.350	12 Januari 2051	Tidak sedang dijaminkan
131.	SHGB NIB. 28.04.000050811.0 tanggal 10 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	44.233	11 Oktober 2048	Tidak sedang dijaminkan
132.	SHGB NIB. 28.04.000050816.0 tanggal 9 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	970	19 November 2051	Tidak sedang dijaminkan
133.	SHGB NIB. 28.04.000050822.0 tanggal 9 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.517	21 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
134.	SHGB NIB. 28.04.000050837.0 tanggal 3 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.603	10 Mei 2053	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
135.	SHGB NIB. 28.04.000050856.0 tanggal 3 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.343	11 Mei 2051	Tidak sedang dijaminkan
136.	SHGB NIB. 28.04.000050888.0 tanggal 2 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	1.000	22 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
137.	SHGB NIB. 28.04.000050889.0 tanggal 7 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	7.070	12 April 2052	Tidak sedang dijaminkan
138.	SHGB NIB. 28.04.000050890.0 tanggal 3 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	3.048	11 Mei 2051	Tidak sedang dijaminkan
139.	SHGB NIB. 28.04.000050894.0 tanggal 13 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	65.454	21 Mei 2049	Tidak sedang dijaminkan
140.	SHGB NIB. 28.04.000050896.0 tanggal 10 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.541	7 Juni 2052	Tidak sedang dijaminkan
141.	SHGB NIB. 28.04.000050902.0 tanggal 10 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	6.725	10 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
142.	SHGB NIB 28.04.000053686.0 tanggal 8 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	14.581	01 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan
143.	SHGB NIB 28.04.000054675.0 tanggal 8 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Lemo	32.800	10 Maret 2051	Tidak sedang dijaminkan
144.	SHGB NIB 28.04.000055738.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	10.646	1 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
145.	SHGB NIB 28.04.000055739.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	626	27 Februari 2054	Tidak sedang dijaminkan
146.	SHGB NIB 28.04.000055740.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	3.987	3 September 2050	Tidak sedang dijaminkan
147.	SHGB NIB 28.04.000055741.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	10.000	11 Januari 2052	Tidak sedang dijaminkan
148.	SHGB NIB 28.04.000055742.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	2.015	21 Maret 2049	Tidak sedang dijaminkan
149.	SHGB NIB 28.04.000055744.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	5.484	3 September 2050	Tidak sedang dijaminkan
150.	SHGB NIB 28.04.000055745.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	595	27 Februari 2054	Tidak sedang dijaminkan
151.	SHGB NIB 28.04.000055746.0 tanggal 07 Juni 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	5.341	26 November 2054	Tidak sedang dijaminkan
152.	SHGB NIB 28.04.000055749.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	3.074	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
153.	SHGB NIB 28.04.000055750.0 tanggal 25 Juni 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	1.000	8 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
154.	SHGB NIB 28.04.000055753.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	1.805	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
155.	SHGB NIB 28.04.000055754.0 tanggal 7 Oktober 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	2.181	2 Desember 2042	Tidak sedang dijaminkan
156.	SHGB NIB 28.04.000055755.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	6.845	5 April 2049	Tidak sedang dijaminkan
157.	SHGB NIB 28.04.000055759.0 tanggal 16 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	1.025	22 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
158.	SHGB NIB 28.04.000055760.0 tanggal 6 Agustus 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	7.138	6 Agustus 2050	Tidak sedang dijaminkan
159.	SHGB NIB 28.04.000055761.0 tanggal 25 Januari 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	3.073	25 Februari 2051	Tidak sedang dijaminkan
160.	SHGB NIB 28.04.000055763.0 tanggal 12 Desember 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	2.462	12 Januari 2054	Tidak sedang dijaminkan
161.	SHGB NIB 28.04.000055764.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	2.104	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
162.	SHGB NIB 28.04.000055773.0 tanggal 7 November 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	2.208	20 November 2049	Tidak sedang dijaminkan
163.	SHGB NIB 28.04.000055778.0 tanggal 20 Januari 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	3.240	17 Februari 2051	Tidak sedang dijaminkan
164.	SHGB NIB 28.04.000055779.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	4.015	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
165.	SHGB NIB 28.04.000055780.0 tanggal 12 Desember 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	3.125	23 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan
166.	SHGB NIB 28.04.000055781.0 tanggal 26 Oktober 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	5.632	3 November 2053	Tidak sedang dijaminkan
167.	SHGB NIB 28.04.000055782.0 tanggal 12 Desember 2019	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	10.735	13 Maret 2050	Tidak sedang dijaminkan
168.	SHGB NIB 28.04.000055783.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	1.700	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
169.	SHGB NIB 28.04.000055784.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	2.435	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
170.	SHGB NIB 28.04.000055785.0 tanggal 26 Desember 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	1.600	18 Januari 2053	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
171.	SHGB NIB 28.04.000055786.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	1.605	23 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
172.	SHGB NIB 28.04.000055787.0 tanggal 12 Desember 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	251	27 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan
173.	SHGB NIB 28.04.000055789.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	2.000	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
174.	SHGB NIB 28.04.000055790.0 tanggal 6 Oktober 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	2.440	2 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan
175.	SHGB NIB 28.04.000055791.0 tanggal 11 Januari 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	4.825	27 April 2052	Tidak sedang dijaminkan
176.	SHGB NIB 28.04.000055792.0 tanggal 17 September 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	20.932	11 Januari 2052	Tidak sedang dijaminkan
177.	SHGB NIB 28.04.000055793.0 tanggal 15 Januari 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	5.614	2 September 2050	Tidak sedang dijaminkan
178.	SHGB NIB 28.04.000055794.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	4.160	29 Maret 2049	Tidak sedang dijaminkan
179.	SHGB NIB 28.04.000055795.0 tanggal 3 Juli 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	41.402	6 Juli 2053	Tidak sedang dijaminkan
180.	SHGB NIB 28.04.000055798.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	2.187	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
181.	SHGB NIB 28.04.000055820.0 tanggal 6 Oktober 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	3.362	6 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan
182.	SHGB NIB 28.04.000055821.0 tanggal 12 Desember 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	2.727	10 Januari 2053	Tidak sedang dijaminkan
183.	SHGB NIB 28.04.000055822.0 tanggal 10 Juni 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Lemo	8.061	1 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
184.	SHGB NIB 28.04.000055829.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	857	27 Februari 2054	Tidak sedang dijaminkan
185.	SHGB NIB 28.04.000055830.0 tanggal 23 Juni 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	1.847	5 Juli 2053	Tidak sedang dijaminkan
186.	SHGB NIB 28.04.000055831.0 tanggal 12 Desember 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	6.240	1 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan
187.	SHGB NIB 28.04.000055833.0 tanggal 24 Juni 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	5.850	25 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
188.	SHGB NIB 28.04.000055829.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	857	27 Februari 2054	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
189.	SHGB NIB 28.04.000055828.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	436	1 Maret 2054	Tidak sedang dijaminkan
190.	SHGB NIB 28.04.000055837.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	1.462	17 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
191.	SHGB NIB 28.04.000055838.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	4.187	4 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
192.	SHGB NIB 28.04.000055839.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	5.410	7 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
193.	SHGB NIB 28.04.00005584.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	2.822	7 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
194.	SHGB NIB 28.04.000055841.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	2.497	15 Januari 2049	Tidak sedang dijaminkan
195.	SHGB NIB 28.04.000055850.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	1.237	8 Februari 2051	Tidak sedang dijaminkan
196.	SHGB NIB 28.04.000055854.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	3.008	18 Januari 2053	Tidak sedang dijaminkan
197.	SHGB NIB 28.04.000055864.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	1,915	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
198.	SHGB NIB 28.04.000055880.0 tanggal 16 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	4.355	2 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan
199.	SHGB NIB 28.04.000055882.0 tanggal 16 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Lemo	1.200	30 November 2052	Tidak sedang dijaminkan
200.	SHGB NIB 28.04.000055883.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	3.366	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
201.	SHGB NIB 28.04.000055884.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Lemo	1.347	11 Mei 2051	Tidak sedang dijaminkan
202.	SHGB NIB 28.04.000055885.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Lemo	8.182	24 April 2049	Tidak sedang dijaminkan
203.	SHGB NIB 28.04.000055886.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	1.740	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
204.	SHGB NIB 28.04.000055887.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	4.424	23 Agustus 2049	Tidak sedang dijaminkan
205.	SHGB NIB 28.04.000055888.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	2.191	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
206.	SHGB NIB 28.04.000055893.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	4.574	23 September 2049	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
207.	SHGB NIB 28.04.000055894.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	9.561	20 Januari 2053	Tidak sedang dijaminkan
208.	SHGB NIB 28.04.000055895.0 tanggal 4 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	2.500	21 Maret 2049	Tidak sedang dijaminkan
209.	SHGB NIB 28.04.000055902.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	2.438	3 September 2050	Tidak sedang dijaminkan
210.	SHGB NIB 28.04.000055903.0 tanggal 15 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Lemo	2.374	28 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan
211.	SHGB NIB 28.04.000056066.0 tanggal 16 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	4.568	22 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan
212.	SHGB NIB 28.04.000056144.0 tanggal 17 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	1.270	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
213.	SHGB NIB 28.04.000056158.0 tanggal 17 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Kampung Besar	1.125	29 September 2051	Tidak sedang dijaminkan
214.	SHGB NIB 28.04.000057692.0 tanggal 23 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Lemo	6.660	24 April 2049	Tidak sedang dijaminkan
215.	SHGB NIB 28.04.000057730.0 tanggal 23 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Lemo	3.508	24 April 2049	Tidak sedang dijaminkan
216.	SHGB NIB 28.04.000058136.0 tanggal 14 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Desa: Lemo	1.911	23 Februari 2054	Tidak sedang dijaminkan
217.	SHGB NIB 28.04.000058147.0 tanggal 24 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.165	15 Januari 2049	Tidak sedang dijaminkan
218.	SHGB NIB 28.04.000058202.0 tanggal 28 April 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	3.443	10 Mei 2053	Tidak sedang dijaminkan
219.	SHGB NIB 28.04.000058210.0 tanggal 20 Desember 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.109	23 Januari 2054	Tidak sedang dijaminkan
220.	SHGB NIB 28.04.000058228.0 tanggal 5 September 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.712	29 September 2052	Tidak sedang dijaminkan
221.	SHGB NIB 28.04.000058232.0 tanggal 24 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	8.225	24 April 2049	Tidak sedang dijaminkan
222.	SHGB NIB 28.04.000058241.0 tanggal 24 Januari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	14.680	23 Januari 2051	Tidak sedang dijaminkan
223.	SHGB NIB 28.04.000058242.0 tanggal 7 Januari 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	3.575	17 Februari 2051	Tidak sedang dijaminkan
224.	SHGB NIB 28.04.000058379.0 tanggal 9 September 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	320	5 Oktober 2052	Tidak sedang dijaminkan
225.	SHGB NIB 28.04.000058657.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang	776	2 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
	tanggal 31 Desember 2021	Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo			
226.	SHGB NIB 28.04.000058827.0 tanggal 11 Januari 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	3.089	17 Februari 2051	Tidak sedang dijaminkan
227.	SHGB NIB 28.04.000058830.0 tanggal 29 Januari 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.008	27 Mei 2051	Tidak sedang dijaminkan
228.	SHGB NIB 28.04.000058831.0 tanggal 3 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	19.392	16 Juli 2052	Tidak sedang dijaminkan
229.	SHGB NIB 28.04.000058834.0 tanggal 16 Juni 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.085	29 September 2051	Tidak sedang dijaminkan
230.	SHGB NIB 28.04.000058861.0 tanggal 19 Januari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	3.940	1 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan
231.	SHGB NIB 28.04.000058862.0 tanggal 4 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.805	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
232.	SHGB NIB 28.04.000058864.0 tanggal 3 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.778	23 Januari 2051	Tidak sedang dijaminkan
233.	SHGB NIB 28.04.000063948.0 tanggal 24 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.968	11 April 2049	Tidak sedang dijaminkan
234.	SHGB NIB 28.04.000063950.0 tanggal 24 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.425	6 Desember 2053	Tidak sedang dijaminkan
235.	SHGB NIB 28.04.000064577.0 tanggal 12 Desember 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	9.858	28 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan
236.	SHGB NIB 28.04.000065858.0 tanggal 24 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.778	8 Desember 2051	Tidak sedang dijaminkan
237.	SHGB NIB 28.04.000065859.0 tanggal 24 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	3.911	9 April 2051	Tidak sedang dijaminkan
238.	SHGB NIB 28.04.000065860.0 tanggal 24 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	4.197	11 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
239.	SHGB NIB 28.04.000065861.0 tanggal 24 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	8.350	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
240.	SHGB NIB 28.04.000065867.0 tanggal 24 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	7.808	17 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
241.	SHGB NIB 28.04.000065868.0 tanggal 24 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	8.375	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
242.	SHGB NIB 28.04.000065869.0 tanggal 24 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	830	29 Oktober 2049	Tidak sedang dijaminkan
243.	SHGB NIB 28.04.000065871.0 tanggal 24 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.860	7 September 2049	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
244.	SHGB NIB 28.04.000065872.0 tanggal 24 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.510	15 Januari 2049	Tidak sedang dijaminkan
245.	SHGB NIB 28.04.000065873.0 tanggal 15 Oktober 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	3.008	16 Desember 2051	Tidak sedang dijaminkan
246.	SHGB NIB 28.04.000065874.0 tanggal 24 Oktober 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	6.900	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
247.	SHGB NIB 28.04.000065875.0 tanggal 25 Oktober 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.766	6 Oktober 2050	Tidak sedang dijaminkan
248.	SHGB NIB 28.04.000065877.0 tanggal 15 Oktober 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	7.907	21 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
249.	SHGB NIB 28.04.000065885.0 tanggal 12 Desember 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	646	19 Januari 2053	Tidak sedang dijaminkan
250.	SHGB NIB 28.04.000065887.0 tanggal 7 Agustus 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.794	18 Agustus 2053	Tidak sedang dijaminkan
251.	SHGB NIB 28.04.000065911.0 tanggal 24 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	11.340	23 Januari 2051	Tidak sedang dijaminkan
252.	SHGB NIB 28.04.000065912.0 tanggal 26 Desember 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.487	10 Januari 2053	Tidak sedang dijaminkan
253.	SHGB NIB 28.04.000065913.0 tanggal 2 Agustus 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	8.719	3 Desember 2051	Tidak sedang dijaminkan
254.	SHGB NIB 28.04.000065914.0 tanggal 1 November 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	5.294	5 April 2049	Tidak sedang dijaminkan
255.	SHGB NIB 28.04.000065915.0 tanggal 8 Juni 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.905	3 September 2050	Tidak sedang dijaminkan
256.	SHGB NIB 28.04.000065916.0 tanggal 7 Februari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	3.509	15 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan
257.	SHGB NIB 28.04.000065917.0 tanggal 7 Juni 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	7.622	1 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
258.	SHGB NIB 28.04.000065964.0 tanggal 5 Mei 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	11.925	2 Oktober 2050	Tidak sedang dijaminkan
259.	SHGB NIB 28.04.000065965.0 tanggal 25 Oktober 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.095	7 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
260.	SHGB NIB 28.04.000065966.0 tanggal 29 Januari 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.949	9 April 2051	Tidak sedang dijaminkan
261.	SHGB NIB 28.04.000065967.0 tanggal 8 April 2020	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	92.347	13 Agustus 2050	Tidak sedang dijaminkan
262.	SHGB NIB 28.04.000065967.0	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang	2.230	7 September 2049	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
	tanggal 24 Oktober 2024	Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo			
263.	SHGB NIB 28.04.0000659674.0 tanggal 20 Januari 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.681	17 Februari 2051	Tidak sedang dijaminkan
264.	SHGB NIB 28.04.0000659675.0 tanggal 24 Februari 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.375	29 Oktober 2049	Tidak sedang dijaminkan
265.	SHGB NIB 28.04.000065980.0 tanggal 24 Oktober 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.897	11 April 2049	Tidak sedang dijaminkan
266.	SHGB NIB 28.04.000068101.0 tanggal 15 Juni 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	33.379	6 Juli 1953	Tidak sedang dijaminkan
267.	SHGB NIB 28.04.000068101.0 tanggal 25 Oktober 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.165	7 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
268.	SHGB NIB 28.04.000068105.0 tanggal 6 November 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.874	11 Oktober 2048	Tidak sedang dijaminkan
269.	SHGB NIB 28.04.000068106.0 tanggal 30 Desember 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	3.296	21 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
270.	SHGB NIB 28.04.000068258.0 tanggal 25 Oktober 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	8.005	17 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
271.	SHGB NIB 28.04.000068259.0 tanggal 30 Oktober 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	372	14 April 2052	Tidak sedang dijaminkan
272.	SHGB NIB 28.04.000068346.0 tanggal 1 November 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.583	14 Juli 2053	Tidak sedang dijaminkan
273.	SHGB NIB 28.04.000068385.0 tanggal 30 Oktober 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	1.813	31 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
274.	SHGB NIB 28.04.000068442.0 tanggal 22 Februari 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	36.954	28 April 2052	Tidak sedang dijaminkan
275.	SHGB NIB 28.04.000068447.0 tanggal 23 Februari 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	23.892	11 Mei 2052	Tidak sedang dijaminkan
276.	SHGB NIB 28.04.000068357.0 tanggal 19 Januari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	5.177	1 Februari 2053	Tidak sedang dijaminkan
277.	SHGB NIB 28.04.000069160.0 tanggal 1 November 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	1.265	21 Maret 2049	Tidak sedang dijaminkan
278.	SHGB NIB 28.04.000069173.0 tanggal 13 Desember 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	1.640	4 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
279.	SHGB NIB 28.04.000069174.0 tanggal 6 November 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	4.853	21 November 2050	Tidak sedang dijaminkan
280.	SHGB NIB 28.04.000069175.0 tanggal 1 November 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	1.265	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
281.	SHGB NIB 28.04.000069178.0 tanggal 1 November 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.100	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
282.	SHGB NIB 28.04.000069179.0 tanggal 21 Januari 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	3.071	17 Februari 2051	
283.	SHGB NIB 28.04.000069195.0 tanggal 7 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	630	27 Februari 2054	
284.	SHGB NIB 28.04.000069196.0 tanggal 7 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	3.937	21 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
285.	SHGB NIB 28.04.000069197.0 tanggal 11 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	10.583	1 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
286.	SHGB NIB 28.04.000069199.0 tanggal 11 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.090	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
287.	SHGB NIB 28.04.000069209.0 tanggal 13 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.933	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
288.	SHGB NIB 28.04.000069210.0 tanggal 11 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	8.847	26 November 2051	Tidak sedang dijaminkan
289.	SHGB NIB 28.04.000069875.0 tanggal 11 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.296	9 April 2051	Tidak sedang dijaminkan
290.	SHGB NIB 28.04.000069877.0 tanggal 11 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	20.000	16 Juli 2052	Tidak sedang dijaminkan
291.	SHGB NIB 28.04.000069878.0 tanggal 11 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	5.393	29 September 2052	Tidak sedang dijaminkan
292.	SHGB NIB 28.04.000069880.0 tanggal 11 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	3.850	25 Februari 2051	Tidak sedang dijaminkan
293.	SHGB NIB 28.04.000069961.0 tanggal 11 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	4.306	22 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
294.	SHGB NIB 28.04.000069984.0 tanggal 11 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	988	11 Februari 2052	Tidak sedang dijaminkan
295.	SHGB NIB 28.04.000069985.0 tanggal 11 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	6.804	4 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
296.	SHGB NIB 28.04.000069995.0 tanggal 11 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.766	20 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
297.	SHGB NIB 28.04.000070079.0 tanggal 11 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.152	8 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
298.	SHGB NIB 28.04.000072520.0 tanggal 17 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	3.992	23 Januari 2051	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
299.	SHGB NIB 28.04.000074296.0 tanggal 21 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	990	5 Oktober 2052	Tidak sedang dijaminkan
300.	SHGB NIB 28.04.000074352.0 tanggal 21 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.332	24 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
301.	SHGB NIB 28.04.000074354.0 tanggal 21 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.265	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
302.	SHGB NIB 28.04.000074452.0 tanggal 21 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.000	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
303.	SHGB NIB 28.04.000074453.0 tanggal 21 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	10.880	1 Oktober 2051	Tidak sedang dijaminkan
304.	SHGB NIB 28.04.000074561.0 tanggal 21 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	3.085	4 Maret 2052	Tidak sedang dijaminkan
305.	SHGB NIB 28.04.000074565.0 tanggal 21 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	21.200	18 Januari 2053	Tidak sedang dijaminkan
306.	SHGB NIB 28.04.000074577.0 tanggal 29 November 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	7.302	8 Desember 2053	Tidak sedang dijaminkan
307.	SHGB NIB 28.04.000074578.0 tanggal 29 Januari 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	2.745	9 April 2051	Tidak sedang dijaminkan
308.	SHGB NIB 28.04.000074579.0 tanggal 21 Maret 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	8.107	17 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
309.	SHGB NIB 28.04.000074587.0 tanggal 3 Maret 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	24.920	14 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
310.	SHGB NIB 28.04.000075122.0 tanggal 11 Mei 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	4.394	16 Desember 2051	Tidak sedang dijaminkan
311.	SHGB NIB 28.04.000075409.0 tanggal 2 Maret 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	60.883	10 Maret 2053	Tidak sedang dijaminkan
312.	SHGB NIB 28.04.000077033.0 tanggal 16 Juni 2021	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	1.136	27 September 2051	Tidak sedang dijaminkan
313.	SHGB NIB 28.04.000077050.0 tanggal 14 April 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	13.604	13 Oktober 2053	Tidak sedang dijaminkan
314.	SHGB NIB 28.04.000078020.0 tanggal 15 Mei 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	5.680	7 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
315.	SHGB NIB 28.04.000081217.0 tanggal 9 Mei 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	22.500	5 November 2051	Tidak sedang dijaminkan
316.	SHGB NIB 28.04.000083176.0 tanggal 20 Mei 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	7.200	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan

No.	Nomor Sertifikat	Lokasi	Luas (m2)	Tanggal Berakhir Hak	Keterangan
317.	SHGB NIB 28.04.000083260.0 tanggal 16 Mei 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.000	5 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
318.	SHGB NIB 28.04.000084159.0 tanggal 20 Mei 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	3.727	7 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
319.	SHGB NIB 28.04.000084160.0 tanggal 19 Mei 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.098	7 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
320.	SHGB NIB 28.04.000084264.0 tanggal 21 Mei 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	6.326	2 Oktober 2049	Tidak sedang dijaminkan
321.	SHGB NIB 28.04.000084268.0 tanggal 16 Juni 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	3.960	18 November 2050	Tidak sedang dijaminkan
322.	SHGB NIB 28.04.000086552.0 tanggal 27 Mei 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	16.635	7 Juli 2051	Tidak sedang dijaminkan
323.	SHGB NIB 28.04.000086601.0 tanggal 5 April 2024	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	470	7 Mei 2054	Tidak sedang dijaminkan
324.	SHGB NIB 28.04.000086655.0 tanggal 9 Januari 2023	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	13.757	18 Januari 2053	Tidak sedang dijaminkan
325.	SHGB NIB 28.04.000086656.0 tanggal 6 Oktober 2022	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	4.379	6 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan
326.	SHGB NIB 28.04.000087151.0 tanggal 27 Mei 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.887	5 April 2049	Tidak sedang dijaminkan
327.	SHGB NIB 28.04.000087152.0 tanggal 27 Mei 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.845	20 September 2049	Tidak sedang dijaminkan
328.	SHGB NIB 28.04.000087155.0 tanggal 27 Mei 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	4.527	13 Desember 2052	Tidak sedang dijaminkan
329.	SHGB NIB 28.04.000087157.0 tanggal 27 Mei 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	2.068	28 Mei 2051	Tidak sedang dijaminkan
330.	SHGB NIB 28.04.000087158.0 tanggal 27 Mei 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	7.255	5 April 2049	Tidak sedang dijaminkan
331.	SHGB NIB 28.04.000087159.0 tanggal 27 Mei 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	5.340	9 April 2051	Tidak sedang dijaminkan
332.	SHGB NIB 28.04.000091006.0 tanggal 18 Juni 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Lemo	55.078	8 Juli 2052	Tidak sedang dijaminkan
333.	SHGB NIB 28.04.000093031.0 tanggal 1 Juli 2025	Provinsi: Banten Kabupaten: Tangerang Kecamatan: Teluknaga Kelurahan: Kampung Besar	4.261	7 September 2049	Tidak sedang dijaminkan

15. ASGE

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, ASGE tidak memiliki aset tanah dan bangunan apa pun.

16. IPN

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, IPN tidak memiliki aset tanah dan bangunan apa pun.

Kendaraan Bermotor

1. Perseroan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan tidak memiliki aset kendaraan bermotor apa pun.

2. BMW

No.	Jenis Mobil / Motor	Nomor Polisi	No. BPKB
1.	Honda/H1B02N41LOA/T	B 6545 JCH	S03502968

3. CISN

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, CISN tidak memiliki aset kendaraan bermotor apa pun.

4. KKK

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, KKK tidak memiliki aset kendaraan bermotor apa pun.

5. KUS

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, KUS tidak memiliki aset kendaraan bermotor apa pun.

6. SCU

No.	Jenis Mobil / Motor	Nomor Polisi	No. BPKB
1.	Honda/NF11T11C01 M/T (REVO FIT)	B 6535 JCH	S03502955

7. SHM

No.	Jenis Mobil / Motor	Nomor Polisi	No. BPKB
1.	Honda CR-V Prestige	B 26 ASG	T00746619
2.	Honda NF11T11C01 M/T (REVO FIT)	B 6534 JCH	S03502954
3.	Mazda/CX-5 Elite Kuro	B 84 ASG	N08259921
4.	Toyota / Fortuner 2.8 VRZ 4X2 A/T	B 99 ASG	U03947812
5.	Toyota / Kijang Inova 2.4 G M/T (GUN142R-MDMSXD)	B 1403 JFV	U05318347
6.	Honda NF11T11C01 M/T (REVO FIT)	B 6382 JEO	U03946525
7.	Honda NF11T11C01 M/T (REVO FIT)	B 6461 JEO	U03945198
8.	Honda NF11T11C01 M/T (REVO FIT)	B 6493 JER	U05357537
9.	Honda NF11T11C01 M/T (REVO FIT)	B 6534 JCH	S03502954
10.	Honda NF11T11C01 M/T (REVO FIT)	B 6539 JER	U05357538
11.	Honda NF11T11C01 M/T (REVO FIT)	B 6540 JER	U05357540
12.	Honda NF11T11C01 M/T (REVO FIT)	B 6693 JGP	U08695226
13.	Honda NF11T11C01 M/T (REVO FIT)	B 6694 JGP	-
14.	Honda NF11T11C01 M/T (REVO FIT)	B 6695 JGP	U08695228

8. BKS

No.	Jenis Mobil / Motor	Nomor Polisi	No. BPKB
1.	Mitsubishi (XPander Cross 1.5L Plus 4x2 AIT) (2024)	B 43 ASG	U-08651206

9. MAS

No.	Jenis Mobil / Motor	Nomor Polisi	No. BPKB
1.	Honda (D648 1.5 E CVT Minibus) (2024)	B 42 ASG	U-08568673
2	Hyundai Stargazer Prime (4x2) A/T (2023)	B 67 ASG	U-06014544
3	Honda HR-V RU1 1.5 E Plus CVT CKD (2021)	B 72 ASG	Q-08042696
4	Toyota / A250RA-GBVVJ 1.0T S CVT (2023)	B 85 ASG	U-05370384
5	Hyundai Creta Prime 1.5 (4x2) A/T (2023)	B 1208 JFS	U-00178292
6	Mitsubishi Xpander 1.5L Exceed-L 4x2 M/T (2023)	B 1413 JFV	U-05323801
7	Toyota Rush 1.5 S A/T (F800RE-GQGFJ) (2022)	B 1554 JFK	S-03721487
8	Honda L1F02N36L1 A/T (2025)	B 6486 JEH	U-01747738
9	Honda NF11T11C01 M/T (2022)	B 6537 JCH	S-03502962
10	Honda NF11T11C01 M/T (2022)	B 6833 JOJ	T-04654420

10. CGIC

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, CGIC tidak memiliki aset kendaraan bermotor apa pun.

11. CKI

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, CKI tidak memiliki aset kendaraan bermotor apa pun.

12. JIS

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, JIS tidak memiliki aset kendaraan bermotor apa pun.

13. CKBD

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, CKBD tidak memiliki aset kendaraan bermotor apa pun.

14. PET

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, PET tidak memiliki aset kendaraan bermotor apa pun.

15. ASGE

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, ASGE tidak memiliki aset kendaraan bermotor apa pun.

16. IPN

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, IPN tidak memiliki aset kendaraan bermotor apa pun.

