

PROSPEKTUS

Tanggal Efektif	:	25 Januari 2021	Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	:	29 Januari 2021
Masa Penawaran Umum	:	26-27 Januari 2021	Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan (<i>Refund</i>)	:	29 Januari 2021
Tanggal Penjatahan	:	28 Januari 2021	Tanggal Pencatatan Saham Pada BEI	:	1 Februari 2021

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

OTORITAS JASA KEUANGAN 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.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI TBK DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

SAHAM YANG DITAWARKAN INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA BURSA EFEK INDONESIA



PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk

Kegiatan Usaha Utama :

Perdagangan Ritel Produk Elektronik dan Furnitur Rumah Tangga
Berkedudukan di Surabaya, Indonesia

Alamat Kantor:

Jl. Kertajaya 149, Kel. Airlangga, Kec. Gubeng, Kota Surabaya, Jawa Timur 60286
Telp : (031) 5037745 Fax : (031) 5037705
Website : <http://corp.ufoelektronika.com>
E mail : corporatesecretary@ufoelektronika.com

Alamat Kantor Perusahaan Anak :

Jl. Joyoboyo No. 2, Kediri, Jawa Timur 64122
Telp : (0354) 688199, Fax : (0354) 689575

Perseroan dan Perusahaan Anak memiliki 13 toko yang berlokasi di Surabaya, Sidoarjo, Jember, Palangkaraya, Banjarmasin, Banjarbaru, Kediri, Jombang, Mojokerto, Madiun, Tulungagung dan Malang.

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 457.500.000 (empat ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama yang merupakan Saham Baru atau sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah seluruh modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan Nilai Nominal Rp40,- (empat puluh Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp101,- (seratus satu Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebesar Rp46.207.500.000,- (empat puluh enam miliar dua ratus tujuh juta lima ratus ribu Rupiah).

Perseroan mengadakan program ESA dengan mengalokasikan saham sebanyak-banyaknya 5,27% (lima koma dua puluh tujuh persen) dari penerbitan saham yang ditawarkan atau sebanyak-banyaknya 24.110.000 (dua puluh empat juta seratus sepuluh ribu) saham. Informasi lebih lengkap mengenai program ESA dapat dilihat pada BAB I Prospektus ini.

Seluruh pemegang saham Perseroan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT").

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (full commitment) terhadap Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT Investindo Nusantara Sekuritas

PENJAMIN EMISI EFEK

PT Panca Global Sekuritas PT Danatama Makmur Sekuritas

RISIKO UTAMA PERSEROAN ADALAH RISIKO BERHENTINYA PASOKAN PRODUK ELEKTRONIK. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VII PROSPEKTUS INI.

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

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

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta tanggal 26 Januari 2021



PT Damai Sejahtera Abadi Tbk., (selanjutnya dalam Prospektus ini disebut (“Perseroan”) telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut sebagai “OJK”) dengan Surat No.002/PT.DSA/X/2020 tanggal 9 Oktober 2020 dengan mengacu pada ketentuan perundang-undangan di sektor Pasar Modal.

Perseroan merencanakan akan mencatatkan saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini pada PT Bursa Efek Indonesia (selanjutnya disebut sebagai “BEI”) sesuai dengan surat BEI No. S-07017/BEI.PPI/11-2020 tanggal 13 Nopember 2020 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas. Apabila syarat-syarat pencatatan Saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum batal demi hukum dan pembayaran pesanan Saham tersebut wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan IX.A.2.

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

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

PT Investindo Nusantara Sekuritas sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan PT Panca Global Sekuritas bersama PT Danatama Makmur Sekuritas sebagai Penjamin Emisi Efek serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dengan tegas menyatakan bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM. Selanjutnya penjelasan mengenai hubungan afiliasi dapat dilihat pada Bab XIII tentang Penjaminan Emisi Efek dan Bab XIV tentang Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal.

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI, MAKA DOKUMEN INI TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM INI, KECUALI BILA PENAWARAN DAN PEMBELIAN SAHAM INI TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SERTA KETENTUAN-KETENTUAN BURSA EFEK YANG BERLAKU DI NEGARA ATAU YURISDIKSI DI LUAR INDONESIA TERSEBUT.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING DAN RELEVAN YANG TIDAK DIKEMUKAKAN YANG MENYEBABKAN INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL DALAM PROSPEKTUS INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DEFINISI DAN SINGKATAN.....	iii
RINGKASAN PROSPEKTUS.....	x
I. PENAWARAN UMUM	1
II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM	7
III. KETERANGAN TENTANG RENCANA TRANSAKSI	10
IV. PERNYATAAN UTANG.....	24
V. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	41
VI. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	46
1. UMUM.....	46
2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HASIL USAHA.....	47
3. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN	48
4. ANALISIS KEUANGAN.....	49
5. RASIO KEUANGAN PERSEROAN	69
6. LAPORAN ARUS KAS.....	71
7. PINJAMAN DAN FASILITAS	75
8. BELANJA MODAL.....	75
9. DAMPAK FLUKTUASI KURS VALUTA ASING	76
10. KEJADIAN/KONDISI TIDAK NORMAL	77
11. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN	77
12. SEGMENT OPERASI.....	78
VII. FAKTOR RISIKO	82
VIII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK	88
IX. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	95
1. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN.....	95
1.1. Riwayat Singkat Perseroan Dan Kegiatan Usaha Perseroan	95
1.2. Kejadian Penting Yang Mempengaruhi Kegiatan Usaha Perseroan	98
1.3. Perubahan Dalam Susunan Pemegang Saham Dan Kepemilikan Saham 3 (Tiga) Tahun Terakhir.....	99
1.4. Perizinan Yang Dimiliki Perseroan dan Perusahaan Anak.....	101
1.5. Ketentuan Hukum, Kebijakan Pemerintah Atau Permasalahan Di Bidang Lingkungan Hidup	107
1.6. Sertifikasi Dan Hak Kekayaan Intelektual.....	108
2. MANAJEMEN DAN PENGAWASAN PERSEROAN	108
3. TATA KELOLA PERSEROAN	110
4. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN.....	120
5. SUMBER DAYA MANUSIA	120

6.	STRUKTUR HUBUNGAN KEPEMILIKAN SERTA PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM.....	125
7.	KETERANGAN SINGKAT TENTANG PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM	126
8.	KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERUSAHAAN ANAK.....	128
9.	KETERANGAN SINGKAT MENGENAI ENTITAS ASOSIASI	134
10.	PERJANJIAN – PERJANJIAN PENTING	136
11.	ASET TETAP YANG DIMILIKI DAN DIKUASAI OLEH PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK	181
12.	ASURANSI	188
13.	PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, PERUSAHAAN ANAK, KOMISARIS SERTA DIREKSI PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK.....	191
14.	TANGGUNG JAWAB SOSIAL (<i>CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY/CSR</i>)....	191
15.	KEGIATAN USAHA PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA.....	192
	15.1. Umum	192
	15.2. Keterangan Tentang Kegiatan Usaha	194
	15.3. Prospek Usaha UFO ELEKTRONIKA (Perseroan dan Perusahaan Anak)...	209
	15.4. Strategi Usaha Perseroan dan Perusahaan Anak	219
	15.5. Keunggulan-Keunggulan Kompetitif Perseroan dan Perusahaan Anak.....	220
	15.6. Penghargaan.....	221
	15.7. Persaingan Usaha	225
	15.8. Manajemen Persediaan.....	227
	15.9. Teknologi Informasi.....	228
16.	KECENDERUNGAN USAHA.....	228
X.	EKUITAS.....	229
XI.	KEBIJAKAN DIVIDEN	231
XII.	PERPAJAKAN	232
XIII.	PENJAMINAN EMISI EFEK	235
XIV.	LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL.....	237
XV.	KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM	240
XVI.	TATA CARA PEMESANAN SAHAM	265
XVII.	PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM	272
XVIII.	PENDAPAT DARI SEGI HUKUM.....	273
XIX.	LAPORAN KEUANGAN	320
XX.	LAPORAN PENILAI.....	408

DEFINISI DAN SINGKATAN

Afiliasi	: Yang dimaksud afiliasi adalah: <ul style="list-style-type: none">(a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;(b) hubungan antara pihak dengan pegawai, Direktur atau Komisaris dari pihak tersebut;(c) hubungan antara 2 (dua) Perseroan di mana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Komisaris yang sama;(d) hubungan antara Perseroan dengan suatu pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh Perseroan tersebut;(e) hubungan antara 2 (dua) Perseroan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung oleh pihak yang sama; atau(f) hubungan antara Perseroan dan pemegang saham utama.
BAE	: Berarti pihak yang berdasarkan kontrak dengan Perseroan melaksanakan pencatatan pemilikan Efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan Efek, yang dalam hal ini dilaksanakan oleh PT Adimitra Jasa Korpora.
Bapepam-LK	: Berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan yang merupakan penggabungan dari Bapepam dan Direktorat Jenderal Lembaga Keuangan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden No. 62 Tahun 2005 dan KMK No. 606/KMK.01/2005 tanggal 31 Desember 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Bapepam dan LK jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan. Per tanggal 31 Desember 2012, fungsi Bapepam dan LK telah beralih ke OJK.
BEI atau Bursa Efek Indonesia	: Berarti pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual beli Efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek diantara mereka, yang dalam hal ini diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.
BNRI	: Berita Negara Republik Indonesia.
Daftar Pemegang Saham (DPS)	: Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham oleh Pemegang Saham dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
Daftar Pemesanan Pembelian Saham (DPPS)	: Berarti Daftar yang memuat nama-nama pemesan saham dan jumlah yang dipesan dan disusun berdasarkan Formulir Pemesanan Pembelian Saham yang dibuat oleh masing-masing Penjamin Emisi Efek.
Entitas Asosiasi	: Berarti suatu Entitas termasuk Entitas non korporasi seperti persekutuan, dimana investor mempunyai pengaruh signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Hak suara lebih besar atau sama dengan 20 % dianggap memiliki pengaruh signifikan, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Hak suara lebih kecil dari 20 % dianggap tidak memiliki pengaruh signifikan, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.

<i>Employee Stock Allocation (ESA)</i>	: Berarti program alokasi saham yang merupakan pemberian jatah pasti sebagai bagian dalam Penawaran Umum Perdana Saham kepada karyawan yang telah memenuhi kualifikasi Perseroan.
Formulir Konfirmasi Penjataan Saham (FKPS)	: Berarti suatu formulir yang mengkonfirmasi hasil penjatahan atas nama pemesan sebagai tanda bukti pemilikan atas Saham Yang Ditawarkan di pasar perdana.
Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS)	: Berarti salinan asli dari formulir pemesanan pembelian terkait Saham Yang Ditawarkan yang harus dibuat dalam 5 (lima) rangkap, masing-masing rangkap mana harus diisi secara lengkap, dibubuhi tanda tangan asli pemesan, dan diajukan oleh calon pembeli kepada para Penjamin Emisi Efek, dan agen penjualan (jika ada) pada waktu memesan Saham Yang Ditawarkan selama Masa Penawaran Umum.
Harga Penawaran	: Harga Penawaran berarti harga setiap saham yang ditawarkan melalui Penawaran Umum yang harganya telah ditentukan melalui proses Penawaran Awal, yaitu Rp101,- (seratus satu Rupiah).
Hari Bank	: Berarti hari pada setiap saat Kantor Pusat Bank Indonesia di Jakarta menyelenggarakan kegiatan kliring antar bank.
Hari Bursa	: Berarti hari-hari di mana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan Efek menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek tersebut.
Hari Kerja	: Berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia bukan sebagai Hari Kerja biasa.
KAP	: Berarti Kantor Akuntan Publik Suganda Akna Suhri & Rekan yang melaksanakan audit atas Laporan Keuangan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
KSEI	: Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), berkedudukan di Jakarta, yang menjalankan kegiatan usaha sebagai Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana didefinisikan dalam UUPM, yang dalam emisi saham bertugas mengadministrasikan saham berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek di KSEI pada penitipan kolektif.
Konsultan Hukum	: Berarti Adnan Buyung Nasution & Partners Law Firm yang melakukan pemeriksaan atas fakta hukum yang ada mengenai Perseroan serta keterangan hukum lain yang berkaitan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
Kustodian	: Berarti pihak yang memberikan jasa penitipan efek dan harta lain yang berkaitan dengan efek serta jasa lain, termasuk menerima dividen, bunga, dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi efek, dan mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya.
Manajer Penjataan	: Berarti PT Investindo Nusantara Sekuritas, yang bertanggung jawab atas penjataan atas penjualan saham yang ditawarkan yang akan dilakukan jika jumlah pesanan atas saham-saham melebihi jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, berdasarkan Peraturan No. IX.A7.

- Masa Penawaran Umum : Berarti jangka waktu bagi Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan.
- Masyarakat : Berarti perorangan dan/atau badan-badan, baik Warga Negara Indonesia/badan Indonesia maupun Warga Negara Asing/badan asing baik bertempat tinggal/berkedudukan hukum di Indonesia maupun bertempat tinggal/berkedudukan hukum di luar negeri.
- Menkumham : Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dahulu bernama Menteri Kehakiman Republik Indonesia yang berubah nama menjadi Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia, dan terakhir berubah menjadi Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- Otoritas Jasa Keuangan atau OJK : Otoritas Jasa Keuangan atau OJK berarti lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tanggal 22 November 2011 (tentang Otoritas Jasa Keuangan (“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 dan LK ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU No. 21 Tahun 2011.
- Pemegang Rekening : Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek dan/atau sub Rekening Efek di KSEI yang dapat merupakan Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundangundangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan KSEI.
- Pemegang Saham Utama : Pemegang Saham Utama berarti Pihak yang, baik secara langsung maupun tidak langsung, memiliki paling sedikit 20% (dua puluh persen) hak suara dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan atau dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan atau jumlah yang lebih kecil dari itu sebagaimana ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
- Pemerintah : Berarti Pemerintah Republik Indonesia.
- Penawaran Umum atau Penawaran Umum Perdana Saham : Penawaran Umum atau Penawaran Umum Perdana Saham adalah kegiatan penawaran Efek yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Efek kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.
- Penitipan Kolektif : Berarti jasa penitipan atas Efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
- Penjamin Emisi Efek : Berarti Pihak yang membuat kontrak dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum bagi kepentingan Perseroan dengan atau tanpa kewajiban untuk membeli sisa Efek yang tidak terjual.
- Penjamin Pelaksana Emisi Efek : Berarti pihak yang akan bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum, yang dalam hal ini adalah PT Investindo Nusantara Sekuritas, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.

- Peraturan No. IX.A.2 : Berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
- Peraturan No. IX.A.7 : Berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.
- Peraturan No. IX.J.1 : Berarti Peraturan Bapepam-LK No.IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perseroan Publik.
- Peraturan OJK No. 42/2020 : Berarti Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
- Peraturan OJK No.17/2020 : Berarti Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
- Peraturan OJK No. 7/2017 : Berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk.
- Peraturan OJK No. 8/2017 : Berarti Peraturan OJK No.8/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Bersifat Ekuitas.
- Peraturan OJK No. 23/2017 : Berarti Peraturan OJK No.23/POJK.04/2017 tanggal 21 Juni 2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
- Peraturan OJK No. 25/2017 : Berarti Peraturan OJK No.25/POJK.04/2017 tanggal 21 Juni 2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.
- Peraturan OJK No. 30/2015 : Berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
- Peraturan OJK No. 55/2015 : Berarti Peraturan OJK No.55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
- Peraturan OJK No. 56/2015 : Berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal
- Peraturan OJK No. 32/2014 : Berarti Peraturan OJK No.32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka sebagaimana diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
- Peraturan OJK No. 33/2014 : Berarti Peraturan OJK No. 33/2014 tentang Direksi dan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan OJK No. 34/2014 : Berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Peraturan OJK No. 35/2014	Berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	: Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No.10 tanggal 7 Oktober 2020 dan Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No.5 tanggal 4 Nopember 2020, Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 31 tanggal 23 Nopember 2020, Addendum III Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 2 tanggal 7 Januari 2021 dan Addendum IV Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 14 tanggal 20 Januari 2021 dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham dibuat oleh dan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, termasuk segala perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang akan dibuat di kemudian hari.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham	: Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Saham No. 11 tanggal 7 Oktober 2020 dan Addendum I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 6 tanggal 4 Nopember 2020, Addendum II Perjanjian Pengelolaan Administrasi No. 32 tanggal 23 Nopember 2020 dan Addendum III Perjanjian Pengelolaan Administrasi No. 3 tanggal 7 Januari 2021 dibuat oleh dan antara Perseroan dengan BAE di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, termasuk segala perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang akan dibuat di kemudian hari.
Perjanjian Pendaftaran Efek	: Berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-067/SHM/KSEI/1020 tanggal 13 Nopember 2020 yang bermaterai cukup dan dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI, berikut perubahan, perbaikan, penambahan atau pembaruan atasnya sebagaimana dapat diadakan oleh para pihak di kemudian hari.
Pernyataan Efektif	: Berarti terpenuhinya seluruh ketentuan yang terdapat pada Peraturan No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum angka 4, yakni sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> 1) atas dasar lewatnya waktu, yakni: <ul style="list-style-type: none"> a) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum; atau b) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Emiten atau yang diminta OJK dipenuhi; atau 2) atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
Pernyataan Pendaftaran	: Berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum.
Perseroan	: Berarti PT Damai Sejahtera Abadi Tbk
Perusahaan Anak	: Berarti Perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Emiten, dalam hal ini PT Universal Joyo Lestari
Prospektus	: Berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar Pihak lain membeli Efek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 nomor 26 UUPM dan Peraturan OJK No.8/2017.

Prospektus Awal	: Berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sebagai bagian dari pernyataan pendaftaran, kecuali informasi mengenai nilai nominal, jumlah dan harga penawaran efek, penjaminan emisi efek, tingkat suku bunga obligasi atau hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan.
Prospektus Ringkas	: Prospektus Ringkas berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal.
Rekening Efek	: Berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan kontrak pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham dan Perseroan efek dan/atau Bank Kustodian.
Rekening Penawaran Umum	: Berarti rekening atas nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada bank penerima untuk menampung dana yang diterima dari investor.
RUPS	: RUPS berarti Organ Perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam UUPT dan/atau anggaran dasar.
RUPSLB	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT, dan UUPM.
Saham Baru	: Berarti saham biasa atas nama yang akan diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
Saham Yang Ditawarkan	: Berarti saham yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat oleh Penjamin Emisi Efek melalui Penawaran Umum Perdana Saham dalam jumlah sebanyak 457.500.000 (empat ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham atas nama masing-masing dengan nilai nominal Rp40,- (empat puluh Rupiah) yang selanjutnya akan dicatatkan pada Bursa Efek pada Tanggal Pencatatan.
SKS	: Berarti Surat Kolektif Saham.
Tanggal Distribusi	: Berarti tanggal yang sama dengan Tanggal Pembayaran, yaitu 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan, pada tanggal mana Saham Yang Ditawarkan didistribusikan secara elektronik oleh KSEI kepada pemesan.
Tanggal Pembayaran	: Tanggal Pembayaran berarti tanggal pembayaran hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan pada pasar perdana yang harus disetor oleh Penjamin Emisi Efek kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu pada Tanggal Distribusi.
Tanggal Pencatatan	: Berarti tanggal pencatatan Saham Yang Ditawarkan untuk diperdagangkan di Bursa Efek yang wajib dilaksanakan 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi
Tanggal Pengembalian	: Berarti tanggal untuk pengembalian uang pemesanan pembelian saham yang ditawarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui Penjamin Emisi Efek kepada para pemesan yang sebagian atau seluruh pesannya tidak dapat dipenuhi karena adanya penjatahan atau dalam hal Penawaran Umum Saham Perdana dibatalkan atau ditunda, pengembalian uang pemesanan Efek kepada pemesan wajib dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut. Dalam hal penjatahan, pengembalian uang pemesanan dilakukan 1 (satu) hari kerja sesudah tanggal penjatahan.

-
- Tanggal Penjatahan : Berarti 1 (satu) Hari Kerja terhitung setelah tanggal penutupan Masa Penawaran Umum.
- TDP : Berarti Tanda Daftar Perseroan.
- UU Pasar Modal : Berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No.64 Tahun1995, Tambahan No. 3608.
- UU Perseroan Terbatas : Berarti Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN

- UJL : PT. UNIVERSAL JOYO LESTARI
- DSLI : PT. DAMAI SEJAHTERA LESTARI INVESTAMA
- JDCL : PT. JOGJA DUTA CAHAYA LESTARI
- BDCL : PT. BALI DUTA CAHAYA LESTARI

RINGKASAN PROSPEKTUS

Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih rinci dan laporan keuangan serta catatan-catatan 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 Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

1. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

Perseroan didirikan tanggal 29 Januari 2004, berdasarkan Akta Notaris Setiawati Sabarudin, S.H., No. 46. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. C-11495 HT.01.01.TH.2004, tanggal 10 Mei 2004, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 tahun 1982 dengan No. TDP: 130115115360 pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Surabaya Nomor: 5005/BH.13.01/MEI/2004 tanggal 28 Mei 2004.

Perseroan berkedudukan kantor di Jl. Kertajaya 149, Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Jawa Timur 60286.

Anggaran dasar Perseroan diubah terakhir kali dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No.32 tanggal 30 September 2020 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menkumham berdasarkan keputusannya Nomor AHU-0067573.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 1 Oktober 2020, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0393051 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0393052 masing-masing dengan tanggal 1 Oktober 2020 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0164752.AH.01.11 Tahun 2020 tanggal 1 Oktober 2020 serta Berita Negara No. 079 dengan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 037323 tanggal 2 Oktober 2020. Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, untuk selanjutnya disebut dengan ("**Akta No.32/2020**"), yang mana para pemegang saham menyetujui untuk merubah seluruh Anggaran Dasar sehubungan perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, dimana para pemegang saham menyetujui penyesuaian seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal termasuk Peraturan Bapepam Nomor: IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.

2. KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan Akta No.32./2020, Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang:

- Perdagangan Eceran, Bukan Mobil Dan Motor (Kode KBLI: 47),
- Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Informasi Dan Komunikasi Di Toko (Kode KBLI: 474)
- Perdagangan Eceran Khusus Komputer Dan Perlengkapannya; Piranti Lunak Dan Perlengkapan Telekomunikasi Di Toko (Kode KBLI: 4741),
- Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Audio Dan Video Di Toko (Kode KBLI: 4742)
- Perdagangan Eceran Khusus Perlengkapan Rumah Tangga Lainnya di Toko (Kode KBLI: 475),
- Perdagangan Eceran Khusus Furnitur, Peralatan Listrik Rumah Tangga, Perlatan Penerangan Dan Peralatan Rumah Tangga Lainnya Di Toko (Kode KBLI: 4759),
- Perdagangan Eceran Khusus Barang Lainnya di Toko (Kode KBLI: 477),
- Perdagangan Eceran Khusus Bahan Kimia, Barang Farmasi, Alat Kedokteran, Parfum Dan Kosmetik di Toko (Kode KBLI: 4772),

- Perdagangan Eceran Khusus Barang Baru Lainnya di Toko (Kode KBLI: 4773),
- Perdagangan Eceran Bukan Di Toko, Kaki Lima Dan Los Pasar (Kode KBLI: 479),
- Perdagangan Eceran Melalui Pemesanan Pos Atau Internet (Kode KBLI: 4791);
- Berusaha dalam bidang Aktivitas Jasa Keuangan, Bukan Asuransi Dan Dana Pensiun (Kode KBLI: 64),
- Aktivitas Perusahaan Holding (Kode KBLI: 642, 6420);

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

A. Kegiatan Usaha Utama bidang :

- Perdagangan Eceran Komputer dan Perlengkapannya (Kode KBLI: 47411)
- Perdagangan Eceran Alat Telekomunikasi (Kode KBLI : 47414)
- Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Audio dan Video di Toko (Kode KBLI: 47420);
- Perdagangan Eceran Furnitur (Kode KBLI: 47591)
- Perdagangan Eceran Peralatan Listrik Rumah Tangga dan Peralatan Penerangan dan Perlengkapannya (Kode KBLI : 47592).