Hak Kekayaan Intelektual

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki hak atas kekayaan intelektual berupa:

No.	Pemilik	Merek	No. Pendaftaran	HAKI dan Kelas	Nama	Status	Tanggal Penerimaan Permohonan	Masa Berlaku
1.	Perseroan		IDM001185622	Merek dan Kelas 35 (administrasi bisnis perusahaan real estat, fungsi kantor, kegiatan pemasaran dan promosi yang berkaitan dengan administrasi dan manajemen bisnis, layanan administrasi bisnis untuk pemrosesan penjualan yang dilakukan pada jaringan komputer global, Layanan pengaturan acara [mengorganisir pameran atau pameran dagang untuk tujuan komersial atau periklanan], Layanan pusat perbelanjaan (Mall), Manajemen bisnis pada pusat perbelanjaan, manajemen bisnis perusahaan, manajemen bisnis perusahaan real estate, manajemen bisnis, administrasi bisnis, fungsi kantor). Perseroan memilih Kelas Merek 35 mengingat bahwa saat ini Perseroan melalui Entitas Anak menjalankan kegiatan usaha real estat.	PIK 2 Development	Sertifikat merek telah terbit	2 Agustus 2023	Sampai dengan 2 Agustus 2033
2.	Perseroan		IDM001185612	Merek dan Kelas 37 (Kegiatan khusus pemasangan berbagai pondasi dan tiang pancang untuk gedung, jalan/jembatan, bangunan pengairan, dermaga dan sejenisnya sebagai bagian dari pekerjaan yang tercakup dalam konstruksi gedung dan konstruksi bangunan sipil dan biasanya dikerjakan atas dasar subkontrak.; Konstruksi bangunan; Konstruksi bangunan dan struktur teknik sipil lain; konstruksi bangunan industri; konstruksi bangunan komersial; konstruksi bangunan perumahan dan	PIK 2 Development	Sertifikat merek telah terbit	2 Agustus 2023	Sampai dengan 2 Agustus 2033

No.	Pemilik	Merek	No. Pendaftaran	HAKI dan Kelas	Nama	Status	Tanggal Penerimaan Permohonan	Masa Berlaku
				komersial; konstruksi bangunan tempat tinggal; konstruksi bangunan, jalan, jembatan dan bendungan; konstruksi dan perbaikan bangunan dan rumah tinggal.) Perseroan memilih Kelas Merek 37 untuk menunjang kegiatan usaha real estat yang dijalankan melalui Entitas Anak.				
3.	Perseroan		IDM001185599	Merek dan Kelas 41 (jasa hiburan dalam bentuk objek wisata taman hiburan, yaitu area yang mempunyai tema tertentu, jasa hiburan yang disediakan dengan rekreasi atau taman hiburan, melakukan kegiatan hiburan, mengatur dan melakukan acara hiburan langsung, mengatur dan mengadakan festival yang menampilkan grup musik dan penghibur musik, menyediakan fasilitas taman hiburan, pengaturan dan penyelenggaraan festival, pengaturan dan produksi acara hiburan live dalam bentuk konser musik live, konser disc jockey, festival musik, pesta dansa dan klub malam, penyelenggaraan acara hiburan langsung.) Perseroan memilih Kelas Merek 41 untuk menunjang kegiatan usaha real estat yang dijalankan melalui Entitas Anak.	PIK 2 Development	Sertifikat merek telah terbit	2 Agustus 2023	Sampai dengan 2 Agustus 2033
4.	Perseroan		IDM001185564	Merek dan Kelas 43 (Jasa reservasi hotel, penginapan, dan akomodasi sementara, Jasa/layanan hotel, restoran, kafe, kafetaria, kantin dan layanan bar makanan ringan, Layanan perhotelan (hospitality), Layanan perhotelan (hospitality) [akomodasi dan makanan dan	PIK 2 Development	Sertifikat merek telah terbit	2 Agustus 2023	Sampai dengan 2 Agustus 2033

No.	Pemilik	Merek	No. Pendaftaran	HAKI dan Kelas	Nama	Status	Tanggal Penerimaan Permohonan	Masa Berlaku
				minuman], layanan ruang publik, bar makanan ringan, bar untuk sandwich, cafetaria, kantin & cafe, menyediakan makanan dan minuman, menyediakan makanan dan minuman di restoran dan bar, menyediakan makanan dan minuman, dan akomodasi sementara, Pusat Jajanan Serba Ada (Pujasera)). Perseroan memilih Kelas Merek 43 untuk menunjang kegiatan usaha real estat yang dijalankan melalui Entitas Anak.				

N. Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia merupakan salah satu aset penting bagi Perseroan dan Entitas Anak. Seluruh karyawan berusaha mewujudkan misi dan visi Perseroan berdasarkan budaya yang dimiliki oleh Perseroan. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak tidak mempekerjakan tenaga kerja asing dan tenaga kerja yang memiliki keahlian khusus di bidangnya.

Tabel berikut ini memberikan gambaran mengenai komposisi karyawan Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan jenjang pendidikan, usia, status, aktivitas utama dan lokasi per tanggal 30 Juni 2025, 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023.

- Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Keterangan	Juni	31 Desember	
	2025	2024	2023
<u>Perseroan</u>			
< SMA	-	-	-
SMA	3	5	3
Diploma	1	1	1
S1	31	36	30
S2	11	11	7
	46	53	41
<u>Entitas Anak</u>			
< SMA	6	6	6
SMA	119	97	119
Diploma	44	27	34
S1	570	457	486
S2	48	29	32
	787	616	677
Jumlah	833	669	718

- Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Keterangan	Juni	31 Desember	
	2025	2024	2023
<u>Perseroan</u>			
18-24 tahun	5	6	1
25-34 tahun	11	13	9
35-44 tahun	13	15	16
45-54 tahun	10	12	11
>55 tahun	7	7	4
	46	53	41
<u>Entitas Anak</u>			
18-24 tahun	90	90	106
25-34 tahun	348	281	311
35-44 tahun	215	151	168
45-54 tahun	99	68	63
>55 tahun	35	26	29
	787	616	677
Jumlah	833	669	718

- Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan

Keterangan	Juni	31 Desember	
	2025	2024	2023
<u>Perseroan</u>			
General Manajer ke atas	12	11	10
General Manajer	5	8	8
Manajer	14	17	10
Asisten Manajer	2	2	5
Supervisor	7	5	4
Staf	5	9	4
Non-Staff	1	1	-
	46	53	41
<u>Entitas Anak</u>			
General Manajer ke atas	7	5	6
General Manajer	14	8	7
Manajer	83	57	75
Asisten Manajer	67	47	54
Supervisor	183	143	135
Staf	405	331	372
Non-Staff	28	25	28
	787	616	677

Keterangan	Juni	31 Desember	
	2025	2024	2023
Jumlah	833	669	718

- **Komposisi Karyawan Berdasarkan Status**

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2025	2024	2023
Perseroan			
Karyawan tetap	33	33	30
Karyawan tidak tetap	13	20	11
	46	53	41
Entitas Anak			
Karyawan tetap	272	234	264
Karyawan tidak tetap	515	382	413
	787	616	677
Jumlah	833	669	718

- **Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi**

Keterangan	30 Juni	31 Desember	
	2025	2024	2023
Perseroan			
DKI Jakarta	46	53	41
Banten	-	-	-
	46	53	41
Entitas Anak			
DKI Jakarta	-	-	-
Banten	787	616	677
	787	616	677
Jumlah	833	669	718

Perseroan tidak memiliki perjanjian yang melibatkan karyawan dan manajemen dalam kepemilikan saham Perseroan, termasuk perjanjian yang berkaitan dengan program kepemilikan saham Perseroan oleh karyawan atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Tunjangan, Fasilitas, dan Kesejahteraan Bagi Karyawan

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

- Jaminan Sosial Tenaga Kerja (BPJS Ketenagakerjaan);
- Jaminan Kesehatan (BPJS Kesehatan);
- Tunjangan Jabatan;
- Tunjangan Hari Raya Keagamaan (THR);
- Dana Pensiun;
- Asuransi Kesehatan Lainnya; dan
- Fasilitas Pelatihan dan Pengembangan.

Pelatihan

Berikut adalah pelatihan yang diadakan oleh Perseroan dalam enam bulan terakhir:

Bulan	Kategori	Training	Institusi Yang Menyelenggarakan	Jumlah Peserta
Januari	<i>Soft Skill</i>	Induction Program	Perseroan	16
	<i>Hard Skill</i>	Pelatihan Inspeksi Pemasangan Sleeve Instalasi Mep	Perseroan	11
	<i>Hard Skill</i>	Training Asg Soft Competency "Supervisor Development Program (Sdp)" - Batch 9	Perseroan	6
	<i>Hard Skill</i>	Sosialisasi Perdagangan Karbon Internasional	Indonesia Stock Exchange	7
	<i>Hard Skill</i>	Sosialisasi Peraturan dan Pengenalan Sistem SPE-IDXNet dan XBRL	Indonesia Stock Exchange	7
Februari	<i>Soft Skill</i>	Induction Program	Perseroan	10
	<i>Hard Skill</i>	It Security Awareness	Perseroan	46
	<i>Hard Skill</i>	Aspek Hukum Mengenai Kewajiban Perseroan Setelah Listing Di Pasar Modal	Perseroan	78

Bulan	Kategori	Training	Institusi Yang Menyelenggarakan	Jumlah Peserta
	Hard Skill	Genset 101: From Installation To Effective Maintenance	Perseroan	11
	Hard Skill	Sharing Knowledge Organization Development Certification	Perseroan	14
	Hard Skill	Sosialisasi Kebijakan & Sop Purchasing Non Developer	Perseroan	6
	Hard Skill	Sosialisasi Sop Handover - Estate	Perseroan	7
	Hard Skill	End User Training Roll Out Sap Vs Non Developer	Perseroan	9
	Hard Skill	Sosialisasi POJK Nomor 45 Tahun 2024 tentang Pengembangan dan Penguatan Emiten dan Perusahaan Publik	Otoritas Jasa Keuangan	7
	Hard Skill	Kompas 100 Outlook: Investasi Berkelanjutan di dalam Ekosistem Bisnis Global	Kompas - Indonesia Stock Exchange	7
	Hard Skill	Sosialisasi Taksonomi Keuangan Berkelanjutan Indonesia (TKBI) Versi 2	Otoritas Jasa Keuangan	2
	Hard Skill	Elevating ESG: A Dive into MSCI's Methodologies, Tools, & Insights on Financial Performance	Indonesia Stock Exchange - MSCI	2
	Hard Skill	Sosialisasi terkait Pemenuhan Free Float dan Jumlah Pemegang Saham	Indonesia Stock Exchange	7
	Hard Skill	Webinar Sustainability Report Awareness	Indonesia Stock Exchange - MUTU	7
Maret	Soft Skill	Induction Program	Perseroan	3
	Hard Skill	It Security Awareness	Perseroan	1
	Hard Skill	Sosialisasi It Security Awareness	Perseroan	7
	Hard Skill	Training Fraud Awareness & Whistle Blowing System Kepada Pt. PANI Tbk Dan Entitasnya	Perseroan	73
	Hard Skill	Metode Perbaikan (Repair Method)	Perseroan	20
	Hard Skill	Training Sit Sap Area Bisnis Developer	Perseroan	188
	Hard Skill	Sosialisasi Asuransi Kesehatan - PT. Asuransi Central Asia (Aca)	Perseroan	54
April	Hard Skill	Training Fraud Awareness & Whistleblowing System	Perseroan	7
	Soft Skill	Induction Program	Perseroan	5
	Hard Skill	Training Instalasi & Maintenance Lift Kone	Perseroan	8
	Hard Skill	Training Supervisi Pekerjaan Pondasi Dalam (Pancang/Jacking System)	Perseroan	7
	Hard Skill	Sosialisasi Penggunaan Modul Training Sunfish	Perseroan	3
	Hard Skill	Sosialisasi Policy & Sop Cbh Tahap 2	Perseroan	26
Mei	Hard Skill	User Acceptance Test Sap Area Bisnis Developer	Perseroan	232
	Soft Skill	Induction Program	Perseroan	9
	Hard Skill	It Security Awareness	Perseroan	9
	Hard Skill	Training Implementasi Dan Supervisi Pekerjaan: Plafond Dan Compound	Perseroan	27
	Hard Skill	End User Training Roll Out Sap Vs Non Developer	Perseroan	23
	Hard Skill	User Acceptance Test Sap Area Bisnis Developer	Perseroan	320
	Hard Skill	Sosialisasi Sop Dan Kebijakan HRIS	Perseroan	9
	Hard Skill	Training Autodesk Revit	Perseroan	4
	Hard Skill	GRI Financial Services (Banking, Insurance and Capital Market) Sector Standard: Exposure Drafts	Indonesia Stock Exchange – Global Reporting Initiative – Asosiasi Emiten Indonesia	7
	Hard Skill	Sosialisasi Peraturan Bursa Nomor II-Q tentang Kegiatan Liquidity Provider Saham di Bursa dan Peraturan Bursa Nomor III-Q tentang Liquidity Provider Saham di Bursa	Indonesia Stock Exchange	1
	Hard Skill	Value and Benefits of 2025 S&P Global Corporate Sustainability Assessment (CSA)	Indonesia Stock Exchange – S&P	9

Bulan	Kategori	Training	Institusi Yang Menyelenggarakan	Jumlah Peserta
	Hard Skill	ACMF-ISSB Virtual Technical Training Workshop for Regulators	ASEAN Capital Markets Forum (ACMF) and International Financial Reporting Standards (IFRS) Foundation	8
Juni	Soft Skill	Induction Program	Perseroan	7
	Hard Skill	Refreshment Menu System Sunfish Akses HRO	Perseroan	12
	Hard Skill	Sosialisasi Kebijakan & Sop CMD Management	Perseroan	1
	Hard Skill	Unlocking the Future of Sustainability Reporting	Global Reporting Initiative	24
	Hard Skill	Sosialisasi Peraturan kepada Emiten Baru	Otoritas Jasa Keuangan	2
TOTAL				1.366

Pemenuhan Kewajiban Upah Minimum

Perseroan dan Entitas Anak telah memenuhi kewajiban Upah Minimum Provinsi/Upah Minimum Regional bagi pegawai.

O. Hubungan Pengurusan dan Pengawasan Antara Perseroan dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum dan Entitas Anak

Berikut adalah hubungan pengurusan dan pengawasan antara Perseroan dengan Pemegang Saham dan Entitas Anak:

No	Nama	Perseroan	Pemegang Saham	Entitas Anak															
				BM W	CIS N	KK U	KU S	SC U	SH M	PET	JI S	BKS	CK I	MA S	CGI C	ASG E	FC S	IP N	CKB D
1.	Susanto Kusumo	PK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Phiong Phillipus Darna	WPK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	K	-	-	-	-	-	-	-
3.	Steven Kusumo	K	-	-	-	-	-	-	-	PK	-	PD	-	-	-	-	-	-	-
4.	Richard Halim Kusuma	K	-	-	-	-	-	-	-	D-I	-	PK	-	-	-	-	-	-	-
5.	Hardjo Subroto Lilik	KI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	KI	-	-	-	-	-	-	-
6.	Prof. Djisman Simandjuntak	KI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Sugianto Kusuma	PD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	Adi Pranoto Leman	KI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	Alexander Halim Kusuma	WPD	-	-	-	-	-	-	-	PD	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	Surya Pranoto Budihardjo	WPD	DU	D-II	D-II	D-II	D-II	D-II	D-II	WP D	D-II	-	-	D-II	D-II	-	-	-	-
11.	Markus Kusuma putra	D	-	-	-	-	-	-	-	D-II	-	D	DU	-	-	-	D	-	-
12.	Ipeng Widjono	D	-	-	-	-	-	-	-	D-III	-	WP D	-	-	-	-	K	-	D-I
13.	Arthur Salim	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-	D-III
14.	Gianto Gunara	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.	Yohanes Edmond Budiman	D	D-II	D-I	D-I	D-I	D-I	D-I	D-I	D-IV	D-I	D	-	D-I	D-I	D	-	D	D-II
16.	Belly Djalil	-	D-I	D-III	D-III	D-III	D-III	D-III	D-III	K-I	D-III	-	-	D-III	D-III	K	-	K	K-I
17.	Linda Kusumo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-	-
18.	Nono Sampono	-	D-IV	DU	DU	DU	DU	DU	DU	-	DU	-	-	DU	DU	DU	-	DU	DU
19.	Kho Cing Siong	-	K-II	KU	KU	KU	KU	KU	KU	K-II	KU	-	K	KU	KU	KU	K	KU	KU
20.	Freddy Numberi	-	KU	K	K	K	K	K	K	-	K	-	-	K	K	-	-	-	-

No	Nama	Perseroan	Pemegang Saham	Entitas Anak															
				BM W	CIS N	KK U	KU S	SC U	SH M	PET	JI S	BKS	CK I	MA S	CGI C	ASG E	FC S	IP N	CKB D
21.	Ignatius Budiman	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	DU	-	-
22.	Harianto Solichin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	KU	-	-	-	K	-	-
23.	Harris Then	-	K-I	-	-	-	-	-	-	K-III	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24.	Christina Widjaja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	WD	-	-	-	-	-	-	-
25.	Firdaus Djaelani	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	KU	-	-
26.	Mohamad Haslah Bin Mohamad Amin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	K	-	-
27.	Lee Tian Hock	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	K	-	-
28.	Rezal Zain Bin Abdul Rashid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-

Keterangan

PK I KU	:	Presiden Komisaris / Komisaris Utama	PD / DU	:	Presiden Direktur / Direktur Utama
WPK	:	Wakil Presiden Komisaris	WPD	:	Wakil Presiden Direktur
KI	:	Komisaris Independen	D	:	Direktur
K	:	Komisaris	WD	:	Wakil Direktur
K-I	:	Komisaris I	D-I	:	Direksi I
K-II	:	Komisaris II	D-II	:	Direksi II
			D-III	:	Direksi III
			D-IV	:	Direksi IV

P. Kegiatan Usaha Serta Kecenderungan dan Prospek Usaha

1. Kegiatan Usaha

Sejarah Singkat

Kegiatan usaha Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar dan KBLI Perseroan adalah (i) aktivitas perusahaan *holding*, (ii) industri ember, kaleng, drum dan wadah sejenis dari logam, dan (iii) aktivitas konsultasi manajemen lainnya, namun kegiatan usaha yang telah benar-benar dijalankan Perseroan sampai dengan tanggal Prospektus ini adalah aktivitas perusahaan *holding* dan Perseroan saat ini juga fokus kepada pengembangan real estat melalui Entitas Anak. Perseroan mempunyai entitas anak yang bergerak di bidang (i) real estat, dan (ii) industri pengolahan hasil perikanan dan jasa pembekuan/penyimpanan di kamar pendingin. Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025, pendapatan Perseroan sebagian besar berasal dari real estat, mewakili lebih dari 99% total pendapatan neto konsolidasian Perseroan.

Keunggulan Kompetitif

Berikut adalah keunggulan kompetitif Perseroan:

a. Dukungan kuat dari Grup Agung Sedayu dan Grup Salim

PIK 2 merupakan kawasan pengembangan yang ditata dengan baik sebagai “*The New Jakarta City*” yang dikembangkan oleh dua grup ternama yaitu Grup Agung Sedayu (ASG) dan Grup Salim.

ASG merupakan pengembang berskala besar dengan reputasi terpercaya selama 54 tahun, yang memiliki lahan pengembangan dengan luas sekitar 8.000 Ha. Proyek-proyek yang dikembangkan ASG selain PIK 2 di antaranya:

Kota dan Townships	:	Golf Island at PIK, Ebony Island PIK, Bukit Golf Mediterania PIK, Green Lake City Puri Jakarta Barat dan Sedayu City @ Kelapa Gading.
Gedung bertingkat	:	Puri Mansion Apartement Jakarta Barat, District 8, Taman Anggrek Residences, Menteng Park Residences, Gold Coast Sea View apartment & Office, Green Sedayu Apartment @ Jakarta Barat, Fatmawati City Center, Menara Jakarta at Kemayoran dan The Mansion at Dukuh Golf Kemayoran.
Hotel	:	The Langham Jakarta, Harris Suites Puri Mansion Jakarta, Oakwood Apartments PIK Jakarta, Swissotel Jakarta PIK Avenue, All Sedayu Hotel & Resorts, The 101 Jakarta Sedayu Dharmawangsa, Hilton Garden Inn Jakarta Taman Palem, Pesona Alam Resort & Spa Puncak, Mercure Hotel Jakarta PIK, The Botanica Sanctuary, Harris Vertu Harmoni Jakarta dan Yello Hotel Harmoni Jakarta.
Mal	:	PIK Avenue, MOI, The Dharmawangsa Square, Ashta District 8, Green Sedayu Mall, Grand Galaxy Park Bekasi dan Harmoni Exchange (HXC).

Komersial : kompleks pergudangan Green Sedayu Bizpark Cakung dan Bizpark PIK2

Sementara Grup Salim merupakan grup bisnis global yang memiliki kegiatan bisnis yang beragam dan terintegrasi. Grup Salim memiliki beberapa divisi bisnis utama yaitu produksi makanan, agribisnis, distribusi dan ritel, telekomunikasi dan media, otomotif, bahan bangunan, real estat dan pengembangan kawasan industri, hotel dan resort, jasa keuangan, manufaktur kimia dan lainnya, infrastruktur dan bisnis strategis baru.

b. Mega Project berkonsep Smart City dengan akses yang terkoneksi dengan baik

PIK 2 merupakan kota mandiri baru berkonsep *smart city* yang memiliki lokasi strategis di bagian utara Jakarta yang terhubung dengan Tangerang, baik dari sisi utara, barat dan sekitarnya melalui jalan tol dan jalan boulevard, serta didukung adanya transportasi umum seperti Transjakarta. Disebut sebagai "*the new Jakarta City*", PIK 2 menghadirkan beberapa proyek-proyek seperti *retail mall*, *exhibition and convention halls* (Nusantara International Convention and Exhibition dan Spike Air Dome), kawasan bisnis (Islamic Financial Center), Indonesia Design District, pusat olahraga (*golf course* dan *galaxy sport centre*), hunian rumah tapak, destinasi kuliner, serta berbagai fasilitas pendukung lainnya (RS Hermina, Tzu Chi International School, berbagai tempat ibadah). Pada PIK 2 juga telah dibangun berbagai fasilitas dan destinasi wisata unik seperti *beach club*, Aloha Pasir Putih, Lands End, Orange Grove, Ginza Beach Walk sampai *Community Park* (*event space*), sekolah (St Johannes Berchmans, Chevalier School & Hope Academy), universitas ternama (Universitas Prasetya Mulya & UPH) yang secara efektif dapat menarik keramaian dan pada akhirnya dapat meningkatkan permintaan properti, terutama untuk hunian dan kaveling komersial.

Adanya proyek infrastruktur seperti pembangunan tol baru Kamal-Teluknaga-Rajeg (KATARAJA) yang menghubungkan PIK 2 dengan jalur tol lingkaran luar Jakarta, tol bandara dan lingkaran dalam Jakarta yang ditargetkan mulai beroperasi pada tahun 2025 dapat semakin mempermudah akses ke PIK 2. Perseroan meyakini seiring dengan selesainya pembangunan-pembangunan infrastruktur, fasilitas serta destinasi wisata akan mendukung terciptanya ekosistem kota mandiri baru yang akan mendorong nilai dari tanah yang akan dijual Perseroan.

c. Cadangan lahan yang luas

Setelah pengambilalihan BKS, MAS dan CGIC pada tahun 2022, pengambil alihan BMW, CISN, JIS, KUS, KKU, SCU dan SHM pada tahun 2023, pembelian tanah oleh PET pada tahun 2024, Perseroan memiliki total lahan konsolidasi dengan luas sekitar 18,633,705 m² yang terletak di PIK 2 melalui Entitas Anak dan Entitas Asosiasi, dimana nilai buku pada periode 30 Juni 2025 adalah sekitar Rp36,4 triliun dan diantaranya 13,7 triliun masih berupa lahan yang belum dikembangkan.

Proyek-proyek Perseroan

Sampai dengan tanggal Prospektus diterbitkan, Entitas Anak Perseroan yang aktif beroperasi yaitu BKS, CISN, JIS, CKI, MAS, PET, BMW, KKU, KUS, SCU, dan SHM. Berikut adalah proyek-proyek yang telah dan/atau sedang dikembangkan dan proyek-proyek yang berada dalam tahap rencana pengembangan:

Proyek-Proyek yang Telah atau Sedang Dikembangkan					
Jenis Proyek	Nama	Jumlah Unit	Luas	Harga per Unit	Status
Rumah hunian	Permata Hijau Residences	150	Tanah: 160 – 300 m ²	Rp6,2 – 16 miliar	Selesai dikembangkan
			Bangunan: 183 – 374 m ²		
	Manhattan Residences	196	Tanah: 200 – 330 m ²	Rp7,5 – 11 miliar	Sedang dikembangkan
			Bangunan: 250 – 330 m ²		
	Rumah Milenial	1,980	Tanah: 45 – 120 m ²	Rp1,5 – 5,5 miliar	Selesai dikembangkan
			Bangunan: 54 – 146 m ²		
	Ilona @ Pasadena Hills	272	Tanah: 40 – 63 m ²	Rp1,4 – 2,3 miliar	Sedang dikembangkan Estimasi selesai: 2025
			Bangunan: 75 – 117 m ²		
	Pasadena Spring	460	Tanah: 40 – 70 m ²	Rp1,5 – 5,7 miliar	Sedang dikembangkan Estimasi selesai: 2025
			Bangunan: 68 – 110 m ²		

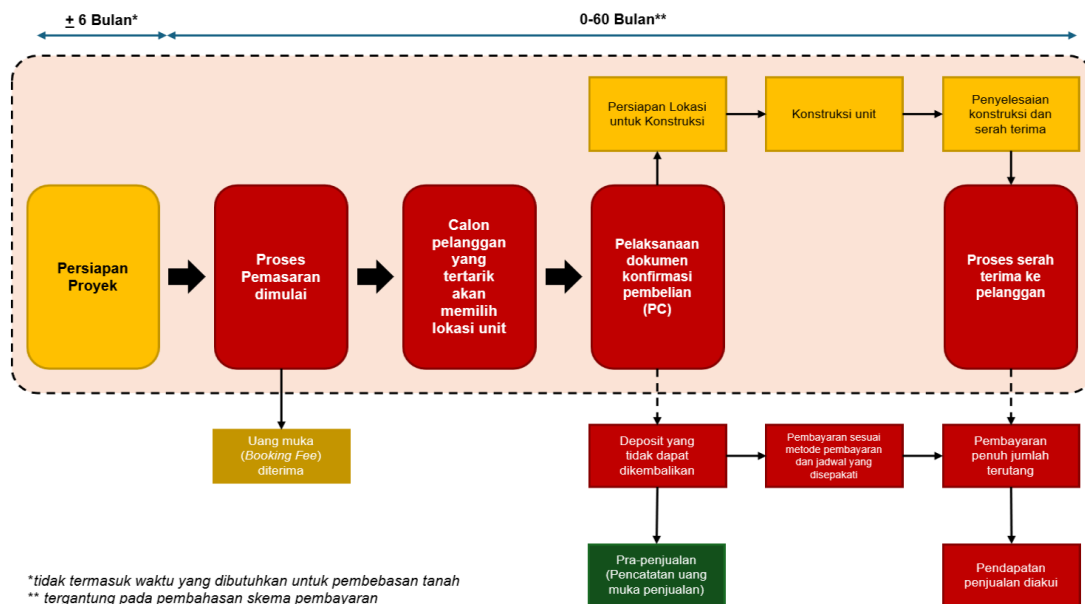
Proyek-Proyek yang Telah atau Sedang Dikembangkan					
	Pantai Bukit Villa	271	Tanah: 200 – 700 m ²	Rp8,1 – 25,4 miliar	Sedang dikembangkan Estimasi selesai: 2027
			Bangunan: 224 – 345 m ²		
	Bukit Nirmala	413	Tanah: 45 – 164 m ²	Rp2,1 – 6,8 miliar	Sedang dikembangkan Estimasi selesai: 2025
			Bangunan: 75 – 182 m ²		
	Pasir Putih Residences	1,012	Tanah: 75 - 150 m ²	Rp3,3 – 22,95 miliar	Sedang dikembangkan Estimasi selesai: 2025
			Bangunan: 108 - 346 m ²		
	Sapporo Residences	359	Tanah: 45 - 156 m ²	Rp2,3 – 6,9 miliar	Sedang dikembangkan Estimasi selesai: 2025
			Bangunan: 110 - 261 m ²		
SOHO	SOHO The Bund	36	Tanah: 102 – 120 m ²	Rp12,2 – 17,8 miliar	Sedang dikembangkan Estimasi selesai: 2026
			Bangunan: 510 – 840 m ²		
			Lantai: 5,5 – 7,5 lantai		
	SOHO Manhattan	18	Tanah: 144 m ²	Rp9,7 – 10,2 miliar	Selesai dikembangkan
			Bangunan: 576 m ²		
	SOHO Wallstreet	19	Tanah: 144 m ²	Rp9,7 – 10,2 miliar	Selesai dikembangkan Terjual habis
			Bangunan: 576 m ²		
Ruko	Ruko Little Siam	132	Tanah: 67,5 m ²	Rp3,9 – 11,3 miliar	Sedang dikembangkan Estimasi selesai: 2025
			Bangunan: 168,7 – 236,3 m ²		
Rukan	Rukan Milenial	70	Tanah: 54 – 60 m ²	≤ Rp3 miliar	Selesai dikembangkan
			Bangunan: 135 – 150 m ²		
	Rukan Asia Afrika	16	Tanah: 68 - 75 m ²	Rp7,4 – 7,8 miliar	Selesai dikembangkan
			Bangunan: 304 m ²		
Business Park	Bizpark PIK 2	525	Tanah: 120 – 360 m ²	Rp4,6 – 16,4 miliar	Selesai dikembangkan
			Bangunan: 102 – 291 m ²		

Proyek-Proyek yang Dalam Tahap Perencanaan					
Rumah Hunian	Permata Golf Residence	1,855	Tanah: 120 – 1.387 m ²	Rp5,7 – 57,6 miliar	Tahap Perencanaan
			Bangunan: 251 – 285 m ²		
	The Golf Signature	313	Tanah: 150 – 889 m ²	Rp6,8 – 36,9 miliar	Tahap Perencanaan
			Bangunan: 280 - 285 m ²		
	Padma	88	Tanah: 450 - 630 m ²	Rp10,7 – 16,6 miliar	Tahap Perencanaan
SOHO	SOHO Miami	60	Tanah: 108 - 150 m ²	Rp6,6 – 13,8 miliar	Tahap Perencanaan
			Bangunan: 315 - 585 m ²		
	SOHO The Riverside Boulevard	33	Tanah: 120 m ²	Rp8,8 – 10,1 miliar	Tahap Perencanaan
			Bangunan: 396 m ²		
	SOHO The Riverside	38	Tanah: 150 m ²	Rp8,6 – 9,6 miliar	Tahap Perencanaan
			Bangunan: 525 m ²		
Rukan	Rukan Pasar Milenial	44	Tanah: 67,5 m ²	Rp3,8 – 4,8 miliar	Tahap Perencanaan
			Bangunan: 168,5 m ²		
	Rukan Petak 9	193	Tanah: 56,3 – 120 m ²	Rp4,5 – 9,2 miliar	Tahap Perencanaan
			Bangunan: 140,6 – 420 m ²		
	Rukan Lau Pa Sat	232	Tanah: 56 m ²	Rp3 – 5.3 miliar	Tahap Perencanaan
			Bangunan: 197 m ²		

Proyek-Proyek yang Dalam Tahap Perencanaan					
	Rukan Marina Pasir Putih	212	Tanah: 81 - 120 m2 Bangunan: 236 – 390 m2	Rp5,6 – 11,3 miliar	Tahap Perencanaan
	Rukan Marina Bay	400	Tanah: 90 - 168 m2 Bangunan: 293 – 1.280 m2	Rp7,3 – 22,8 miliar	Tahap Perencanaan
	Pasadena Walk Shop Office	201	Tanah: 67,5 m2 Bangunan: 141 – 197 m2	Rp3,2 – 5,8 miliar	Tahap Perencanaan

Proses Bisnis Perseroan

Berikut adalah proses bisnis Perseroan melalui Entitas Anak:



Pelanggan dan Pemasok

Target utama pelanggan Perseroan dan Entitas Anak adalah masyarakat segmen menengah ke atas. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki ketergantungan terhadap pelanggan tertentu. Seluruh penjualan dilakukan kepada pihak ketiga dan tidak terdapat pelanggan Perseroan dan Entitas Anak yang memberikan kontribusi lebih dari 10% dari total pendapatan konsolidasi Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025.