B. Kegiatan usaha Penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama perseroan yaitu:

- Perdagangan Eceran Peralatan Video Game dan Sejenisnya (Kode KBLI: 47412);
- Perdagangan Eceran Mesin Kantor (Kode KBLI: 47415).
- Perdagangan Eceran Barang Pecah Belah dan Perlengkapan Dapur dari Plastik (Kode KBLI: 47593).
- Perdagangan Eceran Alat Musik.(Kode KBLI: 47597).
- Perdagangan Eceran Kosmetik (Kode KBLI: 47725).
- Perdagangan Eceran Alat Fotografi dan Perlengkapannya (Kode KBLI: 47731)
- Perdagangan Eceran Alat Optik dan Perlengkapannya (Kode KBLI: 47732).
- Perdagangan Eceran Melalui Media untuk Barang Perlengkapan Rumah Tangga dan Perlengkapan Dapur (Kode KBLI: 47913);
- Perdagangan Eceran Melalui media untuk berbagai macam barang lainnya (Kode KBLI: 47919).
- Aktivitas Perusahaan Holding, 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. (Kode KBLI: 64200)

Kegiatan usaha Perseroan saat ini adalah bergerak dalam bidang perdagangan elektronik retail dari TV LED, LCD, plasma, komputer, laptop, perlengkapan kantor, telepon genggam (handphone), aneka gadget, speaker, home theatre, kamera digital, perlengkapan elektronik dapur, hingga furnitur rumah tangga.

Memasuki era digital, permintaan kelas menengah akan produk elektronik semakin berkembang pesat. Sebagian besar kalangan menengah mendambakan teknologi mutakhir serta kemudahan dan kenyamanan dalam berbelanja. Sejak beroperasi pada tahun 2004, Perseroan telah mempersiapkan diri untuk mengantisipasi hal ini. Perseroan memasarkan produk elektronik menggunakan konsep kenyamanan dan kemudahan berbelanja seperti lokasi toko yang strategis, beragam fasilitas untuk meningkatkan pengalaman berbelanja, pilihan produk yang lengkap dan bermutu tinggi, harga kompetitif hingga layanan antar ke rumah, Perseroan mampu berkembang menjadi merek terkemuka di masyarakat yang dikenal dengan UFO ELEKTRONIKA. Keberhasilan ini juga tercermin dari penghargaan yang diperoleh Perseroan sebagai "GRAND CHAMPION OF SALES" secara berturut-turut dari tahun 2017 hingga 2019.

Sebagian besar produk elektronik yang dipasarkan berasal dari merek-merek terkenal, namun juga menyediakan produk generik yang sesuai dengan standar Perseroan. Perseroan percaya bahwa loyalitas konsumen terhadap suatu merek tertentu akan membuat mereka kembali lagi untuk berbelanja di UFO ELEKTRONIKA.

Saat ini sebagai usaha menyediakan berbagai alternatif pembiayaan untuk pelanggan Perseroan terus mengembangkan website toko online <https://ufoelektronika.com>, agar konsumen dapat melakukan pembelian secara online dan barang dapat langsung diantar ke tempat konsumen.

Dengan pengalaman yang telah beroperasi selama 16 tahun, Perseroan akan terus menjawab tantangan pemasaran produk elektronik dan furnitur agar selalu seiring dengan kebutuhan kelas menengah di era digital.

3. KETERANGAN TENTANG EFEK BERSIFAT EKUITAS YANG DITAWARKAN

Berikut merupakan ringkasan struktur Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan :

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	: Sebanyak 457.500.000 (empat ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham baru atau sebesar 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum.
Nilai Nominal	: Rp40,- (empat puluh Rupiah).
Harga Penawaran	: Rp101,- (seratus satu Rupiah).
Nilai Penawaran Umum	: Sebanyak Rp46.207.500.000,- (empat puluh enam miliar dua ratus tujuh juta lima ratus ribu Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham biasa atas nama yang berasal dari portepel dan akan memberikan kepada pemegang hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan pemegang saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus, hak atas sisa kekayaan Perseroan dalam hal terjadi likuidasi dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPM.

4. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Perdana Saham ini setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, seluruhnya akan dipergunakan dengan rincian sebagai berikut:

1. Sekitar 91,7% akan digunakan oleh Perseroan untuk investasi penambahan tanah beserta bangunan untuk toko dan gudang.
2. Sekitar 8,3% akan digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja, diantaranya untuk pembelian barang persediaan dan pembayaran utang usaha dalam rangka memenuhi kebutuhan operasional.

Dalam hal pelaksanaan atas rencana penggunaan dana akan memperhatikan ketentuan Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("POJK 17/2020") dan Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK 42/2020").

Penjelasan lebih lengkap mengenai Rencana Penggunaan Dana dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

5. STRUKTUR PERMODALAN PADA SAAT PROSPEKTUS DITERBITKAN

Berdasarkan Akta No. 32 tanggal 26 Desember 2019 yang telah disetujui oleh Menkumham sebagaimana dalam Surat No. AHU-0000374.AH.01.02.TAHUN 2020 tertanggal 6 Januari 2020 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dan diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana dalam

Surat No. AHU-AH.01.03-0002763 dan No. AHU-AH.01.03-0002767 tertanggal 6 Januari 2020 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-0000961.AH.01.11.TAHUN 2020 pada tanggal 6 Januari 2020. Struktur Permodalan Perseroan terakhir adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp40,- Per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham (Rp)	Persentase Kepemilikan %
Modal Dasar	7.320.000.000	292.800.000.000	
Modal Ditempatkan Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. PT Damai Sejahtera Lestari Investama	1.647.000.000	65.880.000.000	90,00
2. Ir. Pudji Harianto	109.800.000	4.392.000.000	6,00
3. Poedji Harixon	73.200.000	2.928.000.000	4,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.830.000.000	73.200.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	5.490.000.000	219.600.000.000	

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

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Nilai Nominal Rp40,- Per Saham			Nilai Nominal Rp40,- Per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	7.320.000.000	292.800.000.000		7.320.000.000	292.800.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
1. PT Damai Sejahtera Lestari Investama	1.647.000.000	65.880.000.000	90,00	1.647.000.000	65.880.000.000	72,00
2. Ir. Pudji Harianto	109.800.000	4.392.000.000	6,00	109.800.000	4.392.000.000	4,80
3. Poedji Harixon	73.200.000	2.928.000.000	4,00	73.200.000	2.928.000.000	3,20
4. Masyarakat*	-	-	-	457.500.000	18.300.000.000	20,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.830.000.000	73.200.000.000	100,00	2.287.500.000	91.500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	5.490.000.000	219.600.000.000		5.032.500.000	201.300.000.000	

*masyarakat masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan Perseroan (*Employee Stock Allocation/ ESA*)

Perseroan akan melaksanakan program kepemilikan Saham Penghargaan dan Saham Jatah Pasti kepada karyawan dalam bentuk alokasi saham untuk karyawan atau *Employee Stock Allocation (ESA)* berdasarkan SK Direksi No.006/PT.DSA/XI/2020 tanggal 2 Oktober 2020 dan SK Direksi No.001/SK.DIR/PT. DSA/XI/2020 tanggal 2 Nopember 2020 dan SK Direksi No.001/SK.DIR/PT. DSA/XII/2020 tanggal 11 Desember 2020 . Program ESA ini dialokasikan sebanyak-banyaknya 5,27% (lima koma dua tujuh persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum atau sebanyak-banyaknya 24.110.000 (dua puluh empat juta seratus sepuluh ribu) saham. Saham Penghargaan yang diberikan kepada 60 (enam puluh) peserta Program ESA adalah sebanyak-banyaknya 1.510.000 (satu juta lima ratus sepuluh ribu) saham dan Saham Jatah Pasti yang ditawarkan kepada karyawan dengan alokasi jatah pasti adalah sebanyak-banyaknya 22.600.000 (dua puluh satu juta enam ratus ribu) saham.

Apabila terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh karyawan Perseroan, maka sisa saham tersebut akan ditawarkan kepada masyarakat.

Struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan setelah Penawaran Umum dan sebelum pelaksanaan Program ESA dengan setelah Penawaran Umum dan Pelaksanaan Program ESA secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Nilai Nominal Rp40,- Per Saham			Nilai Nominal Rp40,- Per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	7.320.000.000	292.800.000.000		7.320.000.000	292.800.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
1. PT Damai Sejahtera Lestari Investama	1.647.000.000	65.880.000.000	90,00	1.647.000.000	65.880.000.000	72,00
2. Ir. Pudji Harianto	109.800.000	4.392.000.000	6,00	109.800.000	4.392.000.000	4,80
3. Poedji Harixon	73.200.000	2.928.000.000	4,00	73.200.000	2.928.000.000	3,20
4. Masyarakat*	-	-	-	433.390.000	17.335.600.000	18,95
5. ESA				24.110.000	964.400.000	1,05
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.830.000.000	73.200.000.000	100,00	2.287.500.000	91.500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	5.490.000.000	219.600.000.000		5.032.500.000	201.300.000.000	

6. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suganda Akna Suhri & Rekan dan ditandatangani oleh Drs. Suganda Akna Suhri. dengan opini wajar tanpa modifikasi, sedangkan laporan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Drs. Basri Hardjosumarto, M.Si, Ak & Rekan dan ditandatangani oleh Y. Harry Sujitno, CPA, CA dan Basri Hardjosumarto, CPA, CA. dengan opini wajar dengan pengecualian sehubungan dengan SAK ETAP Bab 23 "Imbalan Kerja".

Dalam penerbitan laporan keuangan audit untuk keperluan Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan memanfaatkan relaksasi penerapan penyajian dan pengungkapan atas informasi keuangan berdasarkan Surat Edaran OJK No. S-101/D.104/2020 tanggal 24 Maret 2020 yang diterbitkan untuk menindaklanjuti perkembangan pandemi Covid-19 yang terjadi. Informasi laporan keuangan pada periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2020 diperoleh dari laporan internal Perseroan dan menjadi tanggung jawab manajemen serta tidak diaudit dan tidak direview oleh Akuntan Publik.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September 2020**	30 Juni 2020	31 Desember		
			2019*	2018*	2017*
Jumlah Aset Lancar	185.621.083.683	171.108.462.443	223.667.976.594	150.616.694.671	152.089.027.977
Jumlah Aset Tidak Lancar	118.681.882.179	119.434.686.984	72.472.068.096	64.108.500.039	65.815.932.952
Jumlah Aset	304.302.965.862	290.543.149.427	296.140.044.690	214.725.194.710	217.904.960.929
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	157.639.209.178	154.809.495.442	163.692.728.971	160.785.287.454	160.540.147.833
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	19.705.115.834	16.750.870.073	15.622.367.741	12.255.413.843	19.980.349.319
Jumlah Liabilitas	177.344.325.012	171.560.365.515	179.315.096.712	173.040.701.297	180.520.497.152
Jumlah Ekuitas	126.958.640.850	118.982.783.912	116.824.947.978	41.684.493.413	37.384.463.777

*) Disajikan kembali

***) Tidak diaudit

Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember		
	2020**	2019**	2020	2019**	2019*	2018*	2017*
PENJUALAN	510.947.290.629	452.515.419.925	343.327.727.494	308.183.972.240	630.225.656.438	593.174.550.805	528.800.320.954
HARGA POKOK PENJUALAN	(458.739.883.097)	(417.854.107.441)	(314.391.747.401)	(283.583.943.052)	(579.241.523.708)	(549.812.365.049)	(496.939.633.538)
LABA KOTOR	52.207.407.532	34.661.312.484	28.935.980.093	24.600.029.188	50.984.132.730	43.362.185.756	31.860.687.416
Beban penjualan	(10.362.468.356)	(7.024.302.061)	(7.245.020.584)	(5.382.255.649)	(11.070.684.545)	(8.755.301.353)	(8.463.741.131)
Beban umum dan administrasi	(23.548.840.665)	(17.582.685.286)	(15.252.943.295)	(12.090.464.291)	(24.191.958.508)	(20.533.620.973)	(12.147.302.827)
Beban keuangan	(6.387.463.699)	(6.009.021.358)	(4.342.563.751)	(4.050.015.187)	(8.312.363.805)	(8.878.814.517)	(9.585.810.868)
Laba (rugi) entitas asosiasi	1.498.583.142	591.802.365	999.055.428	955.049.257	789.069.820	371.186.046	356.121.728
Pendapatan (beban) lain-lain	(589.896.057)	(1.198.700.323)	(372.345.982)	(1.089.866.950)	(1.353.699.257)	370.375.639	441.201.419
	(39.390.085.635)	(31.222.906.663)	(26.213.818.184)	(21.657.552.820)	(44.139.636.295)	(37.426.175.158)	(29.399.531.679)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	12.817.321.897	3.438.405.821	2.722.161.909	2.942.476.368	6.844.496.435	5.936.010.598	2.461.155.737
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(2.138.798.391)	(1.130.957.739)	(191.232.286)	(442.028.435)	(1.567.852.985)	(1.391.887.683)	(562.179.858)
LABA TAHUN BERJALAN	10.678.523.506	2.307.448.082	2.530.929.623	2.500.447.933	5.276.643.450	4.544.122.915	1.898.975.879
PENYESUAIAN PROFORMA	-	(1.612.145.946)	-	(901.300.429)	-	(1.110.494.086)	(401.263.962)
LABA TAHUN BERJALAN	10.678.523.506	695.302.136	2.530.929.623	1.599.147.504	5.276.643.450	3.433.628.829	1.497.711.917
PENGHASILAN/(RUGI) KOMPREHENSIF LAIN							
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:							
Keuntungan/(kerugian) aktuarial	(746.187.378)	177.515.138	(497.458.252)	102.540.723	205.081.446	(325.457.705)	(206.748.588)
Pajak penghasilan terkait	201.356.744	(44.378.784)	124.364.563	(25.635.180)	(51.270.362)	81.364.426	51.687.147
	(544.830.634)	133.136.354	(373.093.689)	76.905.543	153.811.084	(244.093.279)	(155.061.441)
PENYESUAIAN PROFORMA							
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	-	(17.778.040)	-	11.852.026	-	(60.809.016)	22.222.859
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	10.133.692.872	810.660.450	2.157.835.934	1.687.905.073	5.430.454.534	3.128.726.534	1.364.873.335
Laba (rugi) yang diatribusikan kepada:							
Pemilik entitas induk	10.608.400.613	2.307.448.082	2.517.506.291	1.599.147.504	5.258.481.889	3.433.628.829	1.497.711.917
Kepentingan non – pengendali	70.122.893	-	13.423.332	-	18.161.561	-	-
	10.678.523.506	2.307.448.082	2.530.929.623	1.599.147.504	5.276.643.450	3.433.628.829	1.497.711.917
Laba (rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:							
Pemilik entitas induk	10.072.868.859	810.660.450	2.164.035.187	1.687.905.073	5.430.691.575	3.128.726.534	1.364.873.335
Kepentingan non – pengendali	60.824.013	-	(6.199.253)	-	(237.041)	-	-
	10.133.692.872	810.660.450	2.157.835.934	1.687.905.073	5.430.454.534	3.128.726.534	1.364.873.335
Laba bersih per saham	7,07	112,24	1,68	82,11	255,79	152,19	66,39

*) Disajikan kembali

***) Tidak diaudit

Rasio Keuangan

KETERANGAN	30 September		30 Juni		31 Desember			
	2020	2019	2020	2019	2019	2018	2017	
1. RASIO LIKUIDITAS								
a. Rasio Lancar	%	117,75	93,39	110,53	93,96	136,64	93,68	94,74
b. Rasio Kas	%	3,30	3,78	2,79	5,00	5,28	5,38	7,41
c. Rasio Cepat	%	39,69	20,93	41,92	29,59	63,80	21,54	18,28
2. RASIO AKTIVITAS								
a. Perputaran Persediaan	x	4	4	3	3	5	5	4
b. Perputaran Piutang Usaha	x	37	17	20	8	27	28	53
c. Perputaran Total Aset	x	2	2	1	1	2	3	2
d. Perputaran Modal Kerja	x	3	8	3	6	5	11	9
e. Perputaran Hutang Usaha	x	6	7	4	4	6	8	7
f. Jumlah hari persediaan	Hari	74	103	62	67	75	77	90
g. Jumlah hari piutang usaha	Hari	7	16	9	22	14	13	7
h. Jumlah hari hutang usaha	Hari	47	39	49	52	58	45	52
i. Siklus operasi bersih	Hari	34	79	22	37	31	45	45
3. RASIO SOLVABILITAS								
a. Rasio hutang terhadap ekuitas (DER)	%	139,69	398,67	144,19	391,88	153,49	415,12	482,88
b. Rasio Leverage	%	239,69	498,67	244,19	491,88	253,49	515,12	582,88
c. Rasio Coverage	%	200,66	57,22	62,69	72,65	82,34	66,86	25,67
d. Rasio hutang terhadap aset (DAR)	%	58,28	79,95	59,05	79,67	60,55	80,59	82,84
e. Rasio Loan Bank Service Coverage	x	0,24	0,11	0,10	0,09	0,21	0,17	0,13
4. RASIO PROFITABILITAS								
a. Margin Laba Kotor	%	10,22	7,66	8,43	7,98	8,09	7,31	6,03
b. Margin Laba Bersih	%	2,09	0,51	0,74	0,81	0,84	0,77	0,36
c. ROA	%	3,51	1,05	0,87	1,15	1,78	2,12	0,87
d. ROE	%	8,41	5,23	2,13	5,65	4,52	10,90	5,08

Keterangan lebih rinci mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting dapat dilihat pada Prospektus Bab V

7. INFORMASI MENGENAI PERUSAHAAN ANAK

Hingga Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki Perusahaan Anak sebagai berikut:

No.	Nama Perusahaan Anak	Kegiatan Usaha	Tahun Pendirian	Persentase Kepemilikan Perseroan (%)	Tahun Penyertaan	Status Operasional, Lokasi
1.	PT Universal Joyo Lestari	Perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor	2006	99%	2019	Beroperasi. Kediri

8. INFORMASI MENGENAI ENTITAS ASOSIASI

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, rincian Entitas Asosiasi yang dimiliki oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Tahun Pendirian	Kepemilikan Perseroan (%)	Tahun Penyertaan	Status Operasional; Lokasi
PT Jogja Duta Cahaya Lestari	Perdagangan dan Jasa	2008	Langsung : 25% Tidak langsung melalui Perusahaan Anak : 12,5%	2008	Beroperasi Yogyakarta

9. FAKTOR RISIKO

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

- A. Risiko Utama yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak yaitu berhentinya pasokan produk elektronik.
- B. Risiko Usaha yang bersifat material baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan dan Perusahaan Anak
 1. Risiko bergantung kepada beberapa pemasok utama
 2. Risiko beroperasi di lingkungan yang semakin kompetitif.
 3. Risiko bergantung pada kekuatan merek UFO ELEKTRONIKA.
 4. Risiko perubahan trend pasar
 5. Risiko bergantung pada manajemen utama, pegawai, dan staf penjualan.
 6. Risiko bergantung pada sistem informasi teknologi
 7. Risiko kegiatan usaha dipengaruhi oleh fluktuasi musim belanja.
 8. Risiko program ekspansi tidak berjalan
 9. Risiko tidak dapat memperpanjang sewa properti
 10. Risiko transaksi beli putus persediaan
- C. Risiko Umum
 1. Risiko penurunan pasar konsumen elektronik dan kondisi perekonomian Indonesia
 2. Risiko bencana alam dan kejadian diluar kendali Perseroan.
 3. Risiko terkait tuntutan atau gugatan hukum.
- D. Risiko Terkait Investasi Saham Perseroan
 1. Risiko atas likuiditas saham.
 2. Risiko atas fluktuasi harga saham Perseroan.
 3. Risiko atas pembagian deviden.

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

10. KEBIJAKAN DIVIDEN

Perseroan berencana untuk membagikan kas dividen kepada pemegang saham Perseroan dengan nilai sebanyak-banyaknya 25% (dua puluh lima persen) dari laba bersih tahun buku yang bersangkutan, dimulai dari tahun 2021 berdasarkan laba bersih tahun buku 2020. Pembagian dividen dilakukan dengan memperhatikan keputusan para pemegang saham dalam RUPS Tahunan. Apabila RUPS Tahunan menyetujui adanya pembagian dividen, maka dividen tersebut akan dibagikan kepada

seluruh pemegang saham yang tercatat pada tanggal daftar pemegang saham yang berhak atas dividen dengan memperhitungkan PPh dan pemotongan pajak sesuai ketentuan yang berlaku, jika ada. Direksi Perseroan dapat melakukan perubahan kebijakan dividen setiap waktu, dengan tunduk pada persetujuan pemegang saham melalui RUPS.

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

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

I. PENAWARAN UMUM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 457.500.000 (empat ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama, dengan nilai nominal Rp40,- (empat puluh Rupiah) setiap saham yang mewakili sebesar 20% (dua puluh persen) dari modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham. Keseluruhan saham tersebut ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp101,- (seratus satu Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Nilai Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak Rp46.207.500.000,- (empat puluh enam miliar dua ratus tujuh juta lima ratus ribu Rupiah).

Perseroan akan memberikan program kepemilikan Saham Penghargaan dan Saham Jatah Pasti kepada karyawan dalam bentuk alokasi saham untuk karyawan atau Employee Stock Allocation (ESA) berdasarkan SK Direksi No.006/PT.DSA/X/2020 tanggal 2 Oktober 2020, SK Direksi No.001/SK.DIR/PT.DSA/XI/2020 tanggal 2 Nopember 2020 dan SK Direksi No. 001/SK.DIR/PT.DSA/XII/2020 tanggal 11 Desember 2020. Program ESA ini dialokasikan sebanyak-banyaknya 5,27% (lima koma dua tujuh persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum atau sebanyak-banyaknya 24.110.000 (dua puluh empat juta seratus sepuluh ribu) saham. Apabila terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh karyawan Perseroan, maka sisa saham tersebut akan ditawarkan kepada masyarakat.

Saham-saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini seluruhnya adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan pemegang saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT.



PT DAMAI SEJAHTERA ABADI TBK

Kegiatan Usaha Utama :

Perdagangan Ritel Produk Elektronik dan Furnitur Rumah Tangga

Berkedudukan di Surabaya, Indonesia

Alamat Kantor:

Jl. Kertajaya 149, Kel. Airlangga, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Jawa Timur 60286

Telp : (031) 5037745 Fax : (031) 5037705

Website : <https://corp.ufoelektronika.com>
corporatesecretary@ufoelektronika.com

Alamat Kantor Perusahaan Anak :

Jl. Joyoboyo No. 2, Kediri, Jawa Timur 64122

Telp : (0354) 688199, Fax : (0354) 689575

Perseroan dan Perusahaan Anak memiliki 13 toko yang berlokasi di Surabaya, Sidoarjo, Jember, Palangkaraya, Banjarmasin, Banjarbaru, Kediri, Jombang, Mojokerto, Madiun, Tulungagung dan Malang.

RISIKO UTAMA PERSEROAN ADALAH RISIKO BERHENTINYA PASOKAN PRODUK ELEKTRONIKA. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VII PROSPEKTUS INI.

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

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 32/2019 tanggal 26 Desember 2019, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp40,- Per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham (Rp)	Persentase Kepemilikan %
Modal Dasar	7.320.000.000	292.800.000.000	
Modal Ditempatkan Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. PT Damai Sejahtera Lestari Investama	1.647.000.000	65.880.000.000	90,00
2. Ir. Pudji Harianto	109.800.000	4.392.000.000	6,00
3. Poedji Harixon	73.200.000	2.928.000.000	4,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.830.000.000	73.200.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	5.490.000.000	219.600.000.000	

Penawaran Umum Perdana Saham

Jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak 457.500.000 (empat ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama yang berasal dari portepel, atau mewakili sebesar 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

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

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Nilai Nominal Rp40,- Per Saham			Nilai Nominal Rp40,- Per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	7.320.000.000	292.800.000.000		7.320.000.000	292.800.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
1. PT Damai Sejahtera Lestari Investama	1.647.000.000	65.880.000.000	90,00	1.647.000.000	65.880.000.000	72,00
2. Ir. Pudji Harianto	109.800.000	4.392.000.000	6,00	109.800.000	4.392.000.000	4,80
3. Poedji Harixon	73.200.000	2.928.000.000	4,00	73.200.000	2.928.000.000	3,20
4. Masyarakat*	-	-	-	457.500.000	18.300.000.000	20,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.830.000.000	73.200.000.000	100,00	2.287.500.000	91.500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	5.490.000.000	219.600.000.000		5.032.500.000	201.300.000.000	

Perseroan akan melaksanakan program kepemilikan Saham Penghargaan dan Saham Jatah Pasti kepada karyawan dalam bentuk alokasi saham untuk karyawan atau *Employee Stock Allocation (ESA)* berdasarkan SK Direksi No.006/PT.DSA/X/2020 tanggal 2 Oktober 2020 dan SK Direksi No.001/SK.DIR/PT.DSA/XI/2020 tanggal 2 Nopember 2020 dan SK Direksi No. 001/SK.DIR/PT.DSA/XII/2020 tanggal 11 Desember 2020. Program ESA ini dialokasikan sebanyak-banyaknya 5,27% (lima koma dua tujuh persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum atau sebanyak-banyaknya 24.110.000 (dua puluh empat juta seratus sepuluh ribu) saham. Terdiri dari Saham Penghargaan yang diberikan kepada 60 (enam puluh) peserta adalah sebanyak-banyaknya 1.510.000 (satu juta lima ratus sepuluh ribu) saham dan Saham Jatah Pasti yang ditawarkan kepada karyawan dengan alokasi jatah pasti adalah sebanyak-banyaknya 22.600.000 (dua puluh satu juta enam ratus ribu) saham.