Dalam mengembangkan real estat, Perseroan melalui Entitas Anak bekerjasama dengan kontraktor dan vendor terkemuka untuk menjaga mutu dan kualitas properti yang dihasilkan. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki ketergantungan yang signifikan pada pemasok tertentu.

Persaingan dan Strategi Usaha

Sebagai pengembang real estat, Perseroan dan Entitas Anak memiliki pesaing di bidang sejenis, terutama dengan pengembang berskala besar dan yang menawarkan properti sejenis. Beberapa pengembang yang merupakan perusahaan terbuka di antaranya PT Ciputra Development Tbk, PT Bumi Serpong Damai Tbk, PT Summarecon Agung Tbk, dan PT Pakuwon Jati Tbk. Perseroan melalui Entitas Anak fokus melakukan pengembangan properti di Kabupaten Tangerang yang terintegrasi dalam PIK 2. Untuk mengatasi persaingan usaha serta mempertahankan dan mengembangkan posisi tawar di pasar (*bargaining position*), Perseroan dan Entitas Anak dituntut untuk konsisten menghasilkan konsep produk yang inovatif dan didukung oleh layanan penjualan yang prima. Berbagai upaya dilaksanakan untuk memberikan kepuasan pelanggan, baik bagi pasar sasaran baru termasuk kaum milenial dan pelanggan yang sudah ada (*existing tenant*).

Berdasarkan publikasi dari masing-masing perusahaan per 30 Juni 2025, memperlihatkan posisi Perseroan saat ini jika dibandingkan dengan para pesaing usaha Perseroan, sebagaimana terlihat pada tabel berikut:

(dalam miliar Rupiah)

Marketing Sales	30 Juni 2025
PT Ciputra Development Tbk	5.733
PT Bumi Serpong Damai Tbk	5.082
PT Summarecon Agung Tbk	2.171
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk	1.165
PT Pakuwon Jati Tbk	603

Dalam menghadapi persaingan usaha di bidang real estat, Perseroan dan Entitas Anak memiliki berbagai strategi, di antaranya:

- Melakukan pengembangan usaha, salah satunya dengan cara melakukan Rencana Transaksi untuk memperluas skala proyek Perseroan;
- melakukan kegiatan pemasaran dengan memberikan berbagai promosi melalui media cetak maupun audio dan visual, seperti program pembayaran yang menarik (misalnya pemberian cicilan dengan tenor pembayaran lebih panjang), pemberian diskon khusus serta memberikan bonus-bonus atas penjualan, dan memberikan *gimmick* yang menarik bagi pelanggan;
- melakukan survei kepuasan konsumen dan survei kebutuhan pasar secara berkala agar dapat memberikan pelayanan yang maksimal dan menyediakan produk yang bersaing;
- menjaga hubungan baik dan menjalin kerjasama dengan pihak perbankan agar mendapatkan kemudahan dan kenyamanan dalam bertransaksi, serta dengan vendor-vendor dalam hal pengembangan produk, sehingga kualitas produk yang dihasilkan dapat terjaga; dan
- menjaga reputasi Perseroan dan Entitas Anak sehingga nilai investasi produk selalu terjaga dan meningkat.

2. Prospek Usaha

Perekonomian Nasional yang Terus Menguat

Perekonomian Indonesia terus menunjukkan tren pemulihan yang kuat hingga tahun 2025. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia pada Triwulan II-2025 tercatat sebesar 5,12% (yoy), sedikit melambat dibandingkan capaian kuartal sebelumnya, namun tetap mencerminkan keberlanjutan pemulihan domestik.

Bank Indonesia memperkirakan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia sepanjang tahun 2025 berada pada kisaran 4,6%–5,4%, didukung oleh perbaikan permintaan domestik, peningkatan ekspor seiring membaiknya kondisi perdagangan global, serta berlanjutnya realisasi investasi, baik dari sektor publik maupun swasta.

Sejalan dengan itu, IMF dalam laporan konsultasi tahunannya memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar 4,7% pada tahun 2025, dan Bank Dunia menetapkan proyeksi pada angka yang sama. Dalam jangka menengah, pertumbuhan ekonomi Indonesia diperkirakan akan terus meningkat secara bertahap hingga mencapai kisaran 5,0% pada tahun 2027, mencerminkan prospek makroekonomi yang stabil dan berkelanjutan.

Prospek pertumbuhan tersebut ditopang oleh berbagai faktor, antara lain:

- Kebijakan fiskal dan moneter yang akomodatif dan responsif, termasuk penurunan suku bunga kebijakan BI pada pertengahan 2025;
- Stabilitas harga, dengan inflasi yang terkendali dalam kisaran sasaran Bank Indonesia sebesar 2,5% ± 1%;
- Peningkatan konsumsi masyarakat dan aktivitas investasi, seiring dengan membaiknya daya beli dan kepercayaan pelaku usaha, serta Peluang ekspor, yang didukung oleh kerja sama perdagangan bilateral dan perbaikan harga komoditas utama.

Dengan kondisi makroekonomi yang positif tersebut, Perseroan memandang bahwa prospek usaha ke depan tetap menjanjikan, baik dari sisi permintaan maupun iklim investasi. Perseroan akan terus memanfaatkan momentum pemulihan ekonomi nasional ini untuk memperkuat strategi pertumbuhan usaha secara berkelanjutan.

Sumber: Bank Indonesia, IMF, Bank Dunia, BPS – per Juli 2025

Faktor-faktor yang mendorong sektor properti Indonesia

Berikut adalah beberapa faktor yang mendorong sektor properti di Indonesia:

- Tren pertumbuhan perekonomian Indonesia yang positif dalam jangka waktu menengah memiliki implikasi yang positif terhadap seluruh sektor, salah satunya yaitu sektor properti di Indonesia. Pertumbuhan ekonomi yang stabil dan meningkat memberikan peluang besar bagi para calon pembeli

dengan daya beli yang lebih tinggi. Dengan pertumbuhan ekonomi yang kuat, permintaan untuk properti yang berkualitas cenderung meningkat;

- Berdasarkan data Badan Pusat Statistik per Juni 2025, Indonesia memiliki populasi sebesar 284,4 juta jiwa. Dengan populasi yang besar dan terus bertumbuh, akan selalu ada permintaan untuk rumah dan hunian. Kebutuhan akan tempat tinggal yang layak untuk populasi yang terus bertumbuh akan memberikan peluang bagi sektor properti untuk terus berkembang;
- Faktor lainnya seperti urbanisasi yang terus berlangsung di Indonesia juga memicu peningkatan permintaan akan tempat tinggal, khususnya di area Jabodetabek. Sebagai salah satu pusat ekonomi terbesar, kota Jakarta dan sekitarnya dapat mengalami pertumbuhan ekonomi serta perkembangan infrastruktur yang pesat dalam beberapa tahun ke depan. Apabila infrastruktur seperti jalan tol dan transportasi umum berkembang menjadi lebih baik maka hal tersebut akan mempermudah akses transportasi bagi masyarakat sekaligus meningkatkan nilai properti yang ada;
- Pemerintah terus berupaya untuk mendukung sektor properti dengan mengeluarkan kebijakan-kebijakan seperti program insentif PPN DTP sektor properti yang diperpanjang hingga akhir 2025. Penyerahan unit rumah yang dibuktikan melalui BAST mulai tanggal 1 Januari 2025 sampai dengan 30 Juni 2025 berhak mendapatkan insentif sebesar 100% dan penyerahan yang dilakukan mulai tanggal 1 Juli 2025 sampai dengan 31 Desember 2025 berhak memanfaatkan insentif sebesar 50% dari PPN yang terutang dari bagian harga jual sampai dengan Rp2 miliar. Selain itu penurunan suku bunga (BI rate) ke angka 5,25% juga membawa dampak positif terhadap sektor properti Indonesia.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki ketergantungan terhadap kontrak dengan pemerintah.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT KECENDERUNGAN YANG SIGNIFIKAN DALAM PENJUALAN, BEBAN, DAN HARGA PENJUALAN SEJAK TAHUN BUKU TERAKHIR YANG DAPAT MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK KEUANGAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK, SELAIN FAKTOR RISIKO YANG DI LUAR KENDALI PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK 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 DI LUAR KENDALI PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK SEBAGAIMANA TELAH DIUNGKAPKAN PADA BAB FAKTOR RISIKO.

X. EKUITAS

Tabel di bawah ini menunjukkan perkembangan posisi ekuitas konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2025 dan tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, yang diambil dari Laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2025 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh Putu Astika, CPA, CA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 0726), akuntan publik independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya dengan nomor 00329/2.0826/AU.1/05/0726-5/1/XI/2025 tanggal 26 November 2025, dan laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya dengan nomor 00009/2.0826/AU.1/05/0726-4/1/II/2025 tanggal 28 Februari 2025.

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2025	2024	2023	
EKUITAS				
Modal saham	1.688.359.550	1.688.359.550	1.562.715.000	
Tambahan modal disetor	18.770.152.989	17.510.033.713	10.958.017.265	
Ekuitas <i>merging entities</i>	-	(6.206.843)	6.817.254	
Saldo laba:				
- Dicadangkan	6.624.913	5.624.913	2.893.111	
- Belum dicadangkan	1.218.986.361	1.001.658.774	409.646.661	
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	21.684.123.813	20.199.470.107	12.940.089.291	
Kepentingan nonpengendali	7.750.719.971	6.390.259.153	6.155.763.424	
JUMLAH EKUITAS	29.434.843.784	26.589.729.260	19.095.852.715	

Pada tanggal 2 September 2025, Perseroan melakukan Penambahan Modal Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Tahap III ("PMTHMETD III") dengan menerbitkan 20.906.000 saham baru dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 14.350 per saham. Susunan pemegang saham setelah PMTHMETD III adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Jumlah saham	Persentase Kepemilikan	Nilai nominal
PT Multi Artha Pratama	15.202.156.535	89,93%	1.520.215.653
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	1.702.344.965	10,07%	170.234.497
	16.904.501.500	100.00%	1.690.450.150

Selain PMTHMETD III, tidak terdapat perubahan struktur permodalan dari tanggal laporan keuangan terakhir sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

Saham baru yang ditawarkan oleh Perseroan dalam rangka PMHMETD III dengan menerbitkan HMETD seluruhnya merupakan saham biasa atas nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan yang mengakibatkan terjadinya peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor penuh dalam Perseroan.

Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan dengan ini melakukan PMHMETD III dalam rangka penerbitan HMETD kepada para pemegang saham Perseroan sebanyak 1.212.524.098 (satu miliar dua ratus dua belas juta lima ratus dua puluh empat ribu sembilan puluh delapan) saham atau sebesar 6,69% (enam koma enam sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor setelah PMHMETD III dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah), yang ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp12.975 (dua belas ribu sembilan ratus tujuh puluh lima Rupiah).

Berikut ini adalah tabel proforma ekuitas per tanggal 30 Juni 2025 apabila PMHMETD III dan seluruh HMETD telah selesai dilaksanakan:

(dalam ribuan Rupiah)			
Keterangan	Ekuitas per 30 Juni 2025 dengan nilai nominal Rp100 per saham	Asumsi perubahan struktur permodalan ekuitas atas penerbitan sebanyak 1.212.524.098 saham baru dengan nilai nominal Rp100 dan Harga Pelaksanaan Rp12.975 per saham dari PMHMETD III dan penerbitan saham sebanyak 20.906.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100 dan Harga Pelaksanaan Rp14.350 per saham dari PMTHMETD III	Ekuitas proforma per 30 Juni 2025 setelah PMHMETD III
EKUITAS			
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk			
Modal saham	1.688.359.550	123.343.010	1.811.702.560

Keterangan	Ekuitas per 30 Juni 2025 dengan nilai nominal Rp100 per saham	Asumsi perubahan struktur permodalan ekuitas atas penerbitan sebanyak 1.212.524.098 saham baru dengan nilai nominal Rp100 dan Harga Pelaksanaan Rp12.975 per saham dari PMHMETD III dan penerbitan saham sebanyak 20.906.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100 dan Harga Pelaksanaan Rp14.350 per saham dari PMTHMETD III		Ekuitas proforma per 30 Juni 2025 setelah PMHMETD III
Tambahan modal disetor	18.770.152.989		4.252.487.582	23.022.640.571
Biaya emisi efek ekuitas	-		(7.500.172)	(7.500.172)
Saldo laba:				
- Dicapangkan	6.624.913		-	6.624.913
- Belum dicapangkan	1.218.986.361		-	1.218.986.361
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	21.684.123.813		4.368.330.420	26.052.454.233
Kepentingan nonpengendali	7.750.719.971		(3.468.329.320)	4.282.390.651
TOTAL EKUITAS	29.434.843.784		900.001.100	30.334.844.884

XI. KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh saham biasa atas nama yang telah ditempatkan, termasuk Saham Baru yang akan dikeluarkan dalam rangka PMHMETD III ini memiliki hak yang sama dan sederajat dengan saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan HMETD, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

Perseroan memiliki kebijakan untuk membagikan dividen kepada seluruh pemegang saham Perseroan sebanyak-banyaknya 40% dari laba bersih setelah pajak setelah menyisihkan cadangan laba ditahan dan pelaksanaannya akan dilakukan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan pada beberapa faktor, termasuk (i) laba ditahan, hasil usaha dan keuangan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, prospek usaha di masa depan, kebutuhan kas dan kesempatan bisnis, (ii) pembagian dividen oleh Entitas Anak kepada Perseroan dan (iii) faktor-faktor lainnya yang dianggap relevan oleh Pemegang Saham Perseroan.

Riwayat pembayaran dividen Perseroan adalah sebagai berikut:

Tahun	Total Dividen Tunai (dalam ribuan Rupiah)	Tanggal Pembayaran
2025	Rp67.534.382	10 Juni 2025
2024	Rp31.254.300	26 Juli 2024

Apabila telah disetujui bahwa Perseroan akan melakukan pembagian dividen, dividen akan diumumkan dan dibayarkan dalam mata uang Rupiah. Pemegang Saham yang tercatat pada tanggal pencatatan berhak menerima dividen yang disetujui, yang akan dikenakan pajak sesuai tarif yang berlaku di Indonesia. Dividen yang diterima oleh pemegang saham kebangsaan negara lain akan dikenakan nilai pajak penghasilan sebesar 20% (dua puluh persen) di Indonesia kecuali ditentukan lain sesuai Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda yang berlaku.

Perseroan belum melakukan pembayaran dividen dalam bentuk apapun sejak Penawaran Umum Perdana Saham tahun 2018 dikarenakan Perseroan sedang berkembang dan memerlukan dana untuk pengembangan bisnisnya.