Tujuan utama Program ESA adalah:

- sebagai bagian dari program total penghargaan kepada karyawan dan manajemen atas kontribusinya kepada Perseroan;

- meningkatkan rasa memiliki (*sense of belonging*) karyawan dan manajemen terhadap Perseroan yang diharapkan dapat meningkatkan nilai Perseroan (*shareholder value*);
- sebagai sarana/media yang dapat digunakan untuk menarik (*attract*), mempertahankan (*retain*) dan memotivasi (*motivate*) karyawan dalam meningkatkan *shareholder value*.

Ketentuan dan Persyaratan Program ESA

Saham Penghargaan

- 1) Karyawan Tetap yang tercatat dan aktif bekerja pada tanggal 1 Oktober 2020
- 2) Karyawan Tetap dengan Masa Kerja Aktif lebih dari atau sama dengan 1 tahun pada tanggal 30 September 2020 atau berdasarkan prestasi kerja.
- 3) Karyawan Tetap yang tidak dalam status terkena hukuman (SP1, SP2, SP3) pada saat pelaksanaan Program Saham Penghargaan.
- 4) Karyawan Tetap yang tidak dalam status Cuti dengan Tangungan Perusahaan.
- 5) Saham Penghargaan memiliki *lock-up period* selama 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal pencatatan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia;
- 6) Tidak berlaku bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
- 7) Pihak yang bertanggung jawab atas Saham Penghargaan Program ESA dari Perseroan adalah Corporate Secretary.

Saham Jatah Pasti

- 1) Karyawan Tetap Perseroan yang tercatat dan aktif bekerja pada tanggal 1 Oktober 2020.
- 2) Karyawan Tetap dengan masa kerja aktif lebih dari atau sama dengan 1 (satu) tahun dan dengan golongan setingkat Manager ke atas atau berdasarkan prestasi kerja.
- 3) Karyawan Tetap yang tidak dalam status terkena hukuman (SP1, SP2, SP3) pada saat pelaksanaan Program Saham Jatah Pasti
- 4) Karyawan Tetap yang tidak dalam status Cuti dengan Tangungan Perusahaan.
- 5) Peserta Program Saham Jatah Pasti dapat membeli Saham sesuai dengan jumlah alokasi berdasarkan kebijakan internal Perseroan
- 6) Tidak berlaku bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris

Biaya

Biaya dan pajak yang akan timbul sehubungan dengan Program Saham Penghargaan akan ditanggung oleh Perseroan; sementara biaya yang akan timbul dari Program Saham Jatah Pasti, akan ditanggung oleh Peserta. Biaya yang perlu dikeluarkan oleh peserta Saham Jatah Pasti untuk memperoleh saham sama dengan Harga Penawaran.

Terkait Program ESA Saham Penghargaan pajak yang akan timbul pada saat penerimaan saham akan ditanggung oleh Perseroan; namun pada Saham Jatah Pasti peserta tidak dikenakan biaya pajak pada saat pembelian saham. Selanjutnya dalam hal peserta akan melakukan penjualan saham melalui Bursa Efek Indonesia, maka peserta Saham Penghargaan dan Jatah Pasti akan dikenakan pajak penjualan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pelaksanaan

1. Saham Penghargaan dan Saham Jatah Pasti diberikan dan ditawarkan kepada peserta Program Saham Penghargaan dan peserta Program Saham Jatah Pasti yang memenuhi persyaratan yang tercantum dalam ketentuan dan persyaratan Program ESA;

2. Saham Penghargaan dan Jatah Pasti akan dilaksanakan bersamaan dengan tanggal Penawaran Umum Perseroan;
3. Program Saham Penghargaan:
 - Apabila peserta Program Saham Penghargaan tidak memenuhi kriteria/persyaratan yang menyebabkan gugurnya hak Peserta Program Saham Penghargaan pada waktu periode penawaran program maka Saham akan dikembalikan ke Perseroan untuk dialihkan ke karyawan lain dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Perseroan;
4. Program Saham Jatah pasti:
 - Peserta Program Saham Jatah Pasti yang menyetujui penawaran dapat membeli Saham Jatah Pasti dengan harga sebesar harga perdana saat Penawaran Umum;
 - Apabila terdapat sisa alokasi yang disebabkan saham tidak dibeli oleh peserta, maka peserta yang memenuhi syarat (*eligible*) dimungkinkan untuk mengajukan pemesanan tambahan 1 (satu) kali jumlah alokasi Saham yang dijatahkan secara proporsional atas sisa Saham Jatah Pasti yang tidak diambil bagian oleh peserta Program;

Tata Cara Pemesanan Program ESA

Saham Penghargaan akan diberikan langsung sesuai dengan ketentuan dari Perseroan, tanpa melewati proses pemesanan.

Pemesanan Saham Jatah Pasti dilakukan oleh peserta yang berhak, sesuai dengan ketentuan dari Perseroan. Perseroan akan menerbitkan konfirmasi alokasi kepada peserta Saham Penghargaan dan Saham Jatah Pasti, selanjutnya peserta wajib menyampaikan Pernyataan dan Pengikatan Diri Dalam Rangka Program Kepemilikan Saham Dalam Penawaran Umum Perseroan yang menyatakan peserta Saham Penghargaan menerima Saham Penghargaan; Peserta Saham Jatah Pasti menerima dan melakukan pemesanan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan Perseroan.

Perseroan akan menyampaikan daftar Peserta Program ESA serta jumlah saham kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek serta melakukan pembayaran dengan jumlah penuh seluruh saham dari Program ESA dengan harga yang sama dengan harga Penawaran Umum, pembayaran dilakukan pada rekening bank yang ditunjuk oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek untuk menerima pembayaran pemesanan saham dalam rangka Penawaran Umum dengan jumlah penuh.

Hak-Hak Pemegang ESA

1. Para peserta Program Saham Penghargaan dan Saham Jatah Pasti, berhak mendapatkan saham sesuai dengan ketentuan yang telah diatur oleh Perseroan.
2. Para peserta Program Program Saham Penghargaan dan Saham Jatah Pasti, berhak atas hak dividen, hak suara dalam RUPS, dan hak-hak lainnya sesuai dengan hak-hak pemegang saham lainnya sesuai dan berdasarkan UU PT.

Aspek Perpajakan Program ESA

Peserta Program ESA melakukan transaksi penjualan saham melalui bursa efek atau diluar bursa efek maka pajak penghasilan akan dibebankan kepada masing-masing peserta Program ESA. Atas pelaksanaan penjualan tersebut, berlaku ketentuan perpajakan sebagai berikut:

- Untuk pelaksanaan penjualan melalui bursa efek akan dikenakan pajak yang bersifat final yang besarnya 0,1% (nol koma satu persen) dari nilai bruto transaksi.
- Untuk pelaksanaan penjualan saham diluar bursa eefek akan dikenakan pajak yang diperhitungkan dari *capital gain* yang diterima oleh peserta dan akan dikenakan pajak progresif sesuai dengan tarif yang berlaku.

Apabila seluruh Saham Baru Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana ini telah terjual dan Program ESA seperti dijelaskan di atas telah diimplementasikan, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan setelah Penawaran Umum dan sebelum Pelaksanaan ESA dengan dan sesudah Penawaran Umum Perdana dan Pelaksanaan ESA ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Nilai Nominal Rp40,- Per Saham			Nilai Nominal Rp40,- Per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	7.320.000.000	292.800.000.000		7.320.000.000	292.800.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
1. PT Damai Sejahtera Lestari Investama	1.647.000.000	65.880.000.000	90,00	1.647.000.000	65.880.000.000	72,00
2. Ir. Pudji Harianto	109.800.000	4.392.000.000	6,00	109.800.000	4.392.000.000	4,80
3. Poedji Harixon	73.200.000	2.928.000.000	4,00	73.200.000	2.928.000.000	3,20
4. Masyarakat*	-	-	-	433.390.000	17.335.600.000	18,95
5. ESA				24.110.000	964.400.000	1,05
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.830.000.000	73.200.000.000	100,00	2.287.500.000	91.500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	5.490.000.000	219.600.000.000		5.032.500.000	201.300.000.000	

Pencatatan Saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia

Perseroan merencanakan akan mencatatkan saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini pada PT Bursa Efek Indonesia (selanjutnya disebut sebagai "BEI") sesuai dengan surat BEI No.S-07017/BEI.PP1/11-2020 tanggal 13 Nopember 2020 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas. Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebanyak 457.500.000 (empat ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama atau sebesar 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.830.000.000 (satu miliar delapan ratus tiga puluh juta) saham terdiri atas (i) PT Damai Sejahtera Lestari Investama sejumlah 1.647.000.000 (satu miliar enam ratus empat puluh tujuh juta) saham ; (ii) Ir. Pudji Harianto sejumlah 109.800.000 (seratus sembilan juta delapan ratus ribu) saham dan (iii) Poedji Harixon sejumlah 73.200.000 (tujuh puluh tiga juta dua ratus ribu) saham.

Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatitkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 2.287.500.000 (dua miliar dua ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham, atau sejumlah 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan atau disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Tidak ada pembatasan dalam pencatatan saham-saham yang diterbitkan sebelum pernyataan pendaftaran. Tidak terdapat batasan dan/atau kualifikasi atas hak-hak pemegang saham dan pengaruhnya terhadap hak pemegang saham serta tidak ada pembatasan hak pengalihan atau hak suara.

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

Ketentuan dan keterangan mengenai pihak yang dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham Perseroan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 25/2017, mengenai Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum, setiap pihak yang memperoleh efek bersifat ekuitas dari emiten dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana Saham dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada

Otoritas Jasa Keuangan, dilarang untuk mengalihkan seluruh kepemilikan atas efek bersifat ekuitas Perseroan tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi Efektif.

Berdasarkan Akta Berita Acara Perseroan No.32 tanggal 26 Desember 2019, dibuat dihadapan Ninik Sutjiati, S.H., Notaris di Surabaya yang telah: (i) diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0002763 tertanggal 6 Januari 2020 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan; (ii) telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-0000961.AH. 01.11. Tahun 2020 pada tanggal 6 Januari 2020; dan (iii) mendapat persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0000374.AH. 01.02. TAHUN 2020 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tertanggal 6 Januari 2020, tidak terdapat Pihak yang dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham Perseroan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif.

II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Perdana Saham ini setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, seluruhnya akan dipergunakan dengan rincian sebagai berikut:

1. Sekitar 91,7% (sembilan puluh satu koma tujuh persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk investasi penambahan toko dan gudang yang akan digunakan untuk pengembangan usaha yaitu memperluas jaringan penjualan Perseroan, penambahan bangunan toko dan gudang terdiri dari:
 - a. Bangunan Gudang seluas 3.669 m2 diatas tanah seluas 7.877 m2 yang berlokasi di Jl. Dewi Sekardadu, Ngargosari, Kebomas, Gresik, Jawa Timur. Sertifikat SHM No. 754 atas nama Ir. Pudji Harianto; Ijin Mendirikan Bangunan No. 503.03/466/437.74/2015.
 - b. Bangunan Toko seluas 1.047 m2 diatas satu bidang tanah seluas tanah 349 m2 yang berlokasi di Jl. Ahmad Yani KM 32,5 Loktabat Utara, Banjarbaru, Kalimantan Selatan. Sertifikat SHM No. 7224 atas nama Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon, Ijin Mendirikan Bangunan No. 503/492/SK/BP2T/2012.
 - c. Bangunan Toko seluas 1.191 m2 diatas 4 bidang tanah dengan luas tanah 397 m2 yang berlokasi di Jl. Ahmad Yani KM 32,5 Loktabat Utara, Banjarbaru, Kalimantan Selatan.
Rincian sertifikat tersebut sebagai berikut:

No.	Sertifikat	Luas (m2)	Pemegang Hak	No. Ijin Mendirikan Bangunan
1	SHM No.7218	82	Ir. Pudji Harianto Poedji Harixon	503/492/SK/BP2T/2012
2	SHM No.7219	81	Ir. Pudji Harianto Poedji Harixon	503/492/SK/BP2T/2012
3	SHM No.7222	117	Ir. Pudji Harianto Poedji Harixon	503/492/SK/BP2T/2012
4	SHM No.7223	117	Ir. Pudji Harianto Poedji Harixon	503/492/SK/BP2T/2012
Jumlah		397		

2. Sekitar 8,3% (delapan koma tiga persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja, diantaranya untuk pembelian barang persediaan dan pembayaran utang usaha dalam rangka memenuhi kebutuhan operasional.

Pembayaran kepada supplier/principal yang menggunakan dana hasil IPO, merupakan supplier/principal yang tidak mempunyai hubungan Afiliasi. Timbulnya utang usaha tersebut berasal dari pembelian produk elektronik dan furnitur dari para principal. Utang usaha yang akan dibayarkan dari dana hasil IPO rata – rata di atas 60 hari, sehingga tidak terdapat pelunasan lebih awal. Terhadap semua utang usaha tersebut tidak dikenakan bunga (0%).

Berdasarkan Peraturan No.17/POJK.04/2020 dan Peraturan No. 42/POJK.04/2020 maka penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana pada angka 1 sebagaimana diuraikan diatas merupakan Transaksi Material dan Afiliasi. Transaksi Material berdasarkan jumlah ekuitas Perseroan sesuai laporan keuangan audited per 30 Juni 2020 sebesar Rp118.982.783.912,- Nilai transaksi pembelian tanah dan bangunan toko serta gudang sebesar Rp39.000.000.000,- (tiga puluh sembilan miliar Rupiah), sehingga materialitas nilai transaksi sebesar 32,78% dari ekuitas dan merupakan transaksi Afiliasi, karena terdapat hubungan kepemilikan saham antara penjual dan pembeli sebagai berikut: (i) Ir. Pudji Harianto sebagai pemegang saham Perseroan dan DSLI masing-masing sebesar 6% dan 43 % (ii) Poedji Harixon sebagai pemegang saham Perseroan dan DSLI masing-masing sebesar 4% dan 22 % dan (iii) DSLI sebagai pemegang saham Perseroan sebesar 90%.

Serta terdapat hubungan kepengurusan antara penjual dan pembeli sebagai berikut: Ir. Pudji Harianto adalah Komisaris Utama Perseroan dan Poedji Harixon adalah Direktur Utama Perseroan.

Keterangan lebih lanjut mengenai transaksi pembelian bangunan dan tanah tersebut telah diuraikan pada Bab III Keterangan Mengenai Rencana Transaksi dalam Prospektus ini.

Sehubungan dengan Transaksi Material berdasarkan Peraturan No.17/POJK.04/2020 dan Transaksi Afiliasi berdasarkan Peraturan No. 42/POJK.04/2020, Perseroan wajib mengumumkan keterbukaan informasi atas setiap Transaksi Material dan Transaksi Afiliasi kepada masyarakat dan menyampaikan keterbukaan informasi dan dokumen pendukungnya kepada OJK paling lambat akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya transaksi pembelian tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan diatas.

Transaksi penggunaan dana hasil Penawaran Umum pada angka 1 merujuk pada Peraturan POJK No. 42/POJK.04/2020, bukan merupakan transaksi yang mengandung Benturan Kepentingan, hal ini dikarenakan tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis anggota Komisaris, anggota Direksi atau pemegang saham utama, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan kerugian bagi Perseroan. Untuk memperoleh nilai wajar terhadap transaksi tersebut, telah mengacu pada pendapat kewajaran yang diterbitkan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan dan surat pernyataan manajemen Perseroan yang mengungkapkan/menyatakan bahwa transaksi tersebut tidak menyebabkan terjadinya kerugian pada Perseroan. Sedangkan untuk transaksi penggunaan dana sebagai modal kerja dari hasil Penawaran Umum pada angka 2 di atas, bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan karena tidak terdapat perbedaan kepentingan ekonomis antara Perseroan dan pengurus serta transaksi juga tidak menimbulkan kerugian bagi Perseroan dan bukan merupakan transaksi material serta bukan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dan Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, karena merupakan pembayaran kepada supplier/principal yang tidak mempunyai hubungan afiliasi dan berjumlah kurang 20% dari ekuitas Perseroan. Timbulnya utang usaha tersebut berasal dari pembelian produk elektronik dan furnitur dari para principal. Utang usaha yang akan dibayarkan dari dana hasil IPO rata – rata di atas 60 hari, sehingga tidak terdapat pelunasan lebih awal. Terhadap semua utang usaha tersebut tidak dikenakan bunga (0%).

Apabila Perseroan tidak berhasil mendapatkan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang diharapkan, Perseroan akan mencari sumber pembiayaan lainnya, antara lain melalui dana pihak ketiga, seperti perbankan atau lembaga keuangan lainnya, untuk mendanai rencana belanja modal, dan kas hasil operasi Perseroan untuk mendanai modal kerja.

Sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 30/2015, dalam hal terdapat dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang belum direalisasikan, Perseroan wajib menempatkan dana yang belum direalisasikan tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid.

Sesuai dengan POJK No. 30/2015 pelaksanaan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana sampai dengan seluruh dana telah digunakan wajib dipertanggungjawabkan dan dijadikan sebagai salah satu mata acara dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan.

Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana kepada OJK secara berkala setiap 6 (enam) bulan (dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember) sampai dengan seluruh dana telah digunakan. Penyampaian laporan realisasi penggunaan dana selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya.

Apabila penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini akan diubah, maka rencana tersebut harus disampaikan terlebih dahulu kepada OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari para pemegang saham Perseroan dalam RUPS. Penyampaian perubahan rencana penggunaan dana tersebut akan dilakukan bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK.

Sesuai dengan POJK No.8/2017, total biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan sebelum pajak adalah kurang lebih setara dengan 8,117% dari nilai Penawaran Umum Perdana Saham yang meliputi:

- a. Biaya jasa penjaminan emisi sebesar 2,301% yang terdiri dari:
 - Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*): 2,051%;
 - Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) : 0,125%;
 - Biaya jasa penjualan (*selling fee*) : 0,125%;

- b. Biaya jasa Profesi dan Lembaga Penunjang Pasar Modal sebesar 3,83 % yang terdiri dari:
 - Akuntan Publik: 1,829%;
 - Konsultan Hukum: 0,649%;
 - Notaris: 0,141%;
 - Kantor Jasa Penilai Publik:0,865%
 - Biro Administrasi Efek: 0,346%;

- c. Biaya Lain-lain (Pernyataan Pendaftaran OJK, BEI, KSEI, percetakan, iklan dan lain-lain): 1,986%.

III. KETERANGAN TENTANG RENCANA TRANSAKSI

Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya senantiasa melakukan pengembangan usahanya dalam rangka meningkatkan kinerja keuangan, sehingga dapat mencapai pertumbuhan pendapatan dan laba dari seluruh kegiatan usaha serta memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham dan para pemangku kepentingan. Untuk mencapai pertumbuhan pendapatan tersebut, maka dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan berencana untuk investasi penambahan toko dan gudang yang akan digunakan untuk pengembangan usaha yaitu memperluas jaringan penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak.

A. PERJANJIAN JUAL BELI

Berikut ini keterangan singkat yang berkaitan dengan rencana pembelian aset toko serta tanah dan gudang:

1. Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 26 September 2020 perihal jual beli sebidang tanah dan bangunan yang berlokasi di Jl. Dewi Sekardadu, Ngargosari, Kebomas, Gresik, Jawa Timur.

Pihak Penjual : Ir. Pudji Harianto
Pihak Pembeli : Perseroan
Nilai Objek : Rp27.400.000.000,-
Bukti Kepemilikan : SHM No. 754

2. Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 26 September 2020 perihal jual beli sebidang tanah dan bangunan yang berlokasi di Jl. Ahmad Yani KM 32,5 Loktabat Utara, Banjarbaru, Kalimantan Selatan.

Pihak Penjual : Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon
Pihak Pembeli : Perseroan
Nilai Objek : Rp11.600.000.000,-
Bukti Kepemilikan : SHM No. 7218, SHM No. 7223, SHM No. 7222, SHM No. 7219, dan SHM No. 7224

B. SIFAT AFILIASI

Sebagai penjual : Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon pemilik tanah dan bangunan toko di Banjarbaru, Kalimantan Selatan dan Ir. Pudji Harianto, adalah pemilik tanah dan bangunan gudang terletak di Gresik, Jawa Timur.

Berdasarkan analisis hubungan kepemilikan terdapat hubungan kepemilikan saham antara penjual dan pembeli, yaitu :

- Ir. Pudji Harianto sebagai pemegang saham Perseroan dan DSLI masing-masing sebesar 6% dan 43 % sedangkan DSLI sebagai pemegang saham Perseroan sebesar 90%.
- Poedji Harixon sebagai pemegang saham Perseroan dan DSLI masing-masing sebesar 4% dan 22 % sedangkan DSLI sebagai pemegang saham Perseroan sebesar 90%.

Berdasarkan analisis hubungan kepengurusan Ir. Pudji Harianto adalah Komisaris Utama Perseroan dan Poedji Harixon adalah Direktur Utama Perseroan.

Dengan demikian rencana transaksi termasuk Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. 42/POJK.04/2020.

C. MATERIALITAS NILAI TRANSAKSI

Jumlah ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan audited per 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp118.982.783.912,- Nilai transaksi pembelian tanah dan bangunan toko serta gudang oleh Perseroan adalah sebesar Rp39.000.000.000,- (tiga puluh sembilan miliar Rupiah), dengan demikian materialitas nilai transaksi sebesar 32,78% ekuitas. Berdasarkan Peraturan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, transaksi material adalah transaksi yang nilai materialitasnya sama dengan 20% atau lebih dari ekuitas, dengan batasan antara 20% - 50%, pelaksanaan transaksi tidak membutuhkan keputusan RUPS dan batasan > 50% maka pelaksanaan transaksi membutuhkan keputusan RUPS.

Dengan demikian, rencana transaksi adalah termasuk transaksi material sesuai dengan Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020.

D. KETERANGAN MENGENAI OBYEK TRANSAKSI

Obyek Penilaian adalah :

1. Tanah dan bangunan toko, terletak di Jalan Ahmad Yani KM 32,5, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana Laporan Penilaian yang dikeluarkan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan, sesuai laporan No. 00475/2.0053-00/PI/05/0095/1/IX/2020, tanggal 22 September 2020.
2. Laporan penilaian tanah & bangunan gudang, terletak di Jalan Dewi Sekardadu, Kelurahan Ngargosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, dikeluarkan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan, sesuai laporan No. 00476/2.0053-00/PI/05/0095/1/IX/2020, tanggal 22 September 2020.

E. PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI

Penjelasan, pertimbangan dan alasan dilakukan rencana transaksi, sebagai berikut:

1. Perseroan berencana untuk membeli tanah dan bangunan toko, terletak di Jalan A. Yani Km 32,5, Kelurahan Laktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, dan membeli tanah dan bangunan gudang terletak di Jalan Dewi Sekardadu, Desa Ngargosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, dalam rangka perencanaan pengembangan bisnis yaitu dalam rangka untuk memperluas jaringan penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak, diharapkan dapat mencapai pertumbuhan pendapatan dan laba sehingga akan memberikankan nilai tambah bagi para pemegang saham.
2. Pembelian tanah dan bangunan toko, terletak di Jalan A. Yani Km 32,5, Kelurahan Laktabat Utara, Kecamatan Bajarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan merupakan langkah strategis yang dilakukan Perusahaan untuk menambah toko yang diharapkan dapat mendukung penjualan elektronik dan furnitur, sehingga kedepannya meningkatkan pertumbuhan pendapatan Perseroan.
3. Lokasi bangunan toko di Banjarbaru tersebut strategis sehingga penjualan dilokasi yang strategis tersebut diharapkan dapat semakin bertumbuh untuk meningkatkan pendapatan penjualan, disisi lain pembelian bangunan toko tersebut juga dapat menghilangkan biaya sewa toko yang akan semakin meningkat seiring dengan waktu yang selama ini menjadi beban biaya penjualan dan apabila membeli di lokasi lain akan membutuhkan biaya pindah dan pengenalan kepada para pelanggan karena UFO ELEKTRONIKA selama ini telah memiliki pangsa pasar tersendiri di lokasi tersebut.
4. Pembelian tanah dan bangunan gudang terletak di Jalan Dewi Sekardadu, Desa Ngargosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur bertujuan untuk memperluas kapasitas gudang yang saat ini tidak mencukupi sehingga diperlukan gudang baru dengan luas

yang memadai dan siap pakai yang akan digunakan untuk operasional Perseroan sehingga dapat meningkatkan pendapatan operasional Perseroan secara maksimal

5. Lokasi tanah dan bangunan gudang di Gresik tersebut terletak diantara toko pusat Perseroan dan Perusahaan Anak dan sangat strategis karena terletak dekat dengan tol, ± 2 km dari pintu tol, hal ini akan memudahkan akses perpindahan barang atau distribusi barang keseluruhan jaringan pertokoan dan juga seiring dengan rencana pengembangan Perseroan dan Perusahaan Anak untuk memperluas jaringan toko ke kota kabupaten di wilayah utara pulau Jawa.
6. Pertimbangan Perseroan membeli toko dan gudang dari pihak berelasi dengan pertimbangan lokasi yang dipandang strategis, serta syarat dan ketentuan yang tidak memberatkan Perseroan, sebagai contoh, dalam hal terdapat aset yang berlokasi di tempat yang sama atau berdekatan dengan harga yang sama atau sedikit lebih murah, namun meminta pembayaran penuh dimuka atau tempo yang sangat pendek, maka hal ini tidak dapat dilakukan oleh Perseroan pada saat ini, mengingat kondisi kas yang dimiliki oleh Perseroan saat ini masih terbatas

F. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN PROPERTI DARI PENILAI INDEPENDEN

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Maulana, Andesta & Rekan (“MAR”) sebagai independen untuk memberikan opini Nilai Pasar aset yang akan dibeli menggunakan dana hasil *Initial Public Offering* (IPO) dan pendapat kewajaran atas Transaksi tersebut. Penilai independen menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Pasar Modal.

Latar Belakang Penilaian

1. Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak dibidang penjualan alat elektronik dan furnitur, Perseroan berencana akan melakukan Penawaran Umum Saham Perdana / *Initial Public Offering* (IPO) untuk menjadi perusahaan terbuka. Dana yang diperoleh dari IPO tersebut akan digunakan untuk membeli tanah dan bangunan toko yang terletak di Jalan Ahmad Yani Km. 32,5 Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan.
2. Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak dibidang penjualan alat elektronik dan furnitur, Perseroan berencana akan melakukan Penawaran Umum Saham Perdana / *Initial Public Offering* (IPO) untuk menjadi perusahaan terbuka. Dana yang diperoleh dari IPO tersebut akan digunakan untuk membeli tanah dan bangunan gudang yang terletak di Jalan Dewi Sekardadu, Desa Ngargosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur.

Identifikasi Aset (Properti)

- a. Properti dalam penilaian adalah tanah dan bangunan diuraikan sebagai berikut :
 1. Tanah seluas 397 m² yang di atasnya terdapat bangunan seluas 1.191 m² .
 2. Tanah seluas 349 m² yang di atasnya terdapat bangunan seluas 1.047 m² .Kedua tanah dan bangunan diatas terletak di Jalan Ahmad Yani Km. 32,5 Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan.
- b. Tanah seluas 7.877 m² di atasnya terdapat bangunan gudang seluas ± 3.669 m² yang terletak di Jalan Dewi Sekardadu, Desa Ngargosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur.

Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud dan tujuan dari penilaian ini adalah untuk memberikan pendapat yang objektif mengenai Opini Nilai Pasar objek penilaian pada tanggal penilaian yang digunakan untuk Kepentingan Transaksi Jual Beli Menggunakan Dana Hasil *Initial Public Offering* (IPO).

Pendekatan Penilaian dan Metode yang Digunakan

Sesuai Peraturan VIII. C.4 mengenai pendekatan penilaian yang digunakan dan mempertimbangkan pendekatan-pendekatan yang lazim diterapkan dalam penilaian tersebut diatas, setelah melakukan analisa terhadap data-data, informasi yang diterima serta setelah melakukan inspeksi terhadap Obyek Penilaian, maka Penilai berpendapat bahwa pendekatan penilaian yang paling tepat dilakukan untuk objek penilaian adalah dengan menggunakan Pendekatan Pendapatan metode *Gross Income Multiplier (GIM)* dan Pendekatan Biaya metode Biaya Pengganti.

Identifikasi Kepemilikan

- a. Sesuai data yang diperoleh, bukti kepemilikan obyek penilaian adalah kepemilikan tunggal berupa Sertifikat Hak Milik yang dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Dasar Kepemilikan Aset 1

No.	Sertifikat	Pemegang Hak	Tempat dan Tanggal Penerbitan	Gambar Situasi		Luas (M ²)
				No. GS	Tanggal	
1.	SHM No. 7218	Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon	Banjarbaru, 15/04/2014	2340/LT BU/2014	28 Januari 2014	82
2.	SHM No. 7219	Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon	Banjarbaru, 15/04/2014	2341/LT BU/2014	28 Januari 2014	81
3.	SHM No. 7222	Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon	Banjarbaru, 15/04/2014	2344/ LT BU/2014	28 Januari 2014	117
4.	SHM No. 7223	Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon	Banjarbaru, 15/04/2014	2345/LT BU/2014	28 Januari 2014	117
Jumlah						397

Dasar Kepemilikan Aset 2

No.	Sertifikat	Pemegang Hak	Tempat dan Tanggal Penerbitan	Gambar Situasi		Luas (m ²)
				No. GS	Tanggal	
1.	SHM No. 7224	Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon	Banjarbaru, 15/04/2014	2346/ LTBU/2014	28 Januari 2014	349
Jumlah						349

- b. Sesuai data yang kami peroleh, bukti kepemilikan obyek penilaian adalah kepemilikan tunggal berupa Sertifikat Hak Milik yang dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

No.	Sertifikat	Nama Pemegang Hak	Tanggal Diterbitkan	No. Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Luas (m ²)
1.	SHM No. 754	Ir. Pudji Harianto	06/06/2012	473/08.11/2012	23/05/2012	7.877
Luas Keseluruhan						7.877

Kesimpulan

- a. Opini Nilai Pasar Objek Penilaian per tanggal 30 Juni 2020 adalah :

No.	Keterangan	Luas Tanah (m2)	Luas Bangunan (m2)	Nilai Pasar (Rp.)
1	Tanah dan Bangunan Toko	397	1.191	6.364.500.000
2	Tanah dan Bangunan Toko	349	1.047	5.695.700.000
Total				12.060.200.000

Rp12.060.200.000,-

Dua Belas Miliar Enam Puluh Juta Dua Ratus Ribu Rupiah

b. Opini Nilai Pasar Objek Penilaian per tanggal 30 Juni 2020 adalah :

Keterangan	Luas Tanah (m2)	Luas Bangunan (m2)	Nilai Pasar (Rp.)
Tanah dan Bangunan Gudang	7.877	3.669	28.330.100.000
Total			28.330.100.000

Rp28.330.100.000,-
Dua Puluh Delapan Miliar Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Seratus Ribu Rupiah

F. RINGKASAN LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN ATAS RENCANA TRANSAKSI PEMBELIAN TANAH TOKO DAN GUDANG PENILAI INDEPENDEN

Berdasarkan analisis kewajaran rencana transaksi sebagaimana diuraikan dalam laporan ini, Kantor Jasa Penilai Publik Maulana, Andesta & Rekan (“**KJPP MAR**”) telah memberikan pendapat kewajaran atas transaksi pembelian tanah. Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran.

Tanggal Pendapat Kewajaran

Analisis Kewajaran dilaksanakan per tanggal 30 Juni 2020, parameter dan laporan keuangan yang digunakan dalam analisis menggunakan data per 30 Juni 2020.

Pihak-Pihak Yang Bertransaksi

Pihak-pihak yang bertransaksi adalah Perseroan selaku Pembeli dan selaku Penjual adalah Ir.Pudji Harianto dan Poedji Harixon

Objek Rencana Transaksi

- a. Tanah dan Bangunan toko, terletak di Jalan Ahmad Yani KM 32,5, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, sebagaimana Laporan Penilaian yang dikeluarkan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan, sesuai laporan No. 00475/2.0053-00/PI/05/0095/1/IX/2020, tanggal 22 September 2020.
- b. Laporan penilaian tanah dan bangunan gudang, terletak di Jalan Dewi Sekardadu, Kelurahan Nargosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur, dikeluarkan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan, sesuai laporan No. 00476/2.0053-00/PI/05/0095/1/IX/2020, tanggal 22 September 2020.

Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud penilaian adalah untuk memberikan opini atas kewajaran rencana Perseroan menggunakan dana hasil IPO untuk membeli tanah dan bangunan toko di Banjarbaru, Kalimantan Selatan dan membeli tanah dan bangunan gudang di Gresik, Jawa Timur, dan untuk pemenuhan ketentuan Peraturan No. 17/POJK.04/2020 dan Peraturan No. 42/POJK.04/2020, atas rencana transaksi, sebagaimana didefinisikan dalam laporan, serta tidak untuk rencana transaksi lainnya.

Pendekatan dan Prosedur Yang Digunakan

Dalam melakukan kewajaran Rencana Transaksi, MAR telah melakukan analisis sebagai berikut:

a. Analisis Rencana Transaksi

Analisis rencana transaksi berupa identifikasi dan hubungan antara pihak-pihak yang bertransaksi. Perjanjian dan persyaratan yang disepakati dalam rencana transaksi. Penilaian atas risiko dan manfaat dari rencana transaksi yang akan dilakukan.

b. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif

Analisis kualitatif berupa riwayat perusahaan dan sifat kegiatan usaha. Analisis industri dan lingkungan. Analisis operasional dan prospek perusahaan. Alasan dilakukan rencana transaksi, keuntungan dan kerugian yang bersifat kualitatif atas rencana transaksi yang akan dilakukan.

Analisis kuantitatif berupa penilaian atas potensi pendapatan, aset, liabilitas dan kondisi keuangan perusahaan, realisasi posisi keuangan perusahaan, realisasi laba (rugi) perusahaan, penilaian arus kas perusahaan, rasio keuangan perusahaan, penilaian atas proyeksi keuangan, analisis laporan keuangan sebelum dan sesudah rencana transaksi. Analisis inkremental (*incremental analysis*) untuk mengukur nilai tambah dari rencana transaksi.

c. Analisis Atas Kewajaran Nilai Rencana Transaksi

Analisis kewajaran rencana transaksi dengan membandingkan antara harga pembelian analisis kewajaran rencana transaksi dengan membandingkan antara harga pembelian atau harga pengambilalihan dengan nilai pasar dari hasil penilaian. Apabila harga pembelian berada pada batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai, tidak melebihi 7,5% sesuai peraturan No. 35/POJK.04/2020, maka rencana transaksi tersebut dikategorikan wajar.

Analisis untuk memastikan bahwa rencana nilai transaksi memberikan nilai tambah dari rencana transaksi yang akan dilakukan.

d. Analisis Atas Faktor-Faktor Yang Relevan

Analisis atas faktor-faktor yang relevan atas rencana transaksi adalah menyangkut peluang untuk pengembangan usaha (*opportunity*), properti sebagai objek jaminan yang baik, serta properti termasuk konsep bisnis kelangkaan, karena semakin terbatasnya lahan-lahan properti terutama di lokasi yang strategis.

Ruang Lingkup Penilaian

Sehubungan dengan Peraturan No. 17/POJK.04/2020 dan Peraturan No. 42/POJK.04/2020 berkaitan dengan penunjukan KJPP Maulana, Andesta & Rekan, untuk memberikan pendapat kewajaran (*"Fairness Opinion"*) atas Rencana Transaksi, maka ruang lingkup Pendapat Kewajaran diberikan setelah penilai melakukan analisis atas hal-hal sebagai berikut:

- a. Nilai dari objek yang ditransaksikan
- a. Dampak keuangan dari Rencana Transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham.
- b. Pertimbangan bisnis yang digunakan oleh manajemen Perseroan, terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham.

Asumsi dan Kondisi Pembatas

- a. Laporan Pendapat Kewajaran ini yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- a. MAR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian, namun tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait, oleh karenanya kami tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya.
- b. MAR menggunakan data dan informasi yang diperoleh, berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- c. MAR menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).

- d. MAR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- e. Hasil analisis yang dilakukan menghasilkan Laporan Penilaian Usaha yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- f. MAR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan dan kesimpulan nilai akhir.
- g. Periode proyeksi keuangan yang disusun manajemen selama 5 tahun yaitu 2020 - 2024.

Metodologi dan Analisis Kewajaran Rencana Transaksi

Dalam melakukan evaluasi kewajaran atas Rencana Transaksi, dilakukan analisis dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. Analisis Rencana Transaksi
 - 1. Identifikasi dan hubungan antara pihak-pihak yang bertransaksi.

Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon adalah pemilik tanah dan bangunan toko di Banjarbaru, Kalimantan Selatan, sebagai penjual.

Ir. Pudji Harianto, adalah pemilik tanah dan bangunan gudang terletak di Gresik, Jawa Timur. Bahwa antara pihak-pihak yang bertransaksi memiliki hubungan afiliasi yaitu Ir. Pudji Harianto adalah Komisaris Utama Perseroan dan Poedji Harixon adalah Direktur Utama Perseroan, dan berdasarkan kepemilikan saham, Ir. Pudji Harianto memiliki 6,00% atau 109.800.000 lembar saham Perseroan dan Poedji Harixon memiliki 4,00% atau 73.200.000 lembar saham Perseroan
 - 2. Perjanjian dan persyaratan yang disepakati dalam rencana transaksi.
 - a) Perjanjian Pengikatan Jual Beli (tanah dan bangunan toko di Banjarbaru, Kalimantan Selatan)

Jual beli tanah dan bangunan toko dilakukan dan disepakati oleh Para Pihak dengan harga Rp11.600.000.000,- (sebelas miliar enam ratus juta Rupiah) tidak termasuk pajak-pajak yang berlaku.

Jumlah uang tersebut akan dibayarkan oleh Pembeli kepada Penjual paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Perjanjian.
 - b) Perjanjian Pengikatan Jual (tanah dan bangunan Gudang di Gresik, Jawa Timur)

Jual beli tanah & bangunan gudang dilakukan dan disepakati oleh Para Pihak dengan harga Rp27.400.000.000,- (dua puluh tujuh miliar empat ratus juta Rupiah) tidak termasuk pajak-pajak yang berlaku.

Jumlah uang tersebut akan dibayarkan oleh Pembeli kepada Penjual paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Perjanjian.
 - 3. Penilaian atas risiko dan manfaat dari rencana transaksi yang akan dilakukan.

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan menghadapi risiko yang dapat mempengaruhi hasil usaha Perseroan apabila tidak diantisipasi dengan baik. Risiko yang dihadapi oleh Perseroan secara keseluruhan disusun berdasarkan eksposur risiko (yaitu kombinasi dampak dan probabilitas) dari yang tertinggi sampai terendah.
- b. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif
 - 1) Analisis Kualitatif
 - a) Riwayat Perusahaan dan Sifat Kegiatan Usaha

Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 46 tanggal 29 Januari 2004 dari Setiawati Sabarudin, S.H., Notaris di Surabaya. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.C-11495 HT.01.01.TH.2004 tanggal 10 Mei 2004.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan akta notaris Ninik Sutjiati, SH. No. 32 tanggal 26 Desember 2019. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No AHU-0000374. AH.01.02. Tahun 2020 tertanggal 6 Januari 2020 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU-AH.01.03-0002763 tanggal 6 Januari 2020. Perubahan Anggaran Dasar terakhir tersebut antara lain menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan yang semula sebesar Rp10.000.000.000,- menjadi sebesar Rp292.800.000.000,- menyetujui penurunan nilai nominal saham dari masing-masing saham bernilai nominal Rp100.000,- menjadi Rp40,- serta menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan yang semula sebesar Rp2.500.000.000,- menjadi sebesar Rp73.200.000.000,-. Sehingga setelah peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor, susunan pemegang saham Perusahaan adalah PT. Damai Sejahtera Lestari Investama sebanyak 1.647.000.000 saham, atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp65.880.000.000,- Ir. Pudji Harianto sebanyak 109.800.000 saham, atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp4.392.000.000,- dan Poedji Harixon sebanyak 73.200.000 saham, atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.928.000.000,-.

Sesuai dengan Pasal 3 Akta No. 3 oleh Ninik Sutjiati, S.H., tanggal 2 September 2019, maksud dan tujuan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor, saat usaha yang dijalankan adalah menjual elektronik dan furnitur.

Perusahaan berdomisili di Surabaya dengan kantor pusat di Jalan Kertajaya 149, Airlangga, Gubeng, Surabaya. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004.

Entitas induk Perseroan per 30 Juni 2020 adalah DSLI dan *ultimate shareholder* adalah Ir. Pudji Harianto.

b) Analisis Prospek Penjualan Elektronik dan Furnitur di Indonesia

1) Kondisi Pertumbuhan Penjualan Riil

Indeks Penjualan Riil (IPR) Juni 2020 berkontraksi sebesar -17,1% (yoy), membaik dari kontraksi yang dalam yaitu sebesar -20,6 % (yoy) pada Mei 2020; pada April 2020 sebesar -16,9 % (yoy); dan pada Maret 2020 sebesar -4,5% (yoy).

Pada Juli 2020, kinerja penjualan eceran terindikasi terus membaik, meskipun masih berkontraksi. Hal ini tercermin dari prakiraan pertumbuhan IPR Juli 2020 sebesar -12,3% (yoy), membaik dari -17,1% pada bulan sebelumnya sejalan dengan kebijakan pemerintah untuk pelonggaran PSBB.

2) Prospek Penjualan Produk Konsumen Elektronik di Indonesia

Penjualan elektronik di Indonesia berpotensi bangkit dengan estimasi pertumbuhan 10%, hal ini ditopang perbaikan daya beli masyarakat dan inovasi yang dilakukan sejumlah pemain elektronik nasional (sumber: <https://kemenperin.go.id>). Pendapatan pasar elektronik dan peralatan konsumen Indonesia mencapai US \$ 3,8 miliar pada tahun 2019 dan diperkirakan akan tumbuh hingga US \$ 7,9 miliar pada tahun 2022 menurut Statista.

Namun untuk periode selanjutnya bulan April 2020 mengalami penurunan mendalam lebih dari 60% dari nilai penjualan, dibandingkan awal April 2019. Tiga kategori produk yang paling terdampak diantaranya adalah *smartphone*, tablet, dan televisi. Namun khusus perilaku belanja masyarakat Indonesia untuk perangkat *smartphone* tidak mengalami perubahan yang signifikan, penjualan oleh toko-toko retail kecil.

3) Prospek Bisnis Industri Furnitur

Berdasarkan data Kementerian Perindustrian (Kemenperin), kinerja ekspor industri furnitur Indonesia dalam tiga tahun terakhir menunjukkan tren kenaikan. Pada tahun

2016, nilai eksportnya sebesar US\$ 1,60 miliar, naik menjadi US\$ 1,63 miliar di 2017. Sehingga di 2018 kemarin jika dibandingkan dengan nilai ekspor produk furniture tahun sebelumnya, ada kenaikan sekitar 4%.

Selain itu, industri furnitur Indonesia saat ini memerlukan asupan investasi lagi jika ingin memperlebar nilai eksportnya. HIMKI mengatakan salah satunya cara ialah berpartner dengan negara-negara lainnya untuk mau menanamkan modal kerjanya di Indonesia, agar jumlah ekspor furnitur dapat ditingkatkan.

c) Analisis Operasional dan Prospek Perusahaan

Sesuai dengan Pasal 3 Akta No. 3 dibuat dihadapan Notaris Ninik Sutjiati, S.H., tanggal 2 September 2019, maksud dan tujuan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor. Saat ini kegiatan usaha utama yang dijalankan oleh Perseroan adalah penjualan produk elektronik dan furnitur.

Data yang diperoleh dari pihak manajemen Perseroan, pendapatan berasal dari penjualan elektronik, penjualan furnitur dan pendapatan suport dengan trend meningkat setiap tahunnya, penjualan elektronik, furnitur dan pendapatan suport per 31 Desember 2018 - 2019 dan per 30 Juni 2020 dapat diuraikan sebagai berikut:

1) Penjualan Elektronik

Penjualan elektronik per Des 2018 - 2019 dan per tanggal 30 Juni 2020 masing-masing mengalami kenaikan sebesar 11,77%, 5,31%, dan 9,47%, dibandingkan tahun sebelumnya.

2) Penjualan Furnitur

Penjualan furnitur per Des 2018 - 2019 dan per tanggal 30 Juni 2020 masing-masing mengalami kenaikan sebesar 36,23%, 20,10%, dan 7,11%, dibandingkan tahun sebelumnya.

3) Pendapatan Suport

Pendapatan suport per Des 2018 - 2019 dan per tanggal 30 Juni 2020 masing-masing mengalami kenaikan sebesar 2,28%, 23,47%, dan 100,44% dibandingkan tahun sebelumnya.

d) Alasan dilakukan rencana transaksi, keuntungan dan kerugian yang bersifat kualitatif atas rencana transaksi yang akan dilakukan.

1) Alasan Dilakukan Rencana Transaksi

(a) Toko yang di beli Perseroan di Banjarbaru, Kalimantan Selatan adalah toko yang telah disewa oleh Perseroan selama \pm 6 tahun dan oleh Perseroan digunakan sebagai toko (UFO ELEKTRONIKA). Seiring dengan meningkatnya penjualan dan UFO ELEKTRONIKA telah memiliki pangsa pasar tersendiri dilokasi ini, maka Perseroan berencana membeli bangunan took tersebut, sehingga toko dapat dimiliki oleh Perseroan, karena jika membeli toko dilokasi yang berbeda, akan membutuhkan biaya pindah dan pengenalan kepada para pelanggan.

(b) Seiring meningkatnya penjualan dan pangsa pasar Perseroan di wilayah Jawa Timur dan Perseroan berencana menambah jaringan toko baru ke wilayah utara termasuk Tuban dan Sidoarjo, maka Perseroan sebagai penjual retail elektronik dan furnitur, merasa perlu untuk membeli gudang siap pakai yang akan digunakan untuk operasional Perseroan, sehingga Perseroan membeli tanah dan bangunan gudang di Gresik, Jawa Timur, dalam rangka perencanaan pengembangan bisnis tersebut.

(c) Saat ini Perseroan telah memiliki gudang yang berjarak \pm 2 Km dari gudang yang akan dibeli, namun demikian, luas gudang yang dimiliki tidak mencukupi sehingga diperlukan gudang baru dengan luas yang memadai, lokasi gudang yang akan dibeli lebih strategis dan berjarak \pm 2 Km dari pintu tol sehingga memudahkan dalam pendistribusian barang.

- (d) Pertimbangan Perseroan membeli toko dan gudang dari pihak afiliasi, dengan pertimbangan lokasi yang dipandang strategis, serta syarat dan ketentuan yang tidak memberatkan Perseroan, sebagai contoh, dalam hal terdapat aset yang berlokasi di tempat yang sama atau berdekatan, dengan harga yang sedikit lebih murah, namun meminta pembayaran penuh dimuka atau tempo yang sangat pendek, tentu hal ini tidak dapat dilakukan oleh Perseroan pada saat ini, mengingat kondisi kas yang dimiliki oleh Perseroan saat ini masih terbatas.

1) Keuntungan dari Rencana Transaksi

- (a) Dalam pengembangan kegiatan usaha, Perseroan senantiasa berupaya untuk meningkatkan kinerja keuangan yang tercermin dari peningkatan laba komprehensif tahun berjalan Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020, mengalami kenaikan sebesar 27,84% dibandingkan dengan laba komprehensif tahun berjalan pada tanggal 30 Juni 2019. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan jumlah penjualan elektronik dan furnitur.

Adanya peningkatan laba bersih periode per tanggal 30 Juni 2020 apabila dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2019 diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham Perseroan.

Dengan meningkatnya penjualan elektronik dan furnitur tentunya persediaan barang siap jual juga akan meningkat, sehingga diperlukan gudang agar usaha yang dijalankan Perseroan lebih efisien, dengan demikian pendapatan operasional perusahaan lebih maksimal.

- (b) Perseroan dapat mengurangi beban sewa toko dan gudang, sehingga pendapatan dari penjualan elektronik dan furnitur lebih optimal.
- (c) Dengan adanya transaksi ini, pada sisi aset Perseroan akan mengalami penambahan, yaitu pada akun aset tetap, dimana per tanggal 30 Juni 2020, tercatat sebesar Rp105,30 miliar dengan terealisasinya Rencana Transaksi maka akun tersebut akan bertambah menjadi Rp144,30 miliar, dengan naiknya akun aset tetap, akan menyebabkan bertambah baiknya rasio *debt to equity* (DER), sehingga perusahaan berpotensi menambah pinjaman modal kerja jika dibutuhkan. Disamping aset tetap juga merupakan jaminan yang baik untuk pinjaman bank.

2) Kerugian dari Rencana Transaksi

- (a) Risiko sosial, ekonomi, politik di Indonesia; situasi sosial, ekonomi, dan politik yang dapat sewaktu-waktu mengganggu pasar retail, di Indonesia.
- (b) Tidak dapat memperkirakan keakuratan 100% atas pendapatan dimasa datang, hal ini disebabkan karena adanya faktor-faktor lain diluar faktor-faktor yang telah diperhitungkan yang dapat memberikan efek terhadap proyeksi pendapatan Perseroan dimasa depan, sebagai contoh faktor bencana Covid-19 yang terjadi seperti saat ini, berdasarkan hal tersebut Perseroan menyesuaikan proyeksi dengan tingkat ketercapaian tidak terlalu optimis.

2) Analisis Kuantitatif

- (a) Penilaian atas potensi pendapatan, aset, kewajiban dan kondisi keuangan perusahaan.

Pedoman penilaian berdasarkan laporan keuangan yang disiapkan oleh manajemen Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir per, 31 Desember 2017 (Audited), 31 Desember 2018 (Audited), 31 Desember 2019 (Audited), dan 30 Juni 2020 (Audited).

Keterangan serta informasi diasumsikan benar dan jika terdapat penjelasan yang tersembunyi atau tidak disampaikan kepada Penilai, dimana hal tersebut yang secara langsung maupun tidak langsung dapat saja memberi pengaruh terhadap operasional Perseroan dimasa datang maupun saat ini, bukan merupakan tanggung jawab Penilai.

Atas proyeksi keuangan yang disampaikan manajemen, telah kami sesuaikan dengan asumsi-asumsi kami dengan membandingkan antara proyeksi dan pencapaian realisasi yang terjadi beberapa tahun sebelumnya.

1) Sebelum rencana transaksi

Laba bersih setelah pajak penghasilan Perseroan pada periode Juli - Desember 2021, mengalami kenaikan sebesar 15,93% dibandingkan dengan laba bersih setelah pajak penghasilan pada periode Juli - Desember 2020.

Laba setelah pajak penghasilan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022, mengalami kenaikan sebesar 22,51% dibandingkan dengan laba setelah pajak penghasilan pada tanggal 31 Desember 2021. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan penjualan elektronik dan furnitur.

Laba bersih setelah pajak penghasilan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023, mengalami kenaikan sebesar 19,56% dibandingkan dengan laba bersih setelah pajak penghasilan pada tanggal 31 Desember 2022. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan penjualan elektronik dan furnitur.

Laba bersih setelah pajak penghasilan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024, mengalami kenaikan sebesar 18,92% dibandingkan dengan laba bersih setelah pajak penghasilan pada tanggal 31 Desember 2023. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan penjualan elektronik dan furnitur.

2) Setelah rencana transaksi

Laba bersih setelah pajak penghasilan Perseroan pada periode Juli - Desember 2021, mengalami kenaikan sebesar naik sebesar 12,13% dibandingkan dengan laba bersih setelah pajak penghasilan pada periode Juli - Desember 2020.

Laba bersih setelah pajak penghasilan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022, mengalami kenaikan sebesar 21,72% dibandingkan dengan laba bersih setelah pajak penghasilan pada tanggal 31 Desember 2021. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan penjualan elektronik dan furnitur.

Laba bersih setelah pajak penghasilan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023, mengalami kenaikan sebesar 18,44% dibandingkan dengan laba bersih setelah pajak penghasilan pada tanggal 31 Desember 2022. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan penjualan elektronik dan furnitur.

Laba bersih setelah pajak penghasilan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024, mengalami kenaikan sebesar 18,49% dibandingkan dengan laba bersih setelah pajak penghasilan pada tanggal 31 Desember 2023. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan penjualan elektronik dan furnitur.

(b) Analisis inkremental (*incremental analysis*) untuk mengukur nilai tambah dari rencana transaksi

1) Perbandingan Laba (Rugi) Sebelum dan Setelah Rencana Transaksi

Jika transaksi pembelian tanah dan bangunan toko di Banjarbaru, Kalimantan Selatan dan tanah dan bangunan gudang di Gresik, Jawa Timur terealisasi, maka kinerja keuangan Perseroan dimasa depan akan lebih baik, yang tercermin dari peningkatan laba bersih selama 5 tahun masa proyeksi, yang akan diterima oleh Perseroan dimasa depan, dimana tanpa Rencana Transaksi, Perseroan akan memperoleh akumulasi laba bersih sebesar Rp115,54 miliar, sedangkan dengan adanya Rencana Transaksi, Perseroan akan memperoleh akumulasi laba bersih sebesar Rp121,63 miliar.

Berdasarkan proyeksi yang dibuat akumulasi laba bersih antara sebelum rencana transaksi dan sesudah rencana transaksi terjadi kenaikan sebesar Rp6,08 miliar, atau naik sebesar 5,27%.

- 2) Perbandingan Proforma Posisi Keuangan Sebelum dan Setelah Rencana Transaksi Ringkasan posisi laporan keuangan Perseroan sebelum dan sesudah Rencana Transaksi terealisasi, yang dibuat oleh manajemen Perseroan, diuraikan sebagai berikut:

Rp. 000,-

Neraca Perseroan	Sebelum Rencana Transaksi 30 Juni 2020	Setelah Rencana Transaksi 30 Juni 2020
Aset		
Aset Lancar	171.108.462	174.619.362
Aset Tetap	105.301.081	144.301.081
Aset Lain-lain	14.133.606	14.133.606
Total Aset	290.543.149	333.054.049
Liabilitas		
Liabilitas Jangka Pendek	154.809.495	154.809.495
Liabilitas Jangka Panjang	16.750.870	16.750.870
Ekuitas	118.982.784	161.493.684
Total Liabilitas dan Ekuitas	290.543.149	333.054.049

Rasio Penting	Sebelum Rencana Transaksi 30 Juni 2020	Setelah Rencana Transaksi 30 Juni 2020
Rasio Total Aset Terhadap Liabilitas	1,69	1,94
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas	1,44	1,06

Berdasarkan proforma laporan keuangan Perseroan sebelum dan sesudah Rencana Transaksi, terlihat bahwa dengan dilakukannya rencana pembelian tanah dan bangunan toko dan pembelian tanah dan bangunan gudang, dimana sumber dana berasal dari IPO, rasio aset terhadap liabilitas Perseroan akan membaik menjadi 1,94 dibandingkan dengan sebelum Rencana Transaksi sebesar 1,69. Selanjutnya, rasio liabilitas terhadap ekuitas Perseroan akan membaik menjadi 1,06 dibandingkan dengan sebelum Rencana Transaksi sebesar 1,44. Hal ini dapat memperkuat struktur kapital yang dimiliki Perseroan yang pada akhirnya dapat menambah kapasitas pinjaman Perseroan kepada pihak ketiga, jika diperlukan untuk pengembangan usaha pada masa yang akan datang.

(c) Analisis Atas Kewajaran Rencana Transaksi

- 1) Perbandingan antara rencana nilai transaksi dengan hasil penilaian atas rencana transaksi yang akan dilakukan.

a) Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan Toko di Banjarbaru, Kalimantan Selatan

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (tanah dan bangunan toko), rencana pembelian adalah sebesar Rp11.600.000.000,- (sebelas miliar enam ratus juta Rupiah).

Hasil penilaian tanah dan bangunan toko di Banjarbaru, Kalimantan Selatan, yang dikeluarkan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan, sesuai laporan No. 00475/2.0053-00/PI/05/0095/1/IX/2020, tanggal 22 September 2020, adalah Rp12.060.200.000 (dua belas miliar enam puluh juta dua ratus ribu Rupiah).

Dengan demikian, harga rencana pembelian tanah dan bangunan toko di Banjarbaru, Kalimantan Selatan, oleh Perseroan lebih rendah 3,82% (tiga koma delapan puluh dua persen) dari nilai pasar hasil penilaian KJPP Maulana, Andesta & Rekan.

- b) Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan Gudang di Gresik, Jawa Timur.
- Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (tanah dan bangunan Gudang), rencana pembelian adalah sebesar Rp27.400.000.000,- (dua puluh tujuh miliar empat ratus juta Rupiah).
- Hasil penilaian tanah dan bangunan gudang di Gresik, Jawa Timur, yang dikeluarkan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan, sesuai laporan No. 00476/2.0053-00/PI/05/0095/1/IX/2020, tanggal 22 September 2020, adalah Rp28.330.100.000 (dua puluh delapan miliar tiga ratus tiga puluh juta seratus ribu Rupiah).
- Dengan demikian, harga rencana pembelian tanah dan bangunan gudang di Gresik, Jawa Timur, oleh Perseroan lebih rendah 3,28% (tiga koma dua puluh delapan persen) dari nilai pasar hasil penilaian KJPP Maulana, Andesta & Rekan.
- Dengan demikian, harga rencana pembelian tanah dan bangunan toko di Banjarbaru dan rencana pembelian tanah dan bangunan gudang di Gresik, Jawa Timur oleh Perseroan lebih rendah 3,44% (tiga koma empat puluh empat persen) dari nilai pasar hasil penilaian KJPP Maulana, Andesta & Rekan.
- c) Prosedur pengambilan keputusan oleh manajemen Perseroan dalam menentukan rencana dan nilai transaksi dengan memperhatikan alternatif lain adalah sebagai berikut:
- (1) Keuntungan membeli tanah dan toko milik Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon dan keuntungan membeli tanah dan bangunan gudang milik Ir. Pudji Harianto.
 - (2) Seiring meningkatnya penjualan dan pangsa pasar Perseroan di wilayah Jawa Timur dan Perseroan berencana menambah jaringan toko baru di wilayah Sidoarjo dan Tuban, maka Perseroan sebagai penjual retail elektronik dan furnitur, merasa perlu untuk membeli gudang siap pakai yang akan digunakan untuk operasional Perseroan, Perseroan membeli tanah dan bangunan gudang di Gresik, Jawa Timur, dalam rangka perencanaan pengembangan bisnis tersebut.
 - (3) Untuk nilai transaksi, manajemen Perseroan sudah mengacu pada hasil penilaian KJPP.

Kesimpulan

Berdasarkan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi atau "Transaksi" ini sebagaimana diuraikan diatas, dengan melihat alasan-alasan, manfaat, resiko dan analisis kewajaran transaksi, KJPP Maulana, Andesta & Rekan berpendapat bahwa:

- a. Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah, total pembelian tanah dan bangunan toko di Banjarbaru, Kalimantan Selatan dan pembelian tanah dan bangunan gudang di Gresik, Jawa Timur (Rencana Transaksi) adalah sebesar Rp39.000.000.000,- (tiga puluh sembilan miliar Rupiah).
- b. Total hasil penilaian tanah dan bangunan toko di Banjarbaru, Kalimantan Selatan dan hasil penilaian tanah dan bangunan gudang di Gresik, Jawa Timur adalah sebesar Rp40.390.300.000,- (empat puluh miliar tiga ratus sembilan puluh juta tiga ratus ribu Rupiah).
- c. Dengan demikian, harga rencana pembelian tanah dan bangunan toko di Banjarbaru, Kalimantan Selatan dan rencana pembelian tanah dan bangunan gudang di Gresik, Jawa Timur oleh Perseroan lebih rendah 3,44% (tiga koma empat puluh empat persen) dari nilai pasar hasil penilaian KJPP Maulana, Andesta & Rekan, seperti diuraikan pada tabel berikut:

Deskripsi	Nilai Transaksi (Rp.)
Batas Atas	43.419.572.500
Nilai Pasar	40.390.300.000
Batas Bawah	37.361.027.500
Nilai Transaksi	39.000.000.000
Selisih Nilai Transaksi dengan Nilai Pasar	3,44%

Berdasarkan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi atau "Transaksi" ini sebagaimana diuraikan diatas, KJPP Maulana, Andesta & Rekan berpendapat bahwa harga pembelian berada pada batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai, tidak melebihi 7,5%, dan dengan memperhatikan kesimpulan transaksi diatas kami menyimpulkan bahwa secara keseluruhan Rencana Transaksi tersebut adalah **"Transaksi Wajar"**

IV. PERNYATAAN UTANG

Berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 30 Juni 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suganda Akna Suhri & Rekan yang ditandatangani oleh Drs. Suganda Akna Suhri, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI"), dengan opini tanpa modifikasi, menyajikan jumlah liabilitas pada Perseroan dan Perusahaan Anak sebesar Rp171.560.365.515. Rincian dari liabilitas tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Jumlah
Liabilitas Jangka Pendek	
Utang bank	64.737.084.858
Utang usaha	
- Pihak Ketiga	79.493.487.459
- Pihak Berelasi	3.359.171.423
Utang lain – lain Pihak Ketiga	2.736.897.778
Utang pajak	945.510.230
Beban akrual	917.207.699
Pendapatan diterima dimuka	1.681.111.111
Utang yang jatuh tempo dalam satu tahun :	
Pinjaman bank	778.405.694
Utang pembiayaan konsumen	160.619.190
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	154.809.495.442
Liabilitas Jangka Panjang	
Utang lain - lain pihak berelasi	5.000.000.000
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo kurang dari satu tahun:	
Pinjaman bank	6.144.656.080
Utang pembiayaan konsumen	98.104.371
Liabilitas imbalan kerja karyawan	5.508.109.622
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	16.750.870.073
Jumlah Liabilitas	171.560.365.515

Berdasarkan tabel di atas secara ringkas dapat disajikan data – data penting per 30 Juni 2020 adalah sebagai berikut :

- 1) Jumlah pinjaman yang masih terutang adalah sebesar Rp171.560.365.515, yang terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp154.809.495.442 dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp16.750.870.073.
- 2) Dengan mempertimbangkan bidang usaha Perseroan dan Perusahaan Anak sebagai perusahaan retail barang – barang elektronik dan furnitur, sampai saat ini Perseroan tidak membutuhkan pinjaman yang bersifat musiman.
- 3) Dari seluruh liabilitas di atas, kewajiban yang jatuh tempo dalam satu periode adalah sebagai berikut :
 - Utang Bank Jangka Pendek

Utang bank jangka pendek merupakan Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp64.737.084.858 yang tidak ditetapkan tanggal jatuh temponya, tetapi nilainya setiap saat dapat berubah dan Pinjaman Jangka Panjang yang jatuh tempo sebesar Rp778.405.694, dengan demikian pinjaman yang jatuh tempo dalam satu periode adalah Rp778.405.694.

- Utang pembiayaan konsumen sebesar Rp160.619.190.
- Utang usaha sebesar Rp3.510.900.000.
- Utang lain – lain sebesar Rp2.736.897.778
- Utang pajak sebesar Rp945.510.230.
- Beban akrual sebesar Rp917.207.699.

Berdasarkan rincian di atas, kewajiban yang jatuh tempo dalam satu periode adalah sebesar Rp9.049.540.591.

4) Fasilitas pinjaman dari perbankan adalah sebagai berikut :

- Pinjaman Jangka Pendek berupa Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp64.737.084.858.
- Pinjaman Jangka Panjang yang jatuh tempo dalam satu periode sebesar Rp778.405.694.
- Pinjaman Jangka Panjang sebesar Rp6.144.656.080.

Pinjaman dari perbankan tersebut ada *negative covenants* tetapi semua *negative covenants* yang dapat menghambat proses IPO telah dilakukan waiver, sebagaimana diuraikan secara rinci dalam uraian di bawah.

5) Semua kewajiban Perseroan dan Perusahaan Anak merupakan kewajiban dalam mata uang Rupiah.

Selanjutnya pinjaman yang diterima oleh Emiten dan/atau Perusahaan Anak dan/atau pinjaman yang diterima untuk kepentingan Perseroan dan/atau Perusahaan Anak yang material, yang mencakup jumlah pinjaman untuk tanggal terkini yang dapat ditentukan, tingkat bunga, sifat dari pinjaman, jaminan yang diberikan, pemenuhan terhadap ketentuan liabilitas dan transaksi yang menyebabkan terjadinya liabilitas telah diungkapkan pada BAB IX Sub Bab 10. Perjanjian-Perjanjian Penting, A. Perseroan dan B. Perusahaan Anak.

Perincian lebih lanjut mengenai liabilitas tersebut adalah sebagai berikut:

1. Utang Bank

a. Utang Bank Jangka Pendek

Saldo utang bank jangka pendek Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp64.737.084.858. Rincian dari utang bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Uraian	Jumlah
PT Bank Central Asia Tbk	51.544.420.829
PT Bank Muliarta Arta Sentosa	10.447.846.432
PT CIMB Niaga Tbk	2.744.817.597
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek	64.737.084.858

b. **Utang Bank Jangka Panjang**

Saldo utang bank jangka panjang Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp6.923.061.774. Rincian dari utang bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Uraian	Jumlah
PT Bank Central Asia Tbk	6.923.061.774
Jumlah Utang Bank Jangka Panjang	6.923.061.774
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	
PT Bank Central Asia Tbk	778.405.694
Jumlah bagian lancar	778.405.694
Bagian jangka panjang	
PT Bank Central Asia Tbk	6.144.656.080
Jumlah bagian jangka panjang	6.144.656.080

Perseroan

PT Bank Central Asia Tbk

1. Perjanjian Kredit BCA Fasilitas I

Perjanjian Kredit PT Bank Central Asia No. 93 tanggal 17 Juli 2012 dihadapan Notaris Swartana Tedja, SH mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir Perubahan Perjanjian Kredit No. 3134/PPK/0088/2019 tanggal 25 Nopember 2019 *juncto* Perubahan Perjanjian Kredit No.0458/PPK/0088/2020 tanggal 5 Maret 2020 dan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Sementara No. 0696/SPPJS/0088/2020 tanggal 15 September 2020 sebagai berikut:

Jenis dan Total Fasilitas:

Limit Kredit	: Rp1.500.000.000,-
Jenis Kredit	: Kredit Lokal Rekening Koran
Jangka Waktu	: tanggal 20 Maret 2020 sampai dengan 16 Desember 2020
Bunga & Provisi	: 10,25% & 0,25%
Denda	: 6%

Surat perpanjangan sementara ini merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akta Perjanjian Kredit No.93 tanggal 17 Juli 2012 Notaris Swartana Tedja, S.H., Notaris di Surabaya, berikut segala perubahan dari waktu ke waktu.

2. Perjanjian Kredit Bank BCA Fasilitas II

Perjanjian Kredit No. 77 dibuat dihadapan Julia Seloadji, S.H., Notaris di Surabaya tanggal 17 Oktober 2012 telah mengalami beberapa kali perubahan, dan terakhir diubah berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 29, dibuat dihadapan Nanik Purnawingsih, S.H., Notaris di Tuban pada tanggal 25 November 2019 dan Surat Pemberian Kredit No.0078/SPPk/0014/2020 tanggal 17 Februari 2020 serta Surat Pemberitahuan Perpanjangan Sementara No.0695/SPPJS/0014/2020 tanggal 15 September 2020 sebagai berikut:

Jenis dan Total Fasilitas:

1. Limit Kredit : Rp2.500.000.000,-
 Jenis Kredit : Kredit Investasi – 1
 Jangka Waktu Penarikan / : 6 bulan sejak 25 Nopember 2019 s.d 25-2- 2020 /
 Pembayaran : 72 bulan sejak tanggal penarikan termasuk grace period 1 tahun, mulai tanggal 25 November 2019 sampai dengan 25 November 2025
 Bunga & Provisi : 10% & 1%
 Denda : 6%
2. Limit Kredit : Rp.8.500.000.000,-
 Jenis Kredit : Kredit Investasi – 2
 Jangka Waktu Penarikan / : 12 bulan sejak 25 Nopember 2019 s.d 25 Nopember 2020 /
 Pembayaran : 72 bulan sejak tanggal penarikan termasuk grace period 1 tahun, mulai tanggal 25 November 2019 sampai dengan 25 November 2025
 Bunga & Provisi : 10% & 1%
 Denda : 6%
3. Limit Kredit : Rp4.500.000.000,-
 Jenis Kredit : Kredit Lokal Rekening Koran – 1
 Jangka waktu : sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 Desember 2020
 Bunga & Provisi : 10,25% & 0,25%
 Denda : 6%
4. Limit Kredit : Rp20.000.000.000,-
 Jenis Kredit : Kredit Lokal Rekening Koran – 2
 Jangka waktu : sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 Desember 2020
 Bunga & Provisi : 10,25% & 0,25%
 Denda : 6%
5. Limit Kredit : Rp7.000.000.000,-
 Jenis Kredit : Kredit Lokal Rekening Koran – 3
 Jangka waktu : sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 Desember 2020
 Bunga & Provisi : 10,25% & 0,25%
 Denda : 6%
6. Limit Kredit : Rp3.000.000.000,-
 Jenis Kredit : Kredit Lokal Rekening Koran – 4
 Jangka waktu : sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 Desember 2020
 Bunga & Provisi : 10,25% & 0,25%
 Denda : 6%
7. Limit Kredit : Rp20.000.000.000,-
 Jenis Kredit : *Time Loan Revolving* – 1
 Jangka waktu : sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 Desember 2020
 Bunga & Provisi : 10,25% & 0,25%
 Denda : 6%
8. Limit Kredit : Rp2.000.000.000,-
 Jenis Kredit : *Time Loan Revolving* – 2
 Jangka waktu : sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 Desember 2020

Bunga & Provisi : 10,25% & 0,25%
Denda : 6%

Surat perpanjangan sementara ini merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akta Perjanjian Kredit No.77 tanggal 17 Oktober 2012 dihadapan Julia Seloadji, S.H., Notaris di Surabaya, berikut segala perubahan dari waktu ke waktu.

Jaminan:

1. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 244 Kelurahan Gubeng, Surabaya atas tanah dengan luas 293m² yang terletak di Jalan Irian Barat No.23 Kelurahan Gubeng Kecamatan Gubeng, Kotamadya Surabaya, Jawa Timur, atas nama Ir. Pudji Harianto.
2. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 10673 seluas 842 m², terletak di Jalan Tjilik Riwut KM 04 (gang Intan 22), Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah, Atas nama Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon.
3. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 10674 seluas 810 m², terletak di Jalan Tjilik Riwut KM 04 (gang Intan 22) Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah.
4. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 3853 seluas 952 m², terletak di Jalan Tjilik Riwut KM 04 (gang Intan 22) Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah, atas nama Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon.
5. Satu unit bangunan di atas tanah hak sewa yang dikelola oleh pemerintah Surabaya seluas 524,40 m² dan diuraikan dalam surat Ijin pemakaian tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya dengan Nomor. 188.45/1887P/436.6.18/2013 dan terletak di Jalan Kertajaya No.149, Kelurahan Airlangga, kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, atas nama Ir Pudji Harianto.
6. Sebidang tanah diuraikan dalam SHGB Nomor 00017 seluas 302 m², terletak di Jalan Suwondo Parman No.103 Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjar Barat, Kotamadya Banjarmasin, Propinsi Kalimantan selatan.
7. Sebidang tanah diuraikan dalam SHGB Nomor 11 seluas 431 m², terletak di Jalan Suwondo Parman No.103, Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjar Barat, Kotamadya Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan, atas nama Perseroan.
8. Sebidang tanah diuraikan dalam SHGB Nomor 12 seluas 357 m², terletak di Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjar Barat, Kotamadya Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan.
9. Sebidang tanah diuraikan dalam SHGB Nomor 13 seluas 925 m², terletak di Jalan Suwondo Parman No.103, Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjar Barat, Kotamadya Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan atas nama PT Damai Mandiri Lestari.
10. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 308 seluas 560 m², terletak di Jalan Darmo Harapan Utara VIII/EU-21, Kelurahan Tandes, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, atas nama Ir. Pudji Harianto.
11. Satu unit bangunan di atas tanah hak sewa yang dikelola oleh pemerintah Surabaya seluas 343,70 m² dan diuraikan dalam surat Ijin pemakaian tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya dengan Nomor. 188.45/0920/436.6.18/2015 dan terletak di Jalan Kertajaya XI/3, Kelurahan Airlangga, kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, atas nama Ir. Pudji Harianto.
12. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 7218 seluas 82 m², terletak di Jl. A Yani KM 32.5, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, atas nama Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon.
13. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 7219 seluas 81 m², terletak di Jalan A Yani KM 32.5, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, atas nama Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon.

14. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 7222 seluas 117 m², terletak di Jalan A Yani KM 32.5, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, atas nama Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon.
15. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 7223 seluas 117 m², terletak di Jalan A Yani KM 32.5, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, atas nama Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon.
16. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 7224 seluas 349 m², terletak di Jl. A Yani KM 32.5, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan Selatan, atas nama Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon.

Beban bunga dari utang bank jangka pendek disajikan sebagai “Biaya bunga pinjaman bank” dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Negative Covenants

Selama pinjaman terhadap BCA belum dilunasi, tanpa persetujuan tertulis BCA, Perseroan dilarang melakukan aktivitas antara lain sebagai berikut: *Cross default* atas nama Perseroan dan atas nama PT Segatama Lestari; Perubahan pengurus dan pemegang saham Perusahaan harus seijin BCA terlebih dahulu; Debitur tidak diperkenankan untuk menambah piutang afiliasi kepada grup usaha; debitur tidak diperkenankan untuk melakukan pembagian deviden tanpa seijin BCA terlebih dahulu; mensubordinasikan pinjaman pemegang saham yang ada dan yang akan timbul di masa yang akan datang terhadap kewajiban ke BCA, kecuali apabila pinjaman pemegang saham dialihkan menjadi modal; mengusahakan agar debitur meningkatkan modal disetor atas nama Perusahaan Anak dan apabila terjadi peningkatan modal disetor maka harus dituangkan dalam akta Perusahaan dan diserahkan ke BCA.

Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan Perubahan Syarat Lainnya

PT Bank Central Asia Tbk telah menyetujui sesuai dengan surat No. 0078/SPPK/0014/2020 tanggal 17 Februari 2020, dengan hal sebagai berikut:

- a. Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada BCA selambat – lambatnya 30 hari sejak RUPS, jika;
 1. Mengubah susunan direksi, dewan komisaris, dan pemegang saham.
 2. Terhadap perubahan anggaran dasar (kecuali penurunan modal tetap diwajibkan dengan persetujuan BCA).
- b. Mempertahankan kepemilikan saham keluarga Pudji Harianto secara langsung maupun tidak langsung tetap menjadi pemegang saham mayoritas minimal sebesar 51% dari jumlah seluruh saham yang diterbitkan.
- c. Setiap penarikan deviden, Debitur wajib memberitahukan kepada BCA.

Sehubungan dengan pelaksanaan rencana IPO dan dengan mengingat status Perseroan setelah pelaksanaan rencana IPO sebagai Perusahaan Terbuka, maka Perseroan dengan ini mengajukan pencabutan oleh bank atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit yang terkait dengan kewajiban Perseroan berdasarkan surat No.015/DSA/VIII/2020 tanggal 25 Agustus 2020.

Berdasarkan surat No.3269/SLKKWIII/2020 tanggal 25 September 2020 PT Bank Central Asia Tbk menyetujui perubahan status kelembagaan Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka.

PT Bank Multiarta Sentosa

Perseroan memperoleh fasilitas kredit yang disetujui oleh PT Bank Multiarta Sentosa sebagaimana termuat dalam perjanjian pinjaman kredit awal dengan No. 013/PRK/SLM/032015 tanggal 4 Maret 2015 dihadapan Notaris Yenny Himawan, S.H., M.kn., telah mengalami beberapa kali perubahan, yang

terakhir dengan No. 013/R5/SLM/032020 tanggal 3 Maret 2020. Dengan rincian fasilitas kredit sebagai berikut:

Jenis dan Total Fasilitas:

Limit Kredit	: Rp15.000.000.000,-
Jenis Kredit	: Kredit rekening koran
Jangka waktu	: 12 bulan sejak 4 Maret 2020 s.d 4 Maret 2021
Bunga & Provisi	: 10,75% & 0,5%

Jaminan:

1. SHGB nomor 546/Romokalisari, an. PT. Damai Sejahtera Abadi, di Surabaya.
2. SHGB nomor 547/Romokalisari, an. PT. Damai Sejahtera Abadi, di Surabaya.
3. SHGB nomor 01136/Romokalisari, an. PT. Damai Sejahtera Abadi, di Surabaya.
4. SHGB nomor 01137/Romokalisari, an. PT. Damai Sejahtera Abadi, di Surabaya.

Negative Covenants

Selama pinjaman terhadap PT Bank Multiarta Sentosa belum dilunasi, tanpa persetujuan tertulis PT Bank Multiarta Sentosa, Perseroan wajib melakukan hal – hal sebagai berikut: menyerahkan Laporan sales, Piutang dagang, Inventory dan utang dagang setiap 6 bulan (Juni dan Desember) selambat – lambatnya bulan berikutnya; transaksi aktif di rekening PT Bank Multiarta Sentosa secara proporsional; wajib mendapat persetujuan PT Bank Multiarta Sentosa apabila terdapat perubahan Modal, Kepengurusan dan Pemegang Saham Perusahaan; apabila Perusahaan melakukan *Initial Public Offering* (IPO), maka Laporan Keuangan tahun selanjutnya wajib diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) / Bank Indonesia (BI).

PT Bank Multiarta Sentosa telah menyetujui permohonan atas Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering*).

Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan Perubahan Syarat Lainnya

Sehubungan dengan pelaksanaan rencana IPO dan dengan mengingat status Perseroan setelah pelaksanaan rencana IPO sebagai Perusahaan Terbuka, maka Perseroan dengan ini mengajukan pencabutan oleh bank atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit yang terkait dengan kewajiban Perseroan.

PT Bank Multiarta Sentosa telah menyetujui sesuai dengan surat No. 0070/S/SLM/MAS/082020 tanggal 7 Agustus 2020, dengan ketentuan dan syarat – syarat sebagai berikut:

1. Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank MAS selambat – lambatnya 30 hari sejak RUPS jika mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan Pemegang Saham.
2. Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank MAS selambat – lambatnya 30 hari sejak RUPS jika terdapat perubahan Anggaran Dasar (kecuali penurunan Modal tetap diwajibkan dengan persetujuan Bank MAS).
3. Debitur wajib mempertahankan kepemilikan mayoritas keluarga Bapak Pudji Harianto secara Langsung maupun Tidak Langsung Tetap menjadi pemegang saham mayoritas minimal sebesar 51% dari jumlah seluruh saham yang diterbitkan.
4. Setiap penarikan deviden, debitur wajib memberitahukan ke Bank MAS.
5. Perusahaan menyampaikan Laporan Keuangan Audited Tahunan yang telah diaudit oleh KAP terdaftar di OJK, selambat – lambatnya dalam 180 hari sejak tanggal laporan.

Perusahaan Anak

PT Bank Panin Indonesia Tbk

Perusahaan Anak memperoleh fasilitas kredit yang disetujui oleh PT Bank Panin Indonesia Tbk sebagaimana termuat dalam akta perjanjian Kredit No.19 tanggal 7 Desember 2018 dihadapan notaris Yenny Himawan, SH. Dengan rincian fasilitas kredit sebagai berikut:

Jenis dan Total Fasilitas:

1. Limit Kredit : Rp10.000.000.000,-
Jenis Kredit : Pinjaman rekening koran-SMB 1
Jangka waktu : 12 bulan (10 Desember 2018 s.d 10 Desember 2019)
Biaya administrasi : Rp500.000,-
Bunga & Provisi : 10,25% & 0,35%
2. Limit Kredit : Rp4.500.000.000,-
Jenis Kredit : Pinjaman rekening koran – SMB 2
Jangka waktu : 12 bulan (10 Desember 2018 s.d 10 Desember 2019)
Biaya administrasi : Rp500.000,-
Bunga & Provisi : 10,25% & 0,35%
3. Limit Kredit : Rp2.000.000.000,-
Jenis Kredit : Pinjaman tetap modal
Jangka waktu : 12 bulan (10 Desember 2018 s.d 10 Desember 2019)
Biaya administrasi : Rp500.000,-
Bunga & Provisi : 10,25% & 0,35%

Jaminan:

1. SHM No. 497, seluas 1.125 m2 terletak di Jl. Joyoboyo, No. 2 Desa Dandangan, Kota Kediri, Propinsi Jawa Timur. Atas nama Ir. Poedji Harianto.
2. SHM No. 1928, seluas 706 m2 terletak di Jl. Letjend MT Haryono No. 56, Kelurahan Mojokerto, Kecamatan Taman, Kota Madiun, Propinsi Jawa Timur. Atas nama Ir. Poedji Harianto 5/10 bagian, Poedji Harixon 3/10 bagian, dan Henry Budiono 2/10 bagian.

Berdasarkan surat keterangan lunas No. 7292/SUR/EXT/19 menerangkan bahwa seluruh fasilitas perbankan yang telah diterima PT Universal Joyo Lestari dari PT Bank Panin Indonesia Tbk berdasarkan syarat – syarat dan ketentuan – ketentuan berdasarkan akta perjanjian fasilitas perbankan No. 19 yang dibuat di hadapan Notaris Yenny Himawan S.H., M.Kn., Notaris di Surabaya tanggal 7 Desember 2018 telah dilunasi seluruhnya oleh PT Universal Joyo Lestari pada tanggal 16 Desember 2019.

PT Bank Central Asia Tbk

Perusahaan Anak memperoleh fasilitas kredit yang disetujui oleh PT Bank Central Asia Tbk sebagaimana termuat dalam akta perjanjian Kredit No.274 tanggal 25 September 2019 dihadapan notaris Paulus Oliver Yoesoef, SH., notaris di Malang dan diperbaharui berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No.2184/PPK/0014/2020 tertanggal 21 Juli 2020 dan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Sementara No.0697/SPPS/0014/2020 tanggal 15 September 2020 dengan rincian fasilitas kredit sebagai berikut:

Jenis dan Total Fasilitas:

1. Limit Kredit : Rp1.500.000.000,-
Jenis Kredit : Fasilitas Kredit Investasi – 1
Jangka waktu : 12 bulan (25 September 2019 s.d 25 September 2025)
Bunga & Provisi : 10% & 1% per tahun
Denda : 6% Per tahun

2. Limit Kredit : Rp3.000.000.000,-
Jenis Kredit : Fasilitas Kredit Investasi – 2
Jangka waktu : 12 bulan (10 Januari 2020 s.d 10 Januari 2026)
Bunga & Provisi : 10% & 1% per tahun
Denda : 6% Per tahun

3. Limit Kredit : Rp13.500.000.000,-
Jenis Kredit : Kredit Lokal (Rekening Koran) 014-707787-8
Jangka waktu : Sampai dengan 16 September 2021
Bunga & Provisi : 10,25 *Floating* % & 0,25% Per tahun
Denda : 6% per tahun

4. Limit Kredit : Rp1.000.000.000,-
Jenis Kredit : Kredit Lokal (Rekening Koran)
Jangka waktu : Sampai dengan 16 September 2021
Bunga & Provisi : 10,25 *Floating* % & 0,25% per tahun
Denda : 6% per tahun

5. Limit Kredit : Rp6.500.000.000,-
Jenis Kredit : *Time Loan Revolving*
Jangka waktu : Sampai dengan 16 September 2021
Bunga & Provisi : 10,25 *Floating* % & 0,25% per tahun
Denda : 6% per tahun

Surat perpanjangan sementara ini merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akta Perjanjian Kredit No.274 tanggal 25 September 2019 dihadapan Notaris Paulus Oliver Yoesoef, S.H., Notaris di Malang, berikut segala perubahan dari waktu ke waktu.

Jaminan:

1. Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat HGB No.30 seluas 476 m2, berlokasi di Jl Supriyadi Kav A, Kota Malang.
2. Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat HGB No.29 seluas 476 m2, berlokasi di di Jl Supriyadi Kav B, Kota Malang.
3. Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat HGB No.266 seluas 368 m2, berlokasi di Jl. Joyoboyo No.2 Kediri.
4. Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat HGB No.264 seluas 1125 m2, berlokasi di Jl. Joyoboyo No.2 Kediri.

5. Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat HGB No.267 seluas 32 m2, berlokasi di Jl. Joyoboyo No.2 Kediri.
6. Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat HGB No.1928 seluas 32 m2, berlokasi di Jl. Letjend. MT. Haryono 58, Madiun.
7. Jaminan Pribadi Ir. Pudji Harianto senilai Rp10.200.000.000,-.
8. Jaminan Pribadi Poedji Harixon senilai Rp7.650.000.000,-.
9. Jaminan Pribadi Henry Budiono senilai Rp7.650.000.000,-.

Negative Covenants

Selama pinjaman terhadap BCA belum dilunasi, tanpa persetujuan tertulis BCA, Perusahaan Anak dilarang melakukan aktivitas antara lain sebagai berikut:

- Perubahan Pengurus dan Pemegang Saham Perusahaan Anak harus seijin PT Bank Central Asia, Tbk terlebih dahulu;
- Debitur tidak diperkenankan untuk menambah piutang afiliasi kepada grup usaha;
- Debitur tidak diperkenankan untuk melakukan pembagian deviden tanpa seijin PT Bank Central Asia, Tbk terlebih dahulu;
- Mensubordinasikan pinjaman pemegang saham yang ada dan yang akan timbul di masa yang akan datang terhadap kewajiban ke BCA, kecuali apabila pinjaman pemegang saham dialihkan menjadi modal;
- Mengusahakan agar debitur meningkatkan modal disetor atas nama Perusahaan Anak dan apabila terjadi peningkatan modal disetor maka harus dituangkan dalam akta Perusahaan Anak dan diserahkan ke BCA.

Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan Perubahan Syarat Lainnya.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No.0743/SPPK/0258/2020 tanggal 25 September 2020 PT Bank Central Asia, Tbk menyetujui permohonan perubahan syarat – syarat yang terdapat pada SPPK No.0536/SPPK/0258/2019 tanggal 20 September 2019 dan SPPK No.0093/SPPK/0258/2020 tanggal 11 Februari 2020 sehingga menjadi sebagai Berikut:

1. Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada BCA selambat – lambatnnya 30 hari sejak RUPS jika:
 - a. Mengubah susunan Direksi dan Dewan Komisaris;
 - b. Terhadap perubahan anggaran dasar (kecuali penurunan modal tetap diwajibkan dengan persetujuan BCA).
2. Setiap penarikan deviden, Debitur wajib memberitahukan ke BCA.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit Nomor: 242/LGL-MSME-JATIM/SME/PK/SBY/2018 tanggal 26 Juli 2018. Telah mengalami perubahan 1 kali pada tanggal 8 Juli 2019 PT Universal Joyo Lestari Perusahaan Anak telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank CIMB Niaga Tbk. dengan rincian fasilitas kredit sebagai berikut:

Jenis dan Total Fasilitas:

1. Limit Kredit : Rp10.000.000.000,-
Jenis Kredit : Pinjaman rekening koran
Jangka waktu : 12 bulan sejak 26 Juli 2019 s.d 26 Juli 2020
Bunga & Provisi : 9% dan 0,5%
Denda : 3%

2. Limit Kredit : Rp5.000.000.000,-
 Jenis Kredit : Pinjaman investasi
 Jangka waktu : 18 bulan sejak 26 Juli 2018 s.d 26 Januari 2020
 Bunga & Provisi : 9% dan 0,5%

Jaminan:

1. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 45 Desa Pulo Lor, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur.
2. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 464 Desa Sooko, Kecamatan Sooko, Kabupaten Mojokerto, Propinsi Jawa Timur.

Berdasarkan surat keterangan lunas No. SKL-132/CDG/COMM/SBY/2020, menerangkan bahwa seluruh fasilitas kredit perbankan yang telah diterima dari PT CIMB Niaga, Tbk telah dilunasi seluruhnya oleh PT Universal Joyo Lestari pada tanggal 29 Juli 2020.

2. Utang Usaha

Saldo utang usaha Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp82.852.658.882,-. Rincian dari utang usaha adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Uraian	Jumlah
Pihak Berelasi :	
PT Segatama Lestari	3.359.171.423
Jumlah Pihak Berelasi	3.359.171.423
Pihak Ketiga :	
PT. Samsung Electronic Indonesia	18.704.666.724
PT. Sharp Electronic Indonesia	15.284.666.800
PT. LG Electronics Indonesia	8.842.571.716
PT. Masindo Solaris Nusantara	3.701.894.435
PT. Sarana Kencana Mulya	3.516.549.947
PT. Changhong Electric Indonesia	3.406.534.536
PT. Sony Indonesia	3.055.523.196
PT. Panasonic Gobel Indonesia	2.992.793.788
PT. Toshiba Visual Media Indonesia	2.503.450.826
PT. Electrolux Indonesia	1.768.584.024
PT. Midea Planet Indonesia	1.734.880.651
PT. Daikin Airconditioning Indonesia	1.705.118.786
PT. Royal Sutan Agung	1.226.430.370
PT Hisense Indonesia	1.120.653.185
PT. Maspion	922.193.831
PT AUX Indonesia	832.000.026
PT TCL Indonesia	766.096.790
PT. Denpoo Mandiri Indonesia	654.861.290
PT Roda Sakti Lestari Kencana	569.408.559
PT. Yongwang Electrinics Indonesia	549.638.253

Uraian	Jumlah
PT. Modena Indonesia	241.338.537
PT. Indomo Mulia	230.214.087
PT. Dongbu Daewo	1.177.783
Lain-Lain dibawah Rp200.000.000	5.162.239.319
Jumlah Pihak Ketiga	79.493.487.459
Jumlah Utang Usaha	82.852.658.882

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

Uraian	Jumlah
Aging Umur Utang Usaha	
0 - 30 hari	49.883.674.212
30 - 60 hari	27.868.111.542
60 - 90 hari	5.100.873.128
Jumlah Utang Usaha	82.852.658.882

Rata – rata termin jangka waktu pembayaran utang usaha atas pembelian barang dagangan adalah 30 hari sampai dengan 60 hari. Sumber dana untuk melunasi utang usaha tersebut berasal dari penerimaan hasil operasional dan pembiayaan pihak ketiga (Pinjaman Bank).

3. Utang Lain – Lain Pihak Ketiga

Saldo utang lain – lain Pihak Ketiga Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp2.736.897.778,-. Rincian dari utang lain – lain Pihak Ketiga adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Uraian	Jumlah
PT Mitra Sipil Konstruksi Indonesia	2.736.897.778
Jumlah Utang Lain – Lain Pihak Ketiga	2.736.897.778

4. Utang Pajak

Saldo utang pajak Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp945.510.230,-. Rincian dari utang pajak adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Uraian	Jumlah
Perseroan	
PPN Keluaran	833.884.407
Pajak Penghasilan:	
Pasal 21	4.899.268
Pasal 22	-
Pasal 23	790.639
Pasal 25	4.340.925
Pasal 29	14.946.723
PPh 4 (2) Final	24.356.864
Sub jumlah	883.218.826

(dalam Rupiah)

Uraian	Jumlah
Perusahaan Anak	
PPN Keluaran	44.779.530
Pajak Penghasilan:	
Pasal 21	2.876.292
Pasal 23	121.143
Pasal 25	1.108.353
Pasal 29	3.951.541
PPh 4 (2) Final	9.454.545
Sub jumlah	62.291.404
Jumlah Utang Pajak	945.510.230

5. Beban AkruaI

Saldo beban akrual Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp917.207.699,-. Rincian dari beban akrual adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Uraian	Jumlah
Biaya gaji & tunjangan	739.883.774
Biaya bunga pinjaman	150.000.000
Biaya Asuransi	27.323.925
Jumlah Beban AkruaI	917.207.699

6. Pendapatan Diterima Dimuka

Saldo pendapatan diterima dimuka Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp1.681.111.111,-. Rincian dari pendapatan diterima dimuka adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Uraian	Jumlah
Pendapatan Sewa Bangunan	1.681.111.111
Uang Muka Penjualan Barang	-
Jumlah Pendapatan Diterima Dimuka	1.681.111.111

7. Utang Pembiayaan Konsumen

Saldo utang pembiayaan konsumen Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp258.723.561,-. Rincian dari utang pembiayaan konsumen adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Uraian	Jumlah
PT BCA Finance	258.723.561
Jumlah Utang Pembiayaan Konsumen	258.723.561
Dikurangi liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	160.619.190
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	98.104.371

Perseroan dan Perusahaan Anak terikat dengan berbagai perjanjian sewa pembiayaan untuk masa 36 dan 24 bulan yang tidak dapat dibatalkan untuk pembelian kendaraan adalah sebagai berikut:

Perseroan:

Kreditur	Jumlah Pembiayaan	Fasilitas Pembayaran	Masa Angsuran	Periode Pembayaran	Tingkat Bunga Per Tahun
PT BCA Finance	12.749.433	1 Unit Mobil Toyota Kijang Innova	24 Bulan	18 Feb 2016 s.d 18 Jan 2018	8,98% / Tahun
PT BCA Finance	13.729.013	1 Unit Mobil Maza CX-5 Elite	24 Bulan	28 Feb 2018 s.d 28 Jan 2020	7,22% / Tahun
PT BCA Finance	9.810.437	1 Unit Mobil Toyota Kijang Innova Venturer 2.4 A.T	36 Bulan	17 Mei 2019 s.d 17 April 2022	4,92% / Tahun

Perusahaan Anak:

Kreditur	Jumlah Pembiayaan	Fasilitas Pembayaran	Masa Angsuran	Periode Pembayaran	Tingkat Bunga Per Tahun
PT BCA Finance	9.828.671	1 Unit Mobil Toyota Kijang Innova	24 Bulan	22 Mar 2016 s.d 22 Feb 2018	8,98% / Tahun
PT BCA Finance	9.810.437	1 Unit Mobil Mitsubishi X Pander	36 Bulan	12 Jun 2018 s.d 12 Mei 2021	8,5% / Tahun

8. Utang Pihak Yang Berelasi

Saldo utang pihak yang berelasi Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebesar Rp5.000.000.000,-. Rincian dari utang pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Uraian	Jumlah
PT Jogja Duta Cahaya Lestari	5.000.000.000
Pemegang saham	-
Jumlah utang pihak yang berelasi	5.000.000.000
Jumlah liabilitas	171.560.365.515
Persentase terhadap jumlah liabilitas	2,91%

Perjanjian utang pihak berelasi antara Perseroan dengan JDCL berdasarkan surat Perjanjian Utang Piutang tanggal 2 Januari 2020 dan antara Perusahaan Anak dengan JDCL tanggal 2 Januari 2020 yang digunakan untuk modal kerja Perseroan dan Perusahaan Anak. Sejak Desember 2019, utang tersebut telah dikenakan bunga sebesar 6% pertahun dan memiliki jangka waktu pinjaman adalah 1 tahun. Pinjaman Perusahaan Anak kepada JDCL sebesar Rp2.000.000.000 sudah lunas berdasarkan surat keterangan lunas No.001/II/20/JOGDUT tanggal 19 Februari 2020.

9. Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

Perseroan dan Perusahaan Anak menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 mengenai imbalan pasca kerja.

Perseroan dan Perusahaan Anak telah menunjuk aktuaris, yaitu PT Dian Artha Tama untuk melakukan perhitungan liabilitas imbalan kerja seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 24 (revisi 2013), "Imbalan Kerja" per 30 Juni 2020 dengan laporan untuk Perseroan No.808/PSAK/DAT/VI/2020 tanggal 29 Juni 2020 dan Perusahaan Anak dengan laporan No.809/PSAK/DAT/VI/2020 tanggal 29 Juni 2020.

Per tanggal 30 Juni 2020, Perseroan dan Perusahaan Anak mencatatkan saldo liabilitas imbalan pasca kerja sebesar Rp5.508.109.622,-.

Asumsi - asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebagai berikut:

Jumlah karyawan	: 307
Rata-rata umur	: 34,18
Rata-rata tahun jasa	: 7,50
Asumsi dan metode perhitungan aktuarial	
Umur pensiun	: 56
Tingkat mortalitas	: Indonesia – III (2011)
Tingkat disabilitas	: 0,02%
Kenaikan upah (gaji)	: 5,0%
Tingkat bunga liabilitas	: 8,1%
Metode	: <i>Projected Unit Credit</i>

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Uraian	Jumlah
Liabilitas (akrual) beban imbalan pada awal periode	4.562.570.168
Beban imbalan (pendapatan)	448.081.202
Beban/ (pendapatan) yang diakui dalam pendapatan komprehensif lain	497.458.252
Liabilitas (akrual) beban imbalan pada akhir tahun	5.508.109.622

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Uraian	Jumlah
Beban jasa kini	273.481.733
Beban bunga	174.599.469
Jumlah	448.081.202

Perikatan, Perjanjian dan Kontinjensi

Perjanjian sewa pihak berelasi antara Perseroan dan Ir. Pudji Harianto tentang sewa lahan yang beralamat di Jl. Gubeng Kertajaya XI/3. Berlaku sejak tanggal 1 Januari 2020 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. dengan nilai sewa sebesar Rp220.000.000,-.