TIDAK TERDAPAT PEMBATASAN (NEGATIVE COVENANT) YANG DAPAT MENGHAMBAT PERSEROAN UNTUK MELAKUKAN PEMBAGIAN DIVIDEN KEPADA PEMEGANG SAHAM.

XII. PERPAJAKAN

A. Perpajakan Untuk Pemegang Saham

Pajak Penghasilan atas dividen saham dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan, sebagaimana telah diubah dengan UUCK dan terakhir dengan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (**"Undang-Undang Pajak Penghasilan/UU PPh"**) Pasal 4 ayat (1) menyebutkan bahwa yang menjadi objek pajak adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh wajib pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan wajib pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun termasuk antara lain dividen.

Selanjutnya, Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 UU PPh menyebutkan bahwa dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh wajib pajak: (a) orang pribadi dalam negeri sepanjang dividen tersebut diinvestasikan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam jangka waktu tertentu, dan/atau (b) badan dalam negeri, dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 Tahun 2021 tentang Perlakuan Perpajakan untuk Mendukung Kemudahan Berusaha, pengecualian penghasilan berupa dividen atau penghasilan lain dari objek Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f UU PPh berlaku untuk dividen atau penghasilan lain yang diterima atau diperoleh oleh wajib pajak orang pribadi dan badan dalam negeri sejak diundangkannya UUCK. Dividen yang dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan tersebut merupakan dividen yang dibagikan berdasarkan RUPS atau dividen interim sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk rapat sejenis dan mekanisme pembagian dividen sejenis.

Dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh wajib pajak orang pribadi dalam negeri atau wajib pajak badan dalam negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 UU PPh, tidak dipotong Pajak Penghasilan. Dalam hal Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri yang tidak memenuhi ketentuan investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 butir a), atas dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh wajib pajak orang pribadi dalam negeri terutang Pajak Penghasilan pada saat dividen diterima atau diperoleh. Pajak Penghasilan yang terutang tersebut wajib disetor sendiri oleh wajib pajak orang pribadi dalam negeri. Besarnya tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang tidak memenuhi ketentuan investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 butir a) UU PPh yang diterima atau diperoleh wajib pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2c) UU PPh. Penetapan mengenai besarnya tarif tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2d) diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2019 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010. Dividen yang dibayarkan kepada wajib pajak luar negeri akan dikenakan tarif sebesar 20% (dua puluh persen) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu perjanjian penghindaran pajak berganda dengan Indonesia, dengan memenuhi Peraturan Dirjen Pajak No. PER-25/PJ/2018 tanggal 21 November 2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, *juncto* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktorat Jendral Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995 perihal Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek (seri PPh Umum No. 3 *juncto* SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal Pelaksanaan Pemungutan PPh atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek), telah ditetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh oleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di BEI dipungut pajak penghasilan sebesar 0,1% (satu per seribu) dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara BEI melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
2. pemilik saham pendiri dikenakan tambahan pajak penghasilan sebesar 0,5% (lima per seribu) dari nilai seluruh saham pendiri yang dimilikinya pada saat penawaran umum perdana;
3. pemilik saham 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 telah ada penghasilan. Penyetoran tambahan pajak penghasilan dilakukan oleh Perseroan atas nama pemilik saham pendiri dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di BEI. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memanfaatkan kemudahan tersebut, maka penghitungan pajak penghasilannya dilakukan berdasarkan tarif pajak penghasilan yang berlaku umum.

B. Pemenuhan Kewajiban Perpajakan Oleh Perseroan

Sebagai wajib pajak, Perseroan memiliki kewajiban perpajakan dan Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki utang pajak kecuali sebagaimana yang telah disampaikan dalam laporan keuangan konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PMHMETD III INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN HMETD YANG DIPEROLEH MELALUI PMHMETD III INI.
--

XIII. KETERANGAN TENTANG PEMBELI SIAGA

Berdasarkan akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham, Pembeli Siaga PMHMETD III ini adalah PT BCA Sekuritas (BCAS) dengan alamat kantor pusat di Menara BCA, Grand Indonesia, lantai 41, Jl. M.H. Thamrin No. 1 Jakarta 10310 dan PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk (TRIM), dengan alamat kantor pusat di Gedung Artha Graha Lantai 18, Jl Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190.

Dalam PMHMETD III ini, apabila Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD III ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang SBHMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya, seperti yang tercantum dalam SBHMETD atau FPPS Tambahan secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan efek berdasarkan Harga Pelaksanaan. Dalam hal setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham dari jumlah yang ditawarkan, maka Pembeli Siaga akan mengambil atau membeli seluruh sisa saham, atau sebanyak-banyaknya 228.684.675 (dua ratus dua puluh delapan juta enam ratus delapan puluh empat ribu enam ratus tujuh puluh lima) saham dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan, yang terdiri dari sebanyak-banyaknya 151.613.475 (seratus lima puluh satu juta enam ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh lima) saham dari PT BCA Sekuritas dan sebanyak-banyaknya 77.071.200 (tujuh puluh tujuh juta tujuh puluh satu ribu dua ratus) saham dari PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk, yang seluruhnya akan dibayar penuh berdasarkan akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham.

Tidak terdapat persetujuan yang diperlukan dari pihak yang berwenang atas pembelian sisa saham dalam Rangka PMHMETD III Perseroan.

BCAS

1. Keterangan Singkat mengenai Pembeli Siaga

Riwayat Singkat

BCAS berkedudukan hukum di Jakarta Pusat, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia, pada tanggal 22 Mei 1990 dengan nama "PT Dinamika Usahajaya" berdasarkan Akta Perseroan Terbatas No.101, tanggal 7 Mei 1990, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian"). Akta Pendirian telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No.02-2905 HT.01.01.Th.90, tanggal 22 Mei 1990; didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No.603/1390, tanggal 28 Mei 1990; dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.55 tanggal 10 Juli 1990, Tambahan No.2404. BCAS mengalami beberapa kali perubahan nama, yakni dengan urutan sebagai berikut:

1. dari bernama "PT Dinamika Usahajaya" menjadi bernama "PT Dinamika Sekuritas" berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No.80, tanggal 19 Januari 1998, dibuat oleh Drs. Trisasono, S.H., Notaris di Jakarta Selatan;
2. dari bernama "PT Dinamika Sekuritas" menjadi bernama "PT Dinamika Usahajaya" berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No.22, tanggal 29 November 2002, dibuat oleh Yati Kusnoviati Hermen, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No.C-26816 HT.01.04.TH.2003, tanggal 10 November 2003, dan terdaftar di dalam Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Selatan di bawah No.12/2004, tanggal 5 Februari 2004; dan
3. perubahan nama terakhir, yaitu dari bernama "PT Dinamika Usahajaya" menjadi bernama "PT BCA Sekuritas" berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.5, tanggal 2 Oktober 2012, yang dibuat oleh Doktor Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menkumham berdasarkan keputusan No.AHU-54329. AH.01.02.Tahun 2012, tanggal 22 Oktober 2012; didaftarkan di dalam Daftar Perseroan yang diselenggarakan oleh Menkumham di bawah No.AHU-0092057.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 22 Oktober 2012; dan telah diumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia No.44 tanggal 31 Mei 2013, Tambahan No.61127.

Bidang Usaha

Maksud dan tujuan BCAS adalah berusaha dalam bidang Perusahaan Efek. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut BCAS dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai perantara perdagangan dan penjaminan emisi efek.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan BCA Sekuritas adalah berdasarkan Akta No.33/2013 dan susunan pemegang saham BCA Sekuritas adalah berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 129, tanggal 25 Agustus 2017, dibuat di hadapan Doktor Irawan Soerodjo, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, sebagaimana telah diterima pemberitahuannya oleh Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0166776, tanggal 29 Agustus

2017, terdaftar di dalam Daftar Perseroan yang diselenggarakan oleh Menkumham di bawah No. AHU-0107177.AH.01.11.TAHUN 2017, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	500.000	500.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. PT Bank Central Asia Tbk.	346.500	346.500.000.000	90,00
2. Ir. Chandra Adisusanto	38.500	38.500.000.000	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	385.000	385.000.000.000	100,00
Saham dalam portepel	115.000	115.000.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Susunan anggota pengurus BCAS pada saat diterbitkannya Prospektus ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Dharwin Yuwono
 Komisaris : Ir. Hendra Iskandar Lubis

Direksi

Direktur Utama : Mardi Henko Sutanto
 Direktur : Imelda Arismunandar

Sumber Dana

Sumber dana Pembeli Siaga untuk menjalankan kewajibannya sebagai Pembeli Siaga dalam PMHMETD III Perseroan berasal dari kas internal dan pinjaman bank. Pembeli Siaga menyatakan sanggup untuk menjalankan kewajibannya sebagai Pembeli Siaga dan memiliki dana yang cukup, sebagaimana dibuktikan dengan surat konfirmasi dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk No. 1100/FI/1125, PT Bank Central Asia Tbk No. 10202/MBA/2025, PT Bank KEB Hana Indonesia No. 37/072/CB/M, PT Bank Panin Tbk No. 300/IBD/EXT/25, PT Bank OCBC NISP Tbk No. 072/FI-NB-JP/OL/XI/2025, dan PT Bank SMBC Indonesia Tbk No. S.558/WBWB/XI/2025 masing-masing surat tertanggal 11 November 2025.

2. Pokok-pokok Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham

- a. Para Pihak
 - 1) Perseroan
 - 2) BCAS sebagai Pembeli Siaga
- b. Maksud dan Tujuan

BCAS selaku pemegang saham Emiten berkewajiban membeli saham baru yang dikeluarkan dalam PMHMETD III dan jika Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD III ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang HMETD maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya, seperti yang tercantum dalam Formulir Pemesanan dan Pembelian Saham Tambahan secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham dalam PMHMETD III ini, maka BCAS bertindak sebagai Pembeli Siaga, wajib membeli seluruh Sisa Saham.
- c. Kewajiban Bersyarat Pembeli Siaga

Kewajiban Pembeli Siaga untuk mengambil bagian atau membeli bagian Sisa Saham berdasarkan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham tergantung pada dipenuhinya persyaratan-persyaratan dan ketentuan-ketentuan di bawah ini:

 - 1) Pernyataan Pendaftaran Menjadi Efektif.
 - 2) Perseroan telah memperoleh semua persetujuan dan izin yang diperlukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah melaksanakan semua tindakan yang diperlukan untuk menerbitkan dan menyerahkan Saham Baru dalam PMHMETD III.
 - 3) Perseroan tidak melanggar atau lalai dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham.
- d. Kewajiban Perseroan
 - 1) Perseroan berkewajiban dan dengan ini setuju serta berjanji bahwa pada Tanggal Penjatahan selambat-lambatnya pukul 16:00 (enam belas) Waktu Indonesia Barat, Perseroan melalui Biro Administrasi Efek, akan:
 - i. Memberitahukan secara tertulis kepada Pembeli Siaga mengenai jumlah Sisa Saham yang wajib dibeli Pembeli Siaga berdasarkan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham, dan setelah dibayarnya Harga Pelaksanaan oleh Pembeli Siaga, Perseroan akan menerbitkan dan mendistribusikan Sisa Saham kepada Pembeli Siaga.
 - ii. Memberi konfirmasi kepada Pembeli Siaga bahwa tidak ada Sisa Saham yang harus dibeli oleh

- Pembeli Siaga.
- 2) Perseroan setuju untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pelaksanaan pembelian Sisa Saham oleh Pembeli Siaga, dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham dan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan dan ketentuan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di mana saham-saham Perseroan tercatat.
- e. Jangka Waktu dan Pengakhiran
- Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham berlaku sejak tanggal ditandatanganinya Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham dan akan berakhir dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham akan berakhir dengan sendirinya apabila:
 - i. Pernyataan Pendaftaran Menjadi Efektif tidak diperoleh dari OJK setelah lebih dari 6 (enam) bulan sejak tanggal laporan keuangan terakhir yang telah diaudit sebagaimana tercantum dalam Prospektus dalam rangka PMHMETD III; atau
 - ii. seluruh persyaratan sebagaimana diuraikan dalam Pasal 4 Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham tidak terpenuhi; atau
 - iii. seluruh hak dan kewajiban Para Pihak berdasarkan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham telah dipenuhi sebagaimana mestinya,
 - 2) Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham dapat diakhiri oleh Pembeli Siaga apabila setelah tanggal Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham, selain sebagaimana telah diungkapkan dalam Prospektus, sejak tanggal laporan keuangan Perseroan yang terakhir diaudit untuk keperluan PMHMETD III, terjadi suatu perubahan terhadap manajemen, keadaan keuangan, kegiatan operasional, likuiditas, kewajiban, harta kekayaan atau kelanjutan usaha Perseroan, yang mana menurut penilaian Pembeli Siaga setelah berkonsultasi dengan Perseroan adalah bersifat sangat material dan berdampak merugikan terhadap pelaksanaan PMHMETD III.
- f. Hukum Yang Mengatur
- Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham dan segala pelaksanaannya diatur dan ditafsirkan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.
- g. Penyelesaian Perselisihan
1. Para Pihak sepakat bahwa semua perbedaan pendapat, perselisihan dan sengketa yang timbul dari dan/atau sehubungan dengan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham maupun pelaksanaan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham (selanjutnya disebut "**Persengketaan**"), baik mengenai cidera janji, Perbuatan Melawan Hukum maupun mengenai pengakhiran dan/ atau keabsahan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham, akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah untuk mufakat di antara Para Pihak sendiri (negosiasi), dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pemberitahuan tertulis dari salah satu pihak mengenai Persengketaan atau suatu jangka waktu lain yang disepakati Para Pihak jika ada (selanjutnya disebut "**Masa Tenggang Pertama**").
 2. Apabila setelah lewat Masa Tenggang Pertama, upaya negosiasi tidak menghasilkan suatu kesepakatan perdamaian karena sebab apapun juga, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa tersebut melalui Mediasi di Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "**LAPS SJK**") menurut peraturan dan acara Mediasi LAPS SJK, dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak berakhirnya Masa Tenggang Pertama atau suatu jangka waktu lain yang disepakati Para Pihak jika ada (selanjutnya disebut "**Masa Tenggang Kedua**").
 3. Apabila setelah lewat Masa Tenggang Kedua, upaya Mediasi tidak menghasilkan suatu kesepakatan perdamaian karena sebab apapun juga, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa tersebut melalui Arbitrase di LAPS SJK.
 4. Arbitrase diselenggarakan menurut peraturan dan acara Arbitrase LAPS SJK, bertempat di Jakarta, dalam Bahasa Indonesia dan diputus oleh Majelis Arbitrase yang terdiri dari 3 (tiga) Arbiter. Putusan Arbitrase LAPS SJK bersifat final dan mengikat.