Perjanjian sewa pihak berelasi antara Perseroan dan Ir. Pudji Harianto tentang sewa lahan yang beralamat di Jl. Kertajaya no 149 Berlaku sejak tanggal 1 Januari 2020 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dengan nilai sewa sebesar Rp580.000.000,-.

Perjanjian sewa pihak berelasi antara Perseroan dan Ir. Pudji Harianto tentang sewa lahan yang beralamat di Jl. Tjilik Riwut KM 4 Palangkaraya Berlaku sejak tanggal 1 Januari 2020 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dengan nilai sewa sebesar Rp363.333.333,-.

Perjanjian sewa pihak berelasi antara Perseroan dan Ir. Pudji Harianto tentang sewa lahan yang beralamat di A. Yani 32,5 Berlaku sejak tanggal 01 Januari 2020 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dengan nilai sewa sebesar Rp13.333.333,- / bulan.

Perjanjian sewa antara Perseroan dan PT Grande Famili View dengan surat No. 24 tentang sewa Bangunan seluas 250 M2 yang bertempat di Lantai dasar Anchor Plaza Graha Family. Berlaku sejak 15 juni 2012 dan berakhir pada tanggal 16 Desember 2022 dengan nilai sewa sebesar Rp1.594.924.795,-.

Perjanjian sewa antara Perseroan dan PT Grande Famili View dengan surat No. 29 tentang sewa Bangunan seluas 2950 M2 yang bertempat di lantai 2 (dua) Ancor Plaza Graha Famili, Komplek Graha Famili Surabaya 15 juni 2012 dan berakhir pada tanggal 16 Desember 2022 dengan nilai sewa sebesar Rp17.782.783.533.6,- untuk 10 (sepuluh) tahun mulai tanggal 15 Juni 2012 sampai 16 Desember 2022.

Perjanjian sewa antara Perseroan dan Nona Linawati dengan surat No.42 tentang sewa lahan yang beralamat di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo. Berlaku sejak 13 Maret 2017 sampai 13 Maret 2028 dengan nilai sewa sebesar Rp900.000.000,- sudah termasuk PPN.

Perjanjian Pemakaian Merek “UFO ELEKTONIKA” antara Perseroan dan BDCL yang berlaku sejak 25 September 2020 sampai 25 September 2025. Perseroan setuju tidak mengenakan kompensasi dalam bentuk apapun atas pemakaian merek tersebut.

Perjanjian sewa antara Perseroan dan Sugiono Halim Soesanto dengan surat No.63 tentang tanah dan bangunan dengan luas 123 m2 dan 117 m2 yang beralamat di Jalan. A.Yani Km. 32,5 ; berlaku sejak 01 Januari 2017 sampai 01 Januari 2022 dengan nilai sewa sebesar Rp150.000.000,- sudah termasuk PPN.

Perjanjian sewa antara Perseroan dan Yulika Liana Soesanto dengan surat No.79 tentang sewa bangunan rumah toko berlantai 3 (tiga) seluas 200 m2 di Jalan Hayam Wuruk Jember. Berlaku sejak 18 Juli 2018 sampai 19 Juli 2023 dengan nilai sewa sebesar Rp375.000.000,- sudah termasuk PPN.

Perjanjian jual beli Perseroan dan PT AEON Credit Service Indonesia. Perjanjian berlaku efektif sampai salah satu pihak memberi tahu pihak lain secara tertulis untuk mengakhiri perjanjian ini.

Perjanjian jual beli Perseroan dan PT Global Digital Niaga. Perjanjian ini tetap berlaku dan mengikat bagi Para Pihak, selama salah satu Pihak tidak ada yang menghendaki untuk mengakhiri Perjanjian ini dan/ atau tidak terdapat pelanggaran atau hal – hal lain yang dapat menyebabkan berakhirnya Perjanjian ini.

Perjanjian jual beli Perseroan dan PT Home Credit Indonesia. Perjanjian berlaku efektif sampai salah satu pihak memberi tahu pihak lain secara tertulis untuk mengakhiri perjanjian ini.

Perjanjian jual beli Perseroan dan Lazada. Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani sampai salah satu pihak memberi tahu pihak lain secara tertulis untuk mengakhiri perjanjian ini. Perseroan dapat mengakhiri hubungan penjualnya dengan Lazada kapan saja dan tanpa denda, dengan memberikan pemberitahuan tertulis 14 hari sebelumnya tentang maksud untuk menghentikan penggunaan layanan kami.

Perjanjian jual beli Perseroan dan PT Tokopedia. Perjanjian berlaku 1 tahun terhitung sejak 29 Juli 2019 hingga 29 Juli 2020, Perpanjang Otomatis (Untuk setiap 1 tahun dan seterusnya, sepanjang tidak ada pengakhiran dari salah satu Pihak).

Perjanjian sewa bangunan Kediri antara Perusahaan Anak dengan PT Gramedia Media Asri. Perjanjian berlaku terhitung sejak 15 Maret 2020 hingga 14 Maret 2025.

Pada tanggal laporan auditor independen, Perseroan tidak memiliki komitmen maupun kewajiban kontinjensi.

PERNYATAAN MANAJEMEN

SELURUH LIABILITAS PERSEROAN PADA TANGGAL LAPORAN KEUANGAN PER 30 JUNI 2020 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS-LIABILITAS LAIN SELAIN YANG DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN YANG DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI. SETELAH TANGGAL 30 JUNI 2020 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS-LIABILITAS LAIN SELAIN UTANG USAHA DAN LIABILITAS-LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN YANG MERUPAKAN BAGIAN YANG TIDAK TERPISAHKAN DARI PROSPEKTUS INI.

SETELAH TANGGAL 30 JUNI 2020 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN LAIN YANG SIGNIFIKAN KECUALI LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN YANG TELAH DINYATAKAN DI DALAM PROSPEKTUS INI DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN.

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 LIABILITAS PERSEROAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

TIDAK TERDAPAT PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN TIDAK ADA KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.

SEHUBUNGAN DENGAN LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DIUNGKAPKAN TERSEBUT DI ATAS, PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT PEMBATAAN-PEMBATAAN YANG DAPAT MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.

V. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suganda Akna Suhri & Rekan dan ditandatangani oleh Drs. Suganda Akna Suhri. dengan opini wajar tanpa modifikasian, sedangkan laporan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Drs. Basri Hardjosumarto, M.Si, Ak & Rekan dan ditandatangani oleh Y. Harry Sujitno, CPA, CA dan Basri Hardjosumarto, CPA, CA. dengan opini wajar dengan pengecualian sehubungan dengan SAK ETAP Bab 23 "Imbalan Kerja".

Dalam penerbitan laporan keuangan audit untuk keperluan Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan memanfaatkan relaksasi penerapan penyajian dan pengungkapan atas informasi keuangan berdasarkan Surat Edaran OJK No. S-101/D.04/2020 tanggal 24 Maret 2020 yang diterbitkan untuk menindaklanjuti perkembangan pandemi Covid-19 yang terjadi. Informasi laporan keuangan pada periode 9(sembilan) bulan yang berakhir pada 30 September 2020 diperoleh dari laporan internal Perseroan dan menjadi tanggung jawab manajemen serta tidak diaudit dan tidak direview oleh Akuntan Publik.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September 2020**	30 Juni 2020	31 Desember		
			2019*	2018*	2017*
ASET					
Aset Lancar					
Kas Setara Kas	5.196.292.994	4.326.473.378	8.638.798.979	8.648.530.217	11.894.481.633
Piutang usaha :					
- Pihak ketiga – setelah dikurangi cadangan penurunan nilai	12.515.517.834	17.281.186.258	23.065.094.019	21.008.029.432	9.888.217.977
- Pihak berelasi	1.305.252.485	135.741.406	303.259.244	-	-
Piutang lain – lain Pihak Ketiga	1.483.333.330	4.719.001.977	-	-	-
Persediaan - setelah dikurangi cadangan penurunan nilai	123.060.324.123	106.214.102.123	119.231.480.115	115.984.296.079	122.743.461.251
Pajak dibayar dimuka	1.554.997.347	49.072.581	1.263.199.260	3.786.434.578	7.437.094.937
Uang Muka & Biaya dibayar dimuka	40.505.365.570	38.382.884.720	71.166.144.977	1.189.404.365	125.772.179
Jumlah Aset Lancar	185.621.083.683	171.108.462.443	223.667.976.594	150.616.694.671	152.089.027.977
Aset Tidak Lancar					
Investasi pada entitas asosiasi	5.847.798.607	5.348.270.893	3.224.215.465	2.435.145.645	2.063.959.599
Aset pajak tangguhan	2.127.328.580	2.048.933.724	1.525.517.027	985.187.373	743.698.380
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	104.872.280.501	105.301.080.576	59.884.406.485	51.218.312.503	51.816.465.697
Aset hak guna	5.727.174.491	6.701.401.791	7.609.629.119	9.343.154.483	11.150.619.241
Aset lain – lain	107.300.000	35.000.000	228.300.000	126.700.035	41.190.035
Jumlah Aset Tidak Lancar	118.681.882.179	119.434.686.984	72.472.068.096	64.108.500.039	65.815.932.952
JUMLAH ASET	304.302.965.862	290.543.149.427	296.140.044.690	214.725.194.710	217.904.960.929

*) Disajikan kembali

***) Tidak diaudit

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September 2020**	30 Juni 2020	31 Desember		
			2019*	2018*	2017*
LIABILITAS DAN EKUITAS					
Liabilitas Jangka Pendek					
Utang bank	70.146.434.226	64.737.084.858	67.314.486.704	86.244.312.922	79.625.061.338
Utang usaha					
- Pihak Ketiga	79.596.553.847	79.493.487.459	91.755.915.095	66.194.805.826	71.856.455.847
- Pihak Berelasi	1.840.376.149	3.359.171.423	2.328.759.783	1.922.726.581	1.835.069.444
Utang lain - lain Pihak Ketiga	-	2.736.897.778	-	-	-
Utang pajak	2.265.634.509	945.510.230	492.443.145	158.597.331	155.999.159
Beban akrual	1.004.611.180	917.207.699	824.551.779	729.292.516	362.370.000
Pendapatan diterima dimuka	1.442.381.178	1.681.111.111	80.100.300	283.838.453	520.000.000
Utang yang jatuh tempo dalam satu tahun:					
Pinjaman bank	1.186.498.349	778.405.694	718.224.515	5.040.172.279	6.152.785.267
Utang pembiayaan konsumen	156.719.740	160.619.190	178.247.650	211.541.546	32.406.778
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	157.639.209.178	154.809.495.442	163.692.728.971	160.785.287.454	160.540.147.833
Liabilitas Jangka Panjang					
Utang lain - lain pihak yang berelasi	6.000.000.000	5.000.000.000	7.000.000.000	7.633.086.850	9.050.534.000
Utang jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo kurang dari satu tahun :					
Pinjaman bank	7.655.563.425	6.144.656.080	3.883.333.333	601.557.848	7.955.021.801
Utang pembiayaan konsumen	68.673.060	98.104.371	176.464.240	80.019.653	-
Liabilitas imbalan kerja karyawan	5.980.879.349	5.508.109.622	4.562.570.168	3.940.749.492	2.974.793.518
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	19.705.115.834	16.750.870.073	15.622.367.741	12.255.413.843	19.980.349.319
JUMLAH LIABILITAS	177.344.325.012	171.560.365.515	179.315.096.712	173.040.701.297	180.520.497.152
EKUITAS					
Modal saham - nilai nominal Rp40 dan Rp1.000.000 per saham Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 dan 2017					
Modal dasar sebanyak 7.320.000.000 dan 10.000 saham Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018, 2017					
Modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 1.830.000.000 per 30 Juni 2020 dan per 31 Desember 2019 : 2.500 saham per 31 Desember 2018, 2017	73.200.000.000	73.200.000.000	73.200.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Tambahan modal disetor lainnya:					
- Selisih kombinasi bisnis entitas sepengendali	4.728.624.414	4.728.624.414	4.728.624.414	-	-
- Pengampunan pajak	2.957.424.316	2.957.424.316	2.957.424.316	1.275.877.438	1.275.877.438
- Ekuitas Perusahaan Anak yang berasal dari kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	-	-	5.962.725.685	4.791.422.583
Penghasilan komprehensif lainnya:					
- Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	(1.366.099.370)	(1.197.462.052)	(830.567.616)	(1.022.816.036)	(717.913.741)
- Keuntungan atas revaluasi aset tetap	20.710.715.431	20.710.715.431	20.710.715.431	20.710.715.431	20.710.715.431
Saldo Laba:					
Yang telah ditentukan penggunaannya	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-
Yang belum ditentukan penggunaannya	24.589.600.269	16.498.705.947	15.981.199.656	12.257.990.895	8.824.362.066
JUMLAH	126.820.265.060	118.898.008.056	116.747.396.201	41.684.493.413	37.384.463.777
KEPENTINGAN NON PENGENDALI	138.375.790	84.775.856	77.551.777	-	-
JUMLAH EKUITAS	126.958.640.850	118.982.783.912	116.824.947.978	41.684.493.413	37.384.463.777
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	304.302.965.862	290.543.149.427	296.140.044.690	214.725.194.710	217.904.960.929

*) Disajikan kembali

**) Tidak diaudit

Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember		
	2020**	2019**	2020	2019**	2019*	2018*	2017*
PENJUALAN	510.947.290.629	452.515.419.925	343.327.727.494	308.183.972.240	630.225.656.438	593.174.550.805	528.800.320.954
HARGA POKOK PENJUALAN	(458.739.883.097)	(417.854.107.441)	(314.391.747.401)	(283.583.943.052)	(579.241.523.708)	(549.812.365.049)	(496.939.633.538)
LABA KOTOR	52.207.407.532	34.661.312.484	28.935.980.093	24.600.029.188	50.984.132.730	43.362.185.756	31.860.687.416
Beban penjualan	(10.362.468.356)	(7.024.302.061)	(7.245.020.584)	(5.382.255.649)	(11.070.684.545)	(8.755.301.353)	(8.463.741.131)
Beban umum dan administrasi	(23.548.840.665)	(17.582.685.286)	(15.252.943.295)	(12.090.464.291)	(24.191.958.508)	(20.533.620.973)	(12.147.302.827)
Beban keuangan	(6.387.463.699)	(6.009.021.358)	(4.342.563.751)	(4.050.015.187)	(8.312.363.805)	(8.878.814.517)	(9.585.810.868)
Laba (rugi) entitas asosiasi	1.498.583.142	591.802.365	999.055.428	955.049.257	789.069.820	371.186.046	356.121.728
Pendapatan (beban) lain-lain	(589.896.057)	(1.198.700.323)	(372.345.982)	(1.089.866.950)	(1.353.699.257)	370.375.639	441.201.419
	(39.390.085.635)	(31.222.906.663)	(26.213.818.184)	(21.657.552.820)	(44.139.636.295)	(37.426.175.158)	(29.399.531.679)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	12.817.321.897	3.438.405.821	2.722.161.909	2.942.476.368	6.844.496.435	5.936.010.598	2.461.155.737
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(2.138.798.391)	(1.130.957.739)	(191.232.286)	(442.028.435)	(1.567.852.985)	(1.391.887.683)	(562.179.858)
LABA TAHUN BERJALAN	10.678.523.506	2.307.448.082	2.530.929.623	2.500.447.933	5.276.643.450	4.544.122.915	1.898.975.879
PENYESUAIAN PROFORMA	-	(1.612.145.946)	-	(901.300.429)	-	(1.110.494.086)	(401.263.962)
LABA TAHUN BERJALAN	10.678.523.506	695.302.136	2.530.929.623	1.599.147.504	5.276.643.450	3.433.628.829	1.497.711.917
PENGHASILAN / (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN							
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:							
Keuntungan/(kerugian) aktuarial	(746.187.378)	177.515.138	(497.458.252)	102.540.723	205.081.446	(325.457.705)	(206.748.588)
Pajak penghasilan terkait	201.356.744	(44.378.784)	124.364.563	(25.635.180)	(51.270.362)	81.364.426	51.687.147
	(544.830.634)	133.136.354	(373.093.689)	76.905.543	153.811.084	(244.093.279)	(155.061.441)
PENYESUAIAN PROFORMA PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	-	(17.778.040)	-	11.852.026	-	(60.809.016)	22.222.859
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	10.133.692.872	810.660.450	2.157.835.934	1.687.905.073	5.430.454.534	3.128.726.534	1.364.873.335
Laba (rugi) yang diatribusikan kepada:							
Pemilik entitas induk	10.608.400.613	2.307.448.082	2.517.506.291	1.599.147.504	5.258.481.889	3.433.628.829	1.497.711.917
Kepentingan non – pengendali	70.122.893	-	13.423.332	-	18.161.561	-	-
	10.678.523.506	2.307.448.082	2.530.929.623	1.599.147.504	5.276.643.450	3.433.628.829	1.497.711.917
Laba (rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:							
Pemilik entitas induk	10.072.868.859	810.660.450	2.164.035.187	1.687.905.073	5.430.691.575	3.128.726.534	1.364.873.335
Kepentingan non – pengendali	60.824.013	-	(6.199.253)	-	(237.041)	-	-
	10.133.692.872	810.660.450	2.157.835.934	1.687.905.073	5.430.454.534	3.128.726.534	1.364.873.335
Laba bersih per saham	7,07	112,24	1,68	82,11	255,79	152,19	66,39

*) Disajikan kembali

**) Tidak diaudit

Rasio Keuangan

KETERANGAN	30 September		30 Juni		31 Desember			
	2020	2019	2020	2019	2019	2018	2017	
1. RASIO LIKUIDITAS								
a. Rasio Lancar	%	117,75	93,39	110,53	93,96	136,64	93,68	94,74
b. Rasio Kas	%	3,30	3,78	2,79	5,00	5,28	5,38	7,41
c. Rasio Cepat	%	39,69	20,93	41,92	29,59	63,80	21,54	18,28
2. RASIO AKTIVITAS								
a. Perputaran Persediaan	x	4	4	3	3	5	5	4
b. Perputaran Piutang Usaha	x	37	17	20	8	27	28	53
c. Perputaran Total Aset	x	2	2	1	1	2	3	2
d. Perputaran Modal Kerja	x	3	8	3	6	5	11	9
e. Perputaran Hutang Usaha	x	6	7	4	4	6	8	7
f. Jumlah hari persediaan	Hari	74	103	62	67	75	77	90
g. Jumlah hari piutang usaha	Hari	7	16	9	22	14	13	7
h. Jumlah hari hutang usaha	Hari	47	39	49	52	58	45	52
i. Siklus operasi bersih	Hari	34	79	22	37	31	45	45
3. RASIO SOLVABILITAS								
a. Rasio hutang terhadap ekuitas (DER)	%	139,69	398,67	144,19	391,88	153,49	415,12	482,88
b. Rasio Leverage	%	239,69	498,67	244,19	491,88	253,49	515,12	582,88
c. Rasio Coverage	%	200,66	57,22	62,69	72,65	82,34	66,86	25,67
d. Rasio hutang terhadap aset (DAR)	%	58,28	79,95	59,05	79,67	60,55	80,59	82,84
e. Rasio Loan Bank Service Coverage	x	0,24	0,11	0,10	0,09	0,21	0,17	0,13
4. RASIO PROFITABILITAS								
a. Margin Laba Kotor	%	10,22	7,66	8,43	7,98	8,09	7,31	6,03
b. Margin Laba Bersih	%	2,09	0,51	0,74	0,81	0,84	0,77	0,36
c. ROA	%	3,51	1,05	0,87	1,15	1,78	2,12	0,87
d. ROE	%	8,41	5,23	2,13	5,65	4,52	10,90	5,08

Rasio Keuangan di Perjanjian Kredit Bank BCA atau Kewajiban Lainnya

Perseroan dan Perusahaan Anak

Keterangan	30 September 2020	30 Juni 2020
(EBITDA + Other Income) / (Interest + Pokok) (x) > 1x	0,24	0,10
Current Ratio (x) > 1x	1,18	1,11
Debt to Equity Ratio secara bertahap menunjukkan perbaikan antar tahun ≤ 1,5x (x)	1,40	1,44
Outstanding Fasilitas kredit modal kerja BCA (%) < 80%	46,47	48,53

Perusahaan Anak

Keterangan	30 September 2020	30 Juni 2020
(EBITDA + Other Income) / (Interest + Pokok) (x) > 1x	0,79	0,24
Current Ratio (x) > 1x	1,32	1,21
Debt to Equity Ratio secara bertahap menunjukkan perbaikan antar tahun $\leq 3,5x$ (x)	5,31	8,41
Outstanding Fasilitas kredit modal kerja BCA (%)	16,78	10,11
Piutang +Persediaan+Uang Muka/(Hutang Usaha + Hutang bank Jangka pendek) >1	1,26	1,16

Berdasarkan Surat BCA no. 0742/SPPK/0014/2020 tanggal 24 November 2020 untuk Perseroan dan surat no. 0743/SPPK/0014/2020 tanggal 24 November 2020 untuk Perusahaan Anak, BCA telah merevisi rasio keuangan yaitu (EBITDA + Other Income) / (Interest + Pokok) (x) > 1x tersebut diatas menjadi (EBITDA + Other Income) / (Interest + Installment) (x) > 1x, Rasio (EBITDA + Other Income) / (Interest + Installment). Sehingga rasio tersebut diatas pada Perseroan dan Perusahaan Anak pada 30 September 2020 dan 30 Juni 2020 menjadi sebesar 2,71x dan 1,54x. Sedangkan Perusahaan Anak menjadi pada 30 September 2020 dan 30 Juni 2020 menjadi sebesar 6,52x dan 2,28x. Oleh karena itu, Perseroan dan Perusahaan Anak telah dapat memenuhi ketentuan rasio tersebut diatas.

VI. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

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

Tidak terdapat pembatasan terhadap kemampuan Perusahaan Anak untuk mengalihkan dana kepada Perseroan, hal ini juga berkaitan dengan kepemilikan saham Perseroan di Perusahaan Anak sebesar 99% (sesuai ketentuan POJK Nomor 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan).

Dalam penerbitan laporan keuangan audit untuk keperluan Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan memanfaatkan relaksasi penerapan penyajian dan pengungkapan atas informasi keuangan berdasarkan Surat Edaran OJK No. S-101/D.04/2020 tanggal 24 Maret 2020 yang diterbitkan untuk menindaklanjuti perkembangan pandemi Covid-19 yang terjadi. Informasi laporan keuangan pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada 30 September 2020 diperoleh dari laporan internal Perseroan dan menjadi tanggung jawab manajemen serta tidak diaudit dan tidak direview oleh Akuntan Publik.

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suganda Akna Suhri & Rekan dan ditandatangani oleh Drs. Suganda Akna Suhri dengan opini wajar tanpa modifikasi, sedangkan laporan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Drs. Basri Hardjosumarto, M.Si, Ak & Rekan dan ditandatangani oleh Y. Harry Sujitno, CPA, CA dan Basri Hardjosumarto, CPA, CA. dengan opini wajar dengan pengecualian sehubungan dengan SAK ETAP Bab 23 "Imbalan Kerja".

1. UMUM

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 46 tanggal 29 Januari 2004 yang dibuat di hadapan Setiawati Sabarudin, S.H., Notaris di Surabaya. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. C-11495 HT.01.01. TH.2004 tanggal 10 Mei 2004. Anggaran dasar Perseroan diubah terakhir kali dengan Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No.32 tanggal 30 September 2020 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menkumham berdasarkan keputusannya Nomor AHU-0067573.AH.01.02 TAHUN 2020 tanggal 1 Oktober 2020, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0393051 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0393052 masing-masing dengan tanggal 1 Oktober 2020 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0164752.AH.01.11 TAHUN 2020 tanggal 1 Oktober 2020. Berita Negara No. 079 dengan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 037323 tanggal 2 Oktober 2020.

Seiring dengan perkembangan Perseroan, maka maksud dan tujuan Perseroan sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan adalah berusaha dalam bidang Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor. Untuk mencapai maksud tujuan tersebut Perusahaan menjalankan usaha dalam bidang perdagangan eceran komputer dan perlengkapannya, perdagangan eceran alat telekomunikasi, perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko, perdagangan eceran furnitur dan perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya.

Perseroan memiliki kantor di Jl. Kertajaya 149, Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Jawa Timur.