TRIM

1. Keterangan Singkat

Riwayat Singkat

TRIM didirikan dengan nama PT Trimulya Securindolestari berdasarkan Akta No. 64 tanggal 9 Mei 1990, sebagaimana diubah dengan Akta No. 227 tanggal 28 Mei 1990, keduanya dibuat di hadapan Rachmat Santoso, S.H., Notaris di Jakarta, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia (setelahnya dikenal dengan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dan saat ini bernama Menteri Hukum Republik Indonesia ("Menkum")) dengan Surat Keputusan No. C2-3353.HT.01.01.TH.90 tanggal 7 Juni 1990 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 80 tanggal 5 Oktober 1990, Tambahan No. 3832. Perseroan melakukan perubahan nama menjadi PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk berdasarkan Akta No. 70 tanggal 20 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menkum berdasarkan surat No. AHU-0012545.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 30 Juni 2021 dan telah dicatat perubahan anggaran dasarnya dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Menkum

("Sisminbakum") berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03.0062996 tanggal 30 Juni 2016 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0081555.AH.01.11.tahun 2016 tanggal 30 Juni 2016.

Perubahan Anggaran dasar Perseroan yang terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 146 tanggal 28 Juni 2023, dibuat di hadapan Muhammad Muazzir, S.H, M.Kn pengganti dari Jose Dima Satria, S.H, M.Kn Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan ("Akta 146/2023"). Akta 146/2023 juga telah diberitahukan kepada Menkum dan dicatatkan pada Sisminbakum berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0090264 tanggal 11 Juli 2023 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0130567.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 11 Juli 2023. Namun Akta 146/2023 belum diumumkan pada Tambahan Berita Negara Republik Indonesia dan Berita Negara Republik Indonesia.

Bidang Usaha

Maksud dan tujuan TRIM adalah berusaha dalam bidang Perusahaan Efek. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut TRIM dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai perantara perdagangan dan penjaminan emisi efek.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk adalah berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita berdasarkan Surat tanggal 31 Oktober 2025 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp50,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	13.600.000.000	680.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
Garibaldi Thohir*	2.462.700.000	123.135.000.000	34,64
Philmon Samuel Tanuri (Direktur Utama)	559.044.000	27.952.200.000	7,86
PT Union Sampoerna	553.000.000	27.650.000.000	7,78
David Agus (Direktur)	17.800.000	890.000.000	0,25
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	3.516.756.000	175.837.800.000	49,47
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	7.109.300.000	355.465.000.000	100,00
Saham dalam portepel	6.490.700.000	324.535.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 6 tanggal 3 September 2025 yang dibuat di hadapan Jose Dima Satria, S.H, M.Kn Notaris di kota administrasi Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan dan dicatat perubahannya dalam dalam Sisminbakum berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.09-0333184 tanggal 3 September 2025 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0205302.AH.01.11.Tahun 2025 tanggal 3 September 2025 ("Akta 6/2025"), susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama / Komisaris Independen : Rofikoh Rokhim
 Komisaris Independen : Edy Sugito

Direksi

Direktur Utama : Philmon Samuel Tanuri
 Direktur : David Agus
 Direktur : Anung Rony Hascaryo

Sumber Dana

Sumber dana TRIM untuk menjalankan kewajibannya sebagai Pembeli Siaga dalam PMHMETD III Perseroan berasal dari kas internal dan pinjaman bank. Pembeli Siaga menyatakan sanggup untuk menjalankan kewajibannya sebagai Pembeli Siaga dan memiliki dana yang cukup, sebagaimana dibuktikan dengan surat konfirmasi dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 190/S/FICD/FI/XI/2025 tanggal 10 November 2025.

2. Pokok-pokok Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham

- Para Pihak
 - Perseroan
 - TRIM sebagai Pembeli Siaga
- Maksud dan Tujuan
 TRIM selaku pemegang saham Emiten berkewajiban membeli saham baru yang dikeluarkan dalam

PMHMETD III dan jika Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD III ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya, seperti yang tercantum dalam Formulir Pemesanan dan Pembelian Saham Tambahan secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham dalam PMHMETD III ini, maka TRIM bertindak sebagai Pembeli Siaga, wajib membeli seluruh Sisa Saham.

c. Kewajiban Bersyarat Pembeli Siaga

Kewajiban Pembeli Siaga untuk mengambil bagian atau membeli bagian Sisa Saham berdasarkan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham tergantung pada dipenuhinya persyaratan-persyaratan dan ketentuan-ketentuan di bawah ini:

- 1) Pernyataan Pendaftaran Menjadi Efektif.
- 2) Perseroan telah memperoleh semua persetujuan dan izin yang diperlukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah melaksanakan semua tindakan yang diperlukan untuk menerbitkan dan menyerahkan Saham Baru dalam PMHMETD III.
- 3) Perseroan tidak melanggar atau lalai dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham.

d. Jangka Waktu dan Pengakhiran

1. Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham berlaku sejak tanggal ditandatanganinya Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham dan akan berakhir dengan sendirinya apabila seluruh kewajiban Pembeli Siaga dan Perseroan telah terpenuhi sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan dalam Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham.
2. Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham dapat diakhiri berdasarkan kesepakatan Para Pihak tanpa memerlukan suatu putusan pengadilan dan Para Pihak dengan ini mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 paragraf kedua dan ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sepanjang putusan pengadilan diperlukan untuk mengakhiri Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham.
3. Jika Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham diakhiri karena sesuatu alasan, maka Perseroan setuju untuk segera memberitahukan secara tertulis kepada OJK mengenai pengakhiran tersebut.

e. Hukum Yang Mengatur

Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham dan segala pelaksanaannya diatur dan ditafsirkan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.

f. Penyelesaian Perselisihan

1. Setiap sengketa perbedaan dan pertentangan dalam bentuk apapun juga yang timbul sehubungan dengan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham maupun pelaksanaan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham baik mengenai cidera janji, perbuatan melawan hukum maupun mengenai pengakhiran dan/atau keabsahan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham ("**Sengketa**"), yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat di antara Para Pihak dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender akan diajukan dan diselesaikan melalui Arbitrase di Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan ("**LAPS SJK**") yang diselenggarakan menurut peraturan dan acara Arbitrase LAPS SJK, bertempat di Jakarta, dalam bahasa Indonesia dan diputus oleh Majelis Arbitrase yang terdiri dari 3 (tiga) Arbiter. Putusan Arbitrase LAPS SJK bersifat final dan mengikat.
2. Para Pihak menyatakan melepaskan haknya untuk mengajukan tuntutan, gugatan atau permohonan dalam bentuk apapun kepada Pengadilan Negeri atau badan peradilan lain tentang segala sesuatu yang berhubungan dengan sengketa yang diselesaikan dan diputus melalui arbitrase LAPS SJK, kecuali untuk maksud pelaksanaan dari putusan arbitrase tersebut.

XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berperan dalam PMHMETD III Perseroan adalah sebagai berikut:

Kantor Akuntan Publik : **KAP Johan Malonda Mustika & Rekan**
Jl. Pluit Raya 200 Blok V No. 1 - 5
Jakarta Utara 14450, Indonesia
Telp: (021) 661 7155
Faks: (021) 663 0455

No. STTD : STTD.AP-437/PM.22/2018 atas nama Putu Astika, CPA, CA
Tanggal STTD : 9 Februari 2018
Asosiasi profesi : IAPI
Standar profesi : Standar Profesi Akuntan Publik
Surat penunjukan : No. 011/PIK2/IX/2025 tanggal 18 September 2025

Tugas pokok akuntan publik adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan Standar audit yang ditetapkan oleh IAPI. Standar tersebut mengharuskan akuntan publik untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan bebas dari kesalahan penyajian material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Konsultan Hukum : **Armand Yapsunto Muharamsyah & Partners**
Generali Tower, Lantai Penthouse, Gran Rubina Business Park
Kawasan Rasuna Episentrum, Jl. HR. Rasuna Said, Jakarta Selatan 12940, Indonesia
Telp: (021) 8370 7777
Faks: (021) 8370 7771

No. STTD : STTD.KH-219/PJ-1/PM.02/2023 atas nama M. Arie Armand, S.H., LL. M.
Tanggal STTD : 4 Agustus 2023
No. Anggota HKHPM : 200717
Pedoman Kerja : Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal Lampiran dari Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM) No. KEP.02/HKHPM/VIII/2018, tanggal 8 Agustus 2018 sebagaimana diubah melalui Keputusan HKHPM No. KEP.03/HKHPM/XI/2021, tanggal 10 November 2021 tentang Perubahan Keputusan HKHPM No. KEP.02/HKHPM/VIII/2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal.
Surat Penunjukan : No. 008/PIK2/IX/2025 tanggal 18 September 2025

Ruang lingkup tugas Konsultan Hukum adalah melakukan pemeriksaan dari segi hukum secara independen, sesuai dengan norma atau standar profesi dan kode etik konsultan hukum dan memberikan laporan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan yang disampaikan oleh Perseroan kepada Konsultan Hukum. Hasil pemeriksaan Konsultan Hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum yang merupakan penjelasan atas Perseroan dan menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri.

Penilai Saham : **KJPP Kusnanto & Rekan**
Citywalk Sudirman Lantai 6
Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat 10220, Indonesia
Telp: (021) 2555 8778
Faks: (021) 2555 6665

No. STTD : STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 atas nama Willy D. Kusnanto Putra
Tanggal STTD : 27 Januari 2023
Asosiasi profesi : MAPPI
Standar profesi : mengacu pada POJK No. 35/2020, Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI - 2018)
Surat penunjukan : No. 012/PIK2/IX/2025 tanggal 18 September 2025

Penilai Aset	: KJPP Iwan Bachron & Rekan Pusat Niaga Duta Mas Fatmawati Blok D1 No. 29. Jl. RS. Fatmawati Raya No. 39 Jakarta 12150 Telp: (021) 72801261 Faks: (021) 7233494
No. STTD	: STTD.PPB-27/PJ-1/PM.02/2023 atas nama Bunga Budiarti, S.E., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.)
Tanggal STTD	: 20 Juni 2023
Asosiasi profesi	: MAPPI
Standar profesi	: mengacu pada POJK No. 35/2020, Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI - 2018)
Surat penunjukan	: No. 013/PIK2/IX/2025 tanggal 18 September 2025
Tugas pokok penilai saham adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai nilai pasar dari Perusahaan Target yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 30 Juni 2023, kewajaran dari Rencana Transaksi, serta untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu POJK No. 42/2020 dan POJK No. 17/2020.	
Notaris	: Kantor Notaris Gatot Widodo, S.E., S.H., M.kn. Jl. Cikampek No. 7, Menteng Jakarta Pusat, Kode Pos 10310 Telp.: (021) 21238054;
No. STTD	: STTD.N-307/PM.223/2022 atas nama Gatot Widodo, S.E., S.H., M.kn
Tanggal STTD	: 3 Juni 2022
Pedoman Kerja	: standar profesi dan Kode Etik Notaris serta Undang-undang nomor 30 Tahun 2004, juncto Undang-undang nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
Surat Penunjukan	: No. 010/PIK2/IX/2025 tanggal 18 September 2025
Ruang lingkup tugas Notaris selaku profesi penunjang dalam PMHMETD III antara lain adalah menyiapkan dan membuatkan akta-akta sehubungan dengan PMHMETD III, antara lain perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham, dan Perjanjian Pembelian Sisa Saham (sepanjang relevan).	
Biro Administrasi Efek	: PT Adimitra Jasa Korpora Rukan Kirana Boutique Office Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5, Jakarta Utara 12930, Indonesia Telp.: (021) 2525 666 Faks.: (021) 2525 028
No. Perizinan BAE	: Keputusan Anggota Dewan Komisiner OJK No. KEP-41/D.04/2014 tanggal 19 September 2014.
No. Keanggotaan Asosiasi	: ABI/III/2015-012
Surat Penunjukan	: No. 009/PIK2/IX/2025 tanggal 18 September 2025
Ruang lingkup tugas BAE dalam rangka PMHMETD III ini, sesuai dengan standar profesi dan peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham dan FPPS tambahan yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah memperoleh persetujuan dari Perseroan sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham, serta melakukan administrasi pemesanan dan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Perseroan bersama-sama dengan BAE, memiliki hak untuk menolak pemesanan yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah saham yang ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan sesuai dengan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, mencetak Formulir Konfirmasi Penjatahan dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab menerbitkan SKS, apabila diperlukan, dan menyusun laporan PMHMETD III sesuai dengan peraturan yang berlaku.	

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam PMHMETD III ini tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana definisi hubungan afiliasi dalam UUP2SK.

XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

Perseroan telah menunjuk PT Adimitra Jasa Korpora sebagai pelaksana pengelola administrasi saham dan sebagai agen pelaksana Perseroan, sesuai dengan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham.

1. Pemesan Yang Berhak

Para pemegang saham yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 10 Desember 2025 pukul 16.00 WIB berhak untuk mengajukan pemesanan Saham Baru dalam rangka PMHMETD III ini dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 50.831 (lima puluh ribu delapan ratus tiga puluh satu) Saham Lama akan mendapatkan 3.646 (tiga ribu enam ratus empat puluh enam) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru dalam PMHMETD III sebesar Harga Pelaksanaan.

Pemesan yang berhak untuk melakukan pembelian Saham Baru adalah:

- Pemegang SBHMETD yang namanya tercantum dalam SBHMETD atau pembeli HMETD yang namanya tercantum di dalam kolom endosemen pada SBHMETD sampai dengan tanggal terakhir periode perdagangan HMETD; atau
- Pemegang HMETD yang sah, yaitu pemegang saham yang memperoleh HMETD dari Perseroan dan belum menjual HMETD tersebut; atau
- Pemesan dapat terdiri atas Perorangan Warga Negara Indonesia dan/atau Warga Negara Asing dan/atau Lembaga/Badan Hukum Indonesia atau Asing, sebagaimana diatur dalam UUPM.

Untuk memperlancar serta terpenuhinya jadwal pendaftaran pemegang saham yang berhak, maka para pemegang saham yang memegang saham Perseroan dalam bentuk warkat yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh HMETD dan belum melakukan pencatatan peralihan kepemilikan sahamnya disarankan untuk yang akan menggunakan hanya untuk memperoleh HMETD wajib mendaftar di BAE Perseroan sebelum batas akhir pendaftaran Pemegang Saham, yaitu pada tanggal 10 Desember 2025.

2. Distribusi HMETD

Bagi Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui rekening efek di KSEI Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) hari bursa setelah tanggal pencatatan pada DPS yang berhak atas HMETD, yaitu pada tanggal 11 Desember 2025.

Prospektus dan petunjuk pelaksanaan akan didistribusikan oleh Perseroan melalui KSEI yang dapat diperoleh oleh pemegang saham Perseroan dari masing-masing Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

Bagi Pemegang Saham Yang Berhak yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama Pemegang Saham, yang dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak atau kuasanya di BAE pada setiap hari dan jam kerja mulai tanggal 12 Desember 2025 dengan membawa:

- Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi pemegang saham perorangan) atau fotokopi anggaran dasar (bagi pemegang saham lembaga/badan hukum). Pemegang saham juga wajib menunjukkan asli dari fotokopi tersebut; dan
- Asli surat kuasa (jika dikuasakan) bermeterai Rp10.000 (sepuluh ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi identitas diri yang masih berlaku baik untuk pemberi kuasa maupun penerima kuasa (asli identitas pemberi dan penerima kuasa wajib diperhatikan).

3. Tata Cara Pelaksanaan Pelaksanaan HMETD

Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal 12 Desember 2025 sampai dengan tanggal 18 Desember 2025.

- Para pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang akan melaksanakan HMETD-nya wajib mengajukan permohonan pelaksanaan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian yang ditunjuk sebagai pengelola efeknya. Selanjutnya Anggota Bursa / Bank Kustodian melakukan permohonan atau instruksi pelaksanaan (*exercise*) melalui sistem *Central Depository-Book Entry Settlement System* (C-BEST) sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh KSEI. Dalam melakukan instruksi pelaksanaan, Anggota Bursa/Bank Kustodian harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - Pemegang HMETD harus menyediakan dana pelaksanaan HMETD pada saat mengajukan permohonan tersebut; dan
 - Kecukupan HMETD dan dana pembayaran atas pelaksanaan HMETD harus telah tersedia di dalam rekening efek pemegang HMETD yang melakukan pelaksanaan.

Satu Hari Kerja berikutnya KSEI akan menyampaikan Daftar Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang melaksanakan haknya dan menyetorkan dana pembayaran pelaksanaan HMETD tersebut ke rekening Bank Perseroan.

Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD akan didistribusikan oleh BAE dalam bentuk elektronik ke rekening yang telah ditentukan oleh KSEI untuk selanjutnya didistribusikan ke masing-masing Rekening Efek pemegang HMETD yang bersangkutan yang melaksanakan haknya oleh KSEI. Saham Baru hasil pelaksanaan akan didistribusikan BAE Perseroan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan pelaksanaan diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Bank Perseroan.

- b. Para pemegang HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang akan melaksanakan HMETD-nya harus mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD kepada BAE Perseroan, dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
 1. Asli SBHMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap;
 2. Asli bukti pembayaran dengan tunai/cek/wesel/transfer ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
 3. Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi perorangan), atau fotokopi anggaran dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus (bagi Lembaga /Badan Hukum);
 4. Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp10.000 (sepuluh ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi identitas diri yang masih berlaku baik untuk Pemberi kuasa maupun Penerima Kuasa;
 5. Apabila pemegang HMETD menghendaki Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD-nya dalam bentuk elektronik maka permohonan pelaksanaan kepada BAE Perseroan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian yang ditunjuk dengan menyerahkan dokumen tambahan berupa:
 - a. Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD dan melakukan pengelolaan efek atas Saham Baru Hasil Pelaksanaan HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI atas nama pemberi kuasa; dan
 - b. Asli Formulir Penyetoran Efek yang diterbitkan oleh KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap.

Perseroan akan menerbitkan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk fisik SKS jika pemegang SBHMETD tidak menginginkan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD-nya dimasukkan dalam Penitipan Kolektif di KSEI.

Setiap dan semua biaya yang timbul dalam rangka konversi atas saham Perseroan dari bentuk warkat menjadi bentuk elektronik dan/atau sebaliknya dari bentuk elektronik menjadi bentuk warkat harus dibayar dan ditanggung sepenuhnya oleh pemegang saham Perseroan yang bersangkutan.

Pendaftaran pelaksanaan HMETD dilakukan di kantor BAE. Pendaftaran dapat dilakukan mulai tanggal 12 Desember 2025 sampai dengan tanggal 18 Desember 2025 pada hari dan jam kerja (Senin sampai dengan Jumat pukul 09.00 - 15.00 WIB).

Bilamana pengisian SBHMETD tidak sesuai dengan petunjuk/syarat pemesanan saham yang tercantum dalam SBHMETD tidak sesuai dengan petunjuk/syarat pemesanan saham yang tercantum dalam SBHMETD dan Prospektus, maka hal ini dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

HMETD hanya dianggap telah dilaksanakan pada saat pembayaran tersebut telah terbukti diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam syarat-syarat pembelian.

4. Pemesanan Pembelian Tambahan Saham

Pemegang Saham yang HMETD-nya tidak dijual atau pembeli/pemegang HMETD terakhir yang namanya tercantum di dalam kolom endorsemen pada SBHMETD atau pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI, dapat memesan saham tambahan melebihi hak yang dimilikinya dengan cara mengisi kolom pemesanan pembelian saham tambahan yang telah disediakan pada SBHMETD dan atau FPPS Tambahan dalam jumlah sekurang-kurangnya 1 (satu) saham atau kelipatannya dan menyerahkan kepada BAE paling lambat pada hari terakhir periode perdagangan HMETD, yaitu tanggal 18 Desember 2025.

- a. Bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang menginginkan Saham Baru hasil penjatahannya dalam bentuk elektronik harus mengajukan kepada BAE melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
 - Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
 - Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pemesanan pembelian Saham Baru tambahan dan melakukan pengelolaan efek atas Saham Baru hasil penjatahan dalam Penitipan Kolektif di KSEI dan kuasa lainnya yang mungkin diberikan sehubungan dengan pemesanan pembelian Saham Baru tambahan atas nama pemberi kuasa;
 - Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi perorangan), atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus (bagi Lembaga /Badan Hukum);
 - Asli bukti pembayaran dengan tunai/cek/wesel/transfer ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
 - Asli Formulir Penyetoran Efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap untuk keperluan pendistribusian saham tambahan hasil pelaksanaan oleh BAE.

- b. Bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang menginginkan Saham Baru hasil penjatahannya tetap dalam bentuk warkat/fisik SKS, harus mengajukan permohonan kepada BAE Perseroan dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
 - Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
 - Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermaterai Rp10.000 (sepuluh ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi identitas diri dari Pemberi kuasa maupun Penerima Kuasa;
 - Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi perorangan), atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus (bagi Lembaga /Badan Hukum);
 - Asli bukti pembayaran dengan tunai/cek/wesel/transfer ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.
- c. Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI, mengisi dan menyerahkan FPPS Tambahan yang telah didistribusikan dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:
 - Asli instruksi pelaksanaan (*exercise*) yang telah berhasil (*settled*) dilakukan melalui C-BEST yang sesuai atas nama pemegang HMETD tersebut (khusus bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang telah melaksanakan haknya melalui sistem C-BEST);
 - Asli Formulir Penyetoran Efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi lengkap untuk keperluan pendistribusian Saham Baru hasil pelaksanaan oleh BAE;
 - Asli bukti pembayaran dengan tunai / cek / wesel / transfer ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.

Pembayaran atas pemesanan pembelian saham tambahan tersebut dapat dilaksanakan dan harus telah diterima pada rekening Bank Perseroan selambat-lambatnya pada tanggal 19 Desember 2025 dalam keadaan baik (*in good funds*). Pemesanan yang tidak memenuhi petunjuk sesuai dengan ketentuan pemesanan dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

5. Penjatahan Pemesanan Tambahan

Penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan ditentukan pada tanggal 22 Desember 2025 dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan Saham Baru tambahan tidak melebihi jumlah seluruh Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD III ini, maka seluruh pesanan atas Saham Baru tambahan akan dipenuhi;
- b. Bila jumlah seluruh Saham Baru yang dipesan, termasuk pemesanan Saham baru tambahan melebihi jumlah seluruh Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD III ini, maka kepada pemesan yang melakukan pemesanan Saham Baru tambahan akan diberlakukan sistem penjatahan secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta pemesanan Saham Baru tambahan.

Manajer penjatahan, dalam hal ini adalah Perseroan, akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan No. VIII.G.12 tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus, dan Peraturan No. IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum. Laporan hasil pemeriksaan tersebut wajib disampaikan oleh Perseroan kepada OJK paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal penjatahan berakhir sesuai dengan ketentuan POJK No. 32/2015.

6. Persyaratan Pembayaran

Pembayaran pemesanan pembelian saham dalam rangka PMHMETD III harus dibayar penuh (*in good funds*) dalam mata uang Rupiah pada saat pengajuan pemesanan secara tunai/cek/wesel/transfer dengan mencantumkan Nomor SBHMETD atau Nomor FPPS Tambahan dan pembayaran harus dilakukan ke rekening Bank Perseroan sebagai berikut:

PT Bank Central Asia Tbk
Nomor Rekening: 205.007.1378
Atas Nama: PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk

Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan cek atau wesel bank tersebut ditolak oleh bank yang bersangkutan, maka pemesanan pembelian Saham Baru dianggap batal. Bila pembayaran dilakukan dengan cek/wesel/transfer, maka tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal penerimaan cek/wesel/transfer yang dananya telah diterima baik (*in good funds*) di rekening Bank Perseroan tersebut di atas.

Untuk pemesanan pembelian Saham Baru tambahan, pembayaran dilakukan pada hari pemesanan yang mana pembayaran tersebut harus sudah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Bank Perseroan tersebut di atas paling lambat tanggal 19 Desember 2025.

Segala biaya yang mungkin timbul dalam rangka pembelian saham PMHMETD III ini menjadi beban pemesan. Pemesanan saham yang tidak memenuhi persyaratan pembayaran akan dibatalkan.

7. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham

Perseroan melalui BAE yang ditunjuk Perseroan yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Saham Baru akan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan pembelian Saham yang telah dicap dan ditandatangani kepada pemesan sebagai tanda bukti pemesanan pembelian Saham Baru untuk kemudian dijadikan salah satu bukti pada saat mengambil Saham Baru dan pengembalian uang untuk pemesanan saham tambahan yang tidak terpenuhi Bagi Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI akan mendapat konfirmasi atas permohonan pelaksanaan HMETD (*exercise*) dari C-BEST di KSEI melalui Pemegang Rekening di KSEI.

8. Pembatalan Pemesanan Pembelian

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan Saham Baru, baik sebagian atau secara keseluruhan dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pemberitahuan mengenai pembatalan pemesanan Saham Baru akan disampaikan bersamaan dengan surat konfirmasi penjatahan atas pemesanan Saham Baru Hal-hal yang dapat menyebabkan dibatalkannya pemesanan Saham Baru antara lain:

- Pengisian SBHMETD atau FPPS Tambahan tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan Saham Baru yang tercantum dalam SBHMETD dan Prospektus;
- Persyaratan pembayaran tidak terpenuhi;
- Persyaratan kelengkapan dokumen permohonan tidak terpenuhi;

9. Pengembalian Uang Pemesanan

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruh pemesanan Saham Baru tambahan atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan saham baru, maka Perseroan akan mengembalikan sebagian atau seluruh uang pemesanan tersebut dalam mata uang Rupiah pada tanggal 23 Desember 2025. Pengembalian uang pemesanan dilakukan dengan menggunakan pemindahbukuan ke rekening pemesan. Pengembalian uang pemesan yang dilakukan pada tanggal 23 Desember 2025 tidak akan disertai dengan pembayaran bunga.

Apabila terjadi keterlambatan pengembalian uang yang melampaui 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal Penjatahan, jumlah uang yang dikembalikan akan disertai bunga yang diperhitungkan mulai Hari Kerja ke-2 (dua) setelah tanggal Penjatahan sampai dengan tanggal pengembalian uang. Besar bunga atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan saham tersebut dihitung sebesar suku bunga rata-rata deposito dengan jangka waktu 1 (satu) bulan pada bank dimana uang pemesanan tersebut ditempatkan. Perseroan tidak membayar bunga atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan saham apabila keterlambatan tersebut disebabkan oleh kesalahan pemesan pada saat mencantumkan nama bank dan nomor rekening bank.

Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI yang melaksanakan haknya melalui KSEI, maka pengembalian uang pemesanan akan dilakukan oleh KSEI.

10. Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD

Saham Baru Hasil Pelaksanaan HMETD bagi pemesan yang melaksanakan HMETD sesuai haknya melalui KSEI, akan dikreditkan pada rekening efek dalam 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan.

Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat yang melaksanakan HMETD sesuai haknya akan mendapatkan SKS atau saham dalam bentuk warkat selambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh BAE Perseroan dan dana pembayaran telah efektif (*in good funds*) di rekening Perseroan.

Adapun Saham Baru hasil penjatahan atas pemesanan Saham Baru tambahan bagi pemegang saham yang sahamnya tercatat dalam Penitipan Kolektif di KSEI akan didistribusikan dalam bentuk elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penjatahan.

Sedangkan bagi pemegang saham yang sahamnya tidak tercatat dalam Penitipan Kolektif di KSEI, SKS baru hasil pelaksanaan HMETD dapat diambil mulai tanggal 16 Desember 2025 sampai dengan tanggal 22 Desember 2025 pada hari dan jam kerja (Senin sampai dengan Jumat pukul 09.00 – 15.00 WIB). Sedangkan SKS baru hasil penjatahan saham dapat diambil mulai tanggal 22 Desember 2025 pada hari dan jam kerja (Senin sampai dengan Jumat pukul 09.00 – 15.00 WIB). Pengambilan dilakukan di kantor BAE dengan menunjukkan/menyerahkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- Asli identitas diri yang masih berlaku (bagi perorangan) atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus (bagi lembaga/badan hukum);
- Asli surat kuasa (jika dikuasakan) bermaterai Rp10.000 (sepuluh ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi identitas diri yang masih berlaku baik untuk pemberi kuasa maupun penerima kuasa;
- Asli bukti tanda terima pemesanan saham

11. Alokasi Terhadap HMETD Yang Tidak Diambil Bagian

Jika Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD III ini tidak seluruhnya diambil bagian/dibeli oleh Pemegang Saham Yang Berhak dan/atau para pemegang HMETD, maka sisa Saham Baru akan dialokasikan kepada pemegang HMETD lainnya yang telah melaksanakan haknya dan telah melakukan pemesanan melebihi hak yang dimilikinya sebagaimana tercantum dalam SBHMETD dan/atau FPPS Tambahan, secara proporsional berdasarkan jumlah HMETD yang telah dilaksanakan. Jika masih terdapat sisa saham setelah dilakukan alokasi terhadap pemesanan tambahan dan Pembeli Siaga, maka sisa saham tersebut tidak akan dikeluarkan dari portepel Perseroan.

12. Lain - Lain

Setiap dan semua biaya konversi sehubungan pengalihan saham Perseroan dalam bentuk warkat menjadi bentuk elektronik dan/atau sebaliknya dari bentuk elektronik menjadi bentuk warkat harus dibayar dan ditanggung sepenuhnya oleh pemegang saham Perseroan yang bersangkutan.

XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR

Prospektus, SBHMETD, FPPS Tambahan dan Formulir Permohonan Pemecahan SBHMETD dapat diambil langsung oleh pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 11 Desember 2025 di:

PT Adimitra Jasa Korpora
Rukan Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5
Kelapa Gading, Jakarta Utara 14240, Indonesia
Telepon: (021) 2974 5222
Faksimili.: (021) 2928 9961

Apabila pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan belum mengambil Prospektus dan SBHMETD serta tidak menghubungi BAE, maka seluruh risiko kerugian bukan menjadi tanggung jawab BAE ataupun Perseroan, melainkan merupakan tanggung jawab para pemegang saham yang bersangkutan.

Informasi Tambahan

Para pihak yang menginginkan penjelasan mengenai PMHMETD III ini atau menginginkan tambahan informasi sehubungan dengan PMHMETD III ini dapat menghubungi:

Biro Administrasi Efek:
PT Adimitra Jasa Korpora
Rukan Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5, Kelapa Gading, Jakarta Utara 14240, Indonesia
Telepon: (021) 2974 5222
Faksimili.: (021) 2928 9961
Email: opr@adimitra-jk.co.id

Sekretaris Perseroan:
PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk
Office Tower Agung Sedayu Group, Lantai 8 dan 10 Unit G
Jalan Marina Raya, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara 14470, Indonesia
Telepon: (021) 3973 4100
Website: www.pantaiindahkapukdua.com
Email: corporate.secretary@agungsedayu.com / corporate.secretary@pantaiindahkapukdua.com