2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI HASIL USAHA

Lini usaha retail produk elektronik dan furnitur merupakan produk yang sangat pesat perubahannya, hal ini dipengaruhi oleh kemajuan teknologi dan selera/kebutuhan konsumen. Produk yang dijual pada umumnya tidak mengalami kenaikan harga jual per unit, tetapi produk tersebut umumnya akan habis dalam periode tertentu dan digantikan dengan produk lain yang lebih canggih dengan harga jual per unit yang berbeda. Dengan demikian, perubahan penjualan dan pendapatan bersih serta laba operasi bukan disebabkan oleh adanya kenaikan harga jual suatu produk akibat inflasi maupun perubahan kurs valuta asing, tetapi lebih disebabkan adanya produk baru dengan harga jual yang lebih mahal.

Berikut ini adalah faktor-faktor yang secara signifikan mempengaruhi hasil operasi Perseroan dan Perusahaan Anak di masa lalu maupun di masa yang akan datang. Faktor-faktor ini secara material dapat mempengaruhi hasil operasi Perseroan dan Perusahaan Anak.

a. Perekonomian Indonesia

Kelangsungan usaha Perseroan bergantung pada daya beli masyarakat, inovasi yang dilakukan sejumlah pemain elektronik nasional dan kondisi ekonomi Indonesia. Indonesia merupakan pasar dengan pertumbuhan perdagangan elektronik (*e-commerce*) yang sangat menarik dari tahun ke tahun. Ketua Asosiasi *E-commerce* Indonesia (idEA) Ignatius Untung mengungkapkan pertumbuhan itu tidak lepas dari meningkatnya tren gaya belanja online terutama pada generasi milenial. Meski memiliki potensi dan pertumbuhan yang besar, bukan berarti *e-commerce* di Indonesia tanpa persoalan. Ignatius menyebutkan satu hal yang masih menjadi tantangan saat ini adalah jumlah produk lokal yang masih kalah kuantitas dibanding produk-produk impor.

Ignatius pun mengapresiasi berbagai dukungan yang diberikan pemerintah dalam mengakselerasi pertumbuhan yang sehat untuk industri *e-commerce* di Indonesia hingga hasilnya sektor itu menjadi salah satu penggerak dalam perekonomian di tanah air. Sebagaimana diketahui, pemerintah telah menerbitkan Peraturan Presiden Nomor 74 Tahun 2017 tentang Peta Jalan Sistem Perdagangan Nasional Berbasis Elektronik. Peta itu bertujuan mendorong percepatan dan pengembangan sistem perdagangan nasional berbasis elektronik (*e-commerce*), usaha pemula (*start-up*), pengembangan usaha dan percepatan logistik. (Sumber : <https://mediaindonesia.com>).

b. Persaingan

Jumlah pesaing Perseroan di pasar dalam negeri berjumlah cukup banyak, hal ini memberi tantangan tersendiri bagi Perseroan. Kelalaian Perseroan dalam mengantisipasi dan/atau mencermati persaingan akan mengakibatkan beralihnya pelanggan ke pesaing yang lebih kompetitif baik dari segi harga atau kualitas pelayanan, lalu berdampak pada penjualan Perseroan. Perseroan memiliki keunggulan dalam penyediaan bahan baku dan material yang dapat menyesuaikan dengan kebutuhan konsumen serta berbagai bentuk produk, sehingga memudahkan pelanggan dan dapat menjawab setiap kebutuhan di pasar.

Industri ritel elektronik di Indonesia sangat kompetitif dan terfragmentasi. Pesaing utama Perseroan adalah peritel elektronik modern lainnya, Hartono Elektronik, Best Denki Indonesia, peritel elektronik tradisional, vendor yang menawarkan produk mereka langsung ke konsumen dan peritel elektronik berbasis internet. Perseroan percaya bahwa hambatan masuk bagi pendatang baru relatif tinggi karena kelangkaan lokasi toko yang strategis di Indonesia, tingginya biaya awal dan loyalitas merek yang telah terbentuk dari para pemain yang sudah memiliki pasar.

Dalam menghadapi persaingan dengan peritel lainnya, Perseroan akan berupaya untuk selalu memberikan layanan bernilai tambah yang inovatif dan sesuai dengan kebutuhan konsumen. Untuk menjangkau konsumen yang lebih luas, Perseroan juga mengembangkan sistem pembelian berbasis *e-commerce*.

c. Hubungan dengan pemasok

Perseroan memelihara hubungan jangka panjang yang erat dengan pemasok dari produk-produk bermerek serta vendor konsinyasi yang memasok produk generik. Perseroan percaya bahwa Perseroan memperoleh harga yang lebih baik dari pemasok sebagai akibat dari pembelian produk secara langsung dalam jumlah besar. Lebih lanjut, karena hubungan jangka panjang yang erat antara Perseroan dengan sebagian besar pemasok. Efektif pada tahun 2019, Perseroan merubah perjanjian dengan pemasok dari yang biasanya kesepakatan di toko dengan berbasis pada toko dengan promosi dan kesepakatan lainnya sepanjang tahun menjadi perjanjian berbasis tahunan meliputi jaringan toko Perseroan dengan semua promosi dan kesepakatan yang sudah disepakati diawal. Perseroan juga dapat memperoleh eksklusifitas produk selama jangka waktu tertentu dengan model-model baru tertentu yang diluncurkan oleh pemasok Perseroan. Pemasok Perseroan juga turut berkontribusi dalam acara-acara promosi yang diselenggarakan oleh Perseroan sehingga dapat mengurangi biaya pemasaran Perseroan dan menyediakan tenaga penjual untuk ditempatkan di toko Perseroan. Hubungan Perseroan yang erat dengan pemasok memungkinkan Perseroan mempertahankan berbagai produk terbaru dengan harga yang kompetitif.

Perseroan juga secara berkesinambungan menyelenggarakan pemberian penghargaan tahunan kepada pemasok sebagai bentuk pengakuan atas kontribusi mereka terhadap kesuksesan Perseroan. Perseroan menyadari bahwa hubungan jangka panjang yang kuat dengan para pemasok akan memberikan akses yang lebih baik terhadap ketersediaan produk-produk Perseroan.

d. Musiman

Hasil usaha Perseroan bersifat musiman, yaitu terdapat peningkatan/fluktuasi pada saat-saat tertentu seperti hari Raya Idul Fitri, Hari Raya Natal, dan akhir tahun. Peningkatan yang signifikan tersebut terutama disebabkan adanya pemasaran produk melalui pameran dan bazar yang diselenggarakan Perseroan bertepatan pada waktu-waktu tersebut di atas.

e. Regulasi Pemerintah

Terdapat dampak yang sangat positif atas kebijakan pemerintah yaitu pembangunan infrastruktur yang masif dan pemberian dana desa karena membantu perputaran ekonomi di daerah-daerah tersebut dan adanya pembukaan perumahan baru sehingga permintaan barang elektronik menjadi meningkat.

Sampai saat ini tidak terdapat kebijakan/peraturan pemerintah yang dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha Perseroan.

3. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun buku terakhir terdapat perubahan kebijakan akuntansi yaitu :

1. Penerapan PSAK 15 “Investasi pada Entitas Asosiasi”

Perseroan dan Perusahaan Anak menerapkan secara retrospektif PSAK 15 (Revisi 2013), “Investasi pada Entitas Asosiasi”.

Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Investasi pada saham yang tidak tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dicatat pada biaya perolehannya dan disajikan sebagai “aset tidak lancar lainnya” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika dapat diterapkan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

Kelompok usaha menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Kelompok usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

Apabila terdapat bukti obyektif penurunan nilai, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui penurunan nilai tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. Penerapan PSAK 73 “Sewa”

Pada saat penerapan PSAK 73, Perseroan dan Perusahaan Anak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai “sewa operasi” berdasarkan prinsip PSAK 30 “Sewa”. Liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, yang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman. Aset hak-guna diukur pada jumlah tercatatnya seolah-olah standar ini telah diterapkan sejak tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman. Setelah pengakuan awal aset dan liabilitas ini, penyewa mengakui beban bunga yang timbul dari saldo liabilitas sewa, dan penyusutan aset hak guna, berbeda dengan kebijakan saat ini untuk mengakui biaya sewa yang timbul akibat sewa operasi selama masa sewa.

Perseroan dan Perusahaan Anak memilih menggunakan metode retrospektif modifikasian untuk penerapan PSAK 73 dan menyajikan kembali informasi perbandingan.

Perubahan kebijakan akuntansi dilakukan untuk mengikuti revisi dan amandemen PSAK yang sebelumnya telah diterapkan dalam sistem akuntansi Perseroan.

Perubahan kebijakan akuntansi tersebut tidak berdampak pada kinerja keuangan Perseroan.

4. ANALISIS KEUANGAN

Analisis dan pembahasan di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari dan harus dibaca dengan mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak beserta catatan atas laporan keuangan di dalamnya, yang terdapat pada Bab XVIII dari Prospektus ini.

Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember		
	2020**	2019**	2020	2019**	2019*	2018*	2017*
PENJUALAN	510.947.290.629	452.515.419.925	343.327.727.494	308.183.972.240	630.225.656.438	593.174.550.805	528.800.320.954
HARGA POKOK PENJUALAN	(458.739.883.097)	(417.854.107.441)	(314.391.747.401)	(283.583.943.052)	(579.241.523.708)	(549.812.365.049)	(496.939.633.538)
LABA KOTOR	52.207.407.532	34.661.312.484	28.935.980.093	24.600.029.188	50.984.132.730	43.362.185.756	31.860.687.416
Beban penjualan	(10.362.468.356)	(7.024.302.061)	(7.245.020.584)	(5.382.255.649)	(11.070.684.545)	(8.755.301.353)	(8.463.741.131)
Beban umum dan administrasi	(23.548.840.665)	(17.582.685.286)	(15.252.943.295)	(12.090.464.291)	(24.191.958.508)	(20.533.620.973)	(12.147.302.827)

Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember		
	2020**	2019**	2020	2019**	2019*	2018*	2017*
Beban keuangan	(6.387.463.699)	(6.009.021.358)	(4.342.563.751)	(4.050.015.187)	(8.312.363.805)	(8.878.814.517)	(9.585.810.868)
Laba (rugi) entitas asosiasi	1.498.583.142	591.802.365	999.055.428	955.049.257	789.069.820	371.186.046	356.121.728
Pendapatan (beban) lain-lain	(589.896.057)	(1.198.700.323)	(372.345.982)	(1.089.866.950)	(1.353.699.257)	370.375.639	441.201.419
	(39.390.085.635)	(31.222.906.663)	(26.213.818.184)	(21.657.552.820)	(44.139.636.295)	(37.426.175.158)	(29.399.531.679)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	12.817.321.897	3.438.405.821	2.722.161.909	2.942.476.368	6.844.496.435	5.936.010.598	2.461.155.737
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(2.138.798.391)	(1.130.957.739)	(191.232.286)	(442.028.435)	(1.567.852.985)	(1.391.887.683)	(562.179.858)
LABA TAHUN BERJALAN	10.678.523.506	2.307.448.082	2.530.929.623	2.500.447.933	5.276.643.450	4.544.122.915	1.898.975.879
PENYESUAIAN PROFORMA	-	(1.612.145.946)	-	(901.300.429)	-	(1.110.494.086)	(401.263.962)
LABA TAHUN BERJALAN	10.678.523.506	695.302.136	2.530.929.623	1.599.147.504	5.276.643.450	3.433.628.829	1.497.711.917
PENGHASILAN/(RUGI) KOMPREHENSIF LAIN							
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:							
Keuntungan/(kerugian) aktuarial	(746.187.378)	177.515.138	(497.458.252)	102.540.723	205.081.446	(325.457.705)	(206.748.588)
Pajak penghasilan terkait	201.356.744	(44.378.784)	124.364.563	(25.635.180)	(51.270.362)	81.364.426	51.687.147
	(544.830.634)	133.136.354	(373.093.689)	76.905.543	153.811.084	(244.093.279)	(155.061.441)
PENYESUAIAN PROFORMA PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	-	(17.778.040)	-	11.852.026	-	(60.809.016)	22.222.859
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	10.133.692.872	810.660.450	2.157.835.934	1.687.905.073	5.430.454.534	3.128.726.534	1.364.873.335
Laba (rugi) yang diatribusikan kepada:							
Pemilik entitas induk	10.608.400.613	2.307.448.082	2.517.506.291	1.599.147.504	5.258.481.889	3.433.628.829	1.497.711.917
Kepentingan non – pengendali	70.122.893	-	13.423.332	-	18.161.561	-	-
	10.678.523.506	2.307.448.082	2.530.929.623	1.599.147.504	5.276.643.450	3.433.628.829	1.497.711.917
Laba (rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:							
Pemilik entitas induk	10.072.868.859	810.660.450	2.164.035.187	1.687.905.073	5.430.691.575	3.128.726.534	1.364.873.335
Kepentingan non – pengendali	60.824.013	-	(6.199.253)	-	(237.041)	-	-
	10.133.692.872	810.660.450	2.157.835.934	1.687.905.073	5.430.454.534	3.128.726.534	1.364.873.335
Laba bersih per saham	7,07	112,24	1,68	82,11	255,79	152,19	66,39

*) Disajikan kembali

***) Tidak diaudit

1.1. Penjualan

Berikut ini merupakan rincian penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak per masing – masing segmen usaha untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dan 30 September 2019 (tidak diaudit) serta periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (tidak diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember		
	2020**	2019**	2020	2019**	2019*	2018*	2017*
Elektronik	478.157.580.837	425.752.894.131	317.147.397.121	289.710.424.227	588.734.869.041	559.037.750.739	500.174.187.235
Furnitur	16.308.451.075	16.556.255.550	12.450.196.034	11.623.449.021	23.413.439.090	19.495.135.641	14.310.548.869
Pendapatan Support	16.481.258.717	10.206.270.244	13.730.134.339	6.850.098.993	18.077.348.307	14.641.664.425	14.315.584.850
Jumlah Penjualan	510.947.290.629	452.515.419.925	343.327.727.494	308.183.972.241	630.225.656.438	593.174.550.805	528.800.320.954

*) Disajikan kembali

***) Tidak diaudit

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 (tidak diaudit).

Penjualan Perseroan pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp58.431.870.704 atau 12,91% dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019, atau dari sebesar Rp452.515.419.925 menjadi sebesar Rp510.947.290.629. Peningkatan penjualan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan nilai penjualan elektronik sebesar Rp52.404.686.706 atau 12,31% yang ditopang oleh penjualan produk kategori *cooking* (seperti kompor tanam), *air conditioning* (AC), *freezer*, dan *water heater*. dan peningkatan pendapatan support sebesar Rp6.274.988.474 atau 61,48%. Peningkatan penjualan elektronik dipengaruhi adanya pandemi Covid-19 dan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) pada bulan Juni – September 2020 yang membuat orang banyak menghabiskan waktu di rumah. Hal itu mendorong permintaan dan penjualan produk elektronik, terutama *home appliances* atau perlengkapan rumah tangga meningkat cukup besar.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019.

Penjualan Perseroan pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp35.143.755.254 atau 11,40% dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019, atau dari sebesar Rp308.183.972.240 menjadi sebesar Rp343.327.727.494. Peningkatan penjualan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan nilai penjualan elektronik sebesar Rp27.436.972.894 atau 9,47% dan peningkatan pendapatan support sebesar Rp6.880.035.347 atau 100,44%. Peningkatan penjualan elektronik dipengaruhi adanya pandemi Covid-19 yang menyebabkan adanya sistem *work from home* (WFH), sehingga kebutuhan masyarakat terhadap barang elektronik menjadi meningkat (seperti: *handphone*, laptop, televisi, dan lain-lain). Di saat WFH pada bulan Maret – Mei 2020, Perseroan dan Perusahaan Anak melakukan promosi melalui Instagram UFO Elektronika yang dilakukan secara *Live Streaming* di Instagram.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp37.051.105.633 atau 6,25% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, atau dari sebesar Rp593.174.550.805 menjadi sebesar Rp630.225.656.438. Peningkatan penjualan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan volume penjualan elektronik sebesar Rp29.697.118.302 atau 5,31%. Peningkatan terbesar terjadi pada Perseroan yang disebabkan karena Perseroan mengadakan pameran di mall Tunjungan Plaza Surabaya pada tanggal 2 – 26 Mei 2019 dan tanggal 4 – 8 Desember 2019, sehingga Perseroan mengalami peningkatan penjualan yang sangat signifikan pada tahun 2019.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 mengalami peningkatan sebesar Rp64.374.229.851 atau 12,17% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, atau dari sebesar Rp528.800.320.954 menjadi sebesar Rp593.174.550.805. Peningkatan penjualan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan elektronik sebesar Rp58.863.563.504 atau 11,77%.

Dari penjelasan dan analisa di atas menunjukkan bahwa kenaikan atau penurunan nilai penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak sangat dipengaruhi oleh kenaikan atau penurunan volume unit yang terjual.

1.2. Harga Pokok Penjualan

Berikut ini merupakan rincian harga pokok penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak dari masing-masing sektor usaha untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dan 30 September 2019 (tidak diaudit) serta periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (tidak diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2019, 2018 dan 2017:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember		
	2020**	2019**	2020	2019**	2019*	2018*	2017*
Barang dagangan:							
Barang dagangan awal	120.770.978.053	115.984.296.079	120.770.978.053	115.984.296.079	115.984.296.079	122.743.461.252	115.938.829.339
Pembelian barang dagangan	462.971.232.131	421.530.044.394	304.913.654.192	273.541.913.014	584.028.205.682	543.053.199.877	503.744.265.450
Barang dagangan akhir	(125.002.327.087)	(119.660.233.032)	(111.292.884.844)	(105.942.266.041)	(120.770.978.053)	(115.984.296.079)	(122.743.461.252)
Jumlah Beban Pokok Penjualan	458.739.883.097	417.854.107.441	314.391.747.401	283.583.943.052	579.241.523.708	549.812.365.049	496.939.633.538

*) Disajikan Kembali

***) Tidak Diaudit

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 (tidak diaudit).

Harga pokok penjualan Perseroan pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp40.885.775.656 atau 9,78% dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019, atau dari sebesar Rp417.854.107.441 menjadi sebesar Rp458.739.883.097. Peningkatan harga pokok penjualan tersebut disebabkan oleh meningkatnya pembelian barang dagangan seiring dengan meningkatnya penjualan.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019.

Harga pokok penjualan Perseroan pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp30.807.804.349 atau 10,86% dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019, atau dari sebesar Rp283.583.943.052 menjadi sebesar Rp314.391.747.401. Peningkatan harga pokok penjualan tersebut disebabkan oleh meningkatnya pembelian barang dagangan seiring dengan meningkatnya penjualan..

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Harga pokok penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp29.429.158.659 atau 5,35% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, atau dari sebesar Rp549.812.365.049 menjadi sebesar Rp579.241.523.708. Peningkatan harga pokok penjualan tersebut disebabkan oleh meningkatnya pembelian barang dagangan sebesar Rp40.975.005.805 atau sebesar 7,55% dibandingkan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Harga pokok penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 mengalami peningkatan sebesar Rp52.872.731.513 atau 10,64% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, atau dari sebesar Rp496.939.633.537 menjadi sebesar Rp549.812.365.050. Peningkatan harga pokok penjualan tersebut seiring dengan meningkatnya pembelian barang dagang sebesar Rp39.308.934.427 atau sebesar 7,80%.

1.3. Laba Kotor

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 (tidak diaudit).

Laba kotor Perseroan pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp17.546.095.048 atau 50,62% dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019, atau dari sebesar Rp34.661.312.484 menjadi sebesar Rp52.207.407.532. Peningkatan laba kotor tersebut disebabkan oleh peningkatan penjualan dari tanggal 30 September 2019 dibandingkan tanggal 30 September 2020 sebesar Rp58.431.870.704, sementara peningkatan harga pokok penjualan dari tanggal 30 September 2019 dibandingkan tanggal 30 September 2020 hanya sebesar Rp40.885.775.656.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019.

Laba kotor Perseroan pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp4.335.950.905 atau 17,63% dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019, atau dari sebesar Rp24.640.029.188 menjadi sebesar Rp28.935.980.093. Peningkatan laba kotor tersebut disebabkan oleh peningkatan penjualan dari tanggal 30 Juni 2019 dibandingkan tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp35.143.755.254, sementara peningkatan harga pokok penjualan dari tanggal 30 Juni 2019 dibandingkan tanggal 30 Juni 2020 hanya sebesar Rp30.807.804.349.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

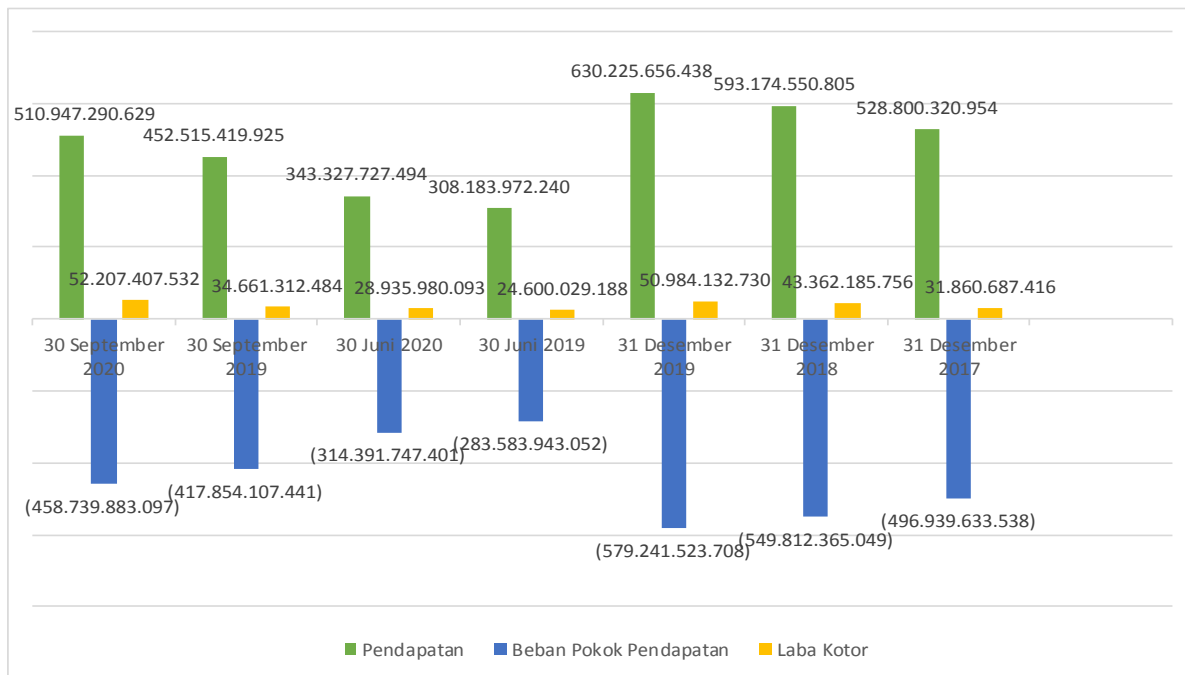
Laba kotor Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp7.621.946.974 atau 17,58% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, atau dari sebesar Rp43.362.185.756 menjadi sebesar Rp50.984.132.730. Peningkatan laba kotor tersebut disebabkan oleh peningkatan pendapatan yang lebih besar dibandingkan peningkatan harga pokok penjualan, yaitu peningkatan penjualan dari tahun 2018 dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp37.051.105.633, sementara peningkatan harga pokok penjualan dari tahun 2018 dibandingkan dengan tahun 2019 sebesar Rp29.429.158.659.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Laba kotor Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 mengalami peningkatan sebesar Rp11.501.498.340 atau 36,10% dibandingkan dengan tahun

yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, atau dari sebesar Rp31.860.687.416 menjadi sebesar Rp43.362.185.756. Peningkatan laba kotor tersebut disebabkan oleh peningkatan penjualan dari tahun 2017 dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp64.374.229.851, sementara peningkatan harga pokok penjualan dari tahun 2017 dibandingkan tahun 2018 hanya sebesar Rp52.872.731.511.

Pendapatan Usaha bersih, Beban Pokok Penjualan dan Laba Bruto Perseroan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2017, 2018 dan 2019 dan Periode 6 (enam) Bulan yang Berakhir Tanggal 30 Juni 2019 dan 2020 serta Periode 9 (sembilan) Bulan yang Berakhir Tanggal 30 September 2020 dan 30 September 2019



1.4. Beban Penjualan

Berikut ini merupakan rincian beban penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dan 30 September 2019 (tidak diaudit) serta periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (tidak diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember		
	2020**	2019**	2020	2019**	2019*	2018*	2017*
Parkir, tol, dan bensin	2.773.748.148	874.604.591	2.393.677.880	753.855.450	1.685.085.706	672.004.886	427.156.383
Sewa	3.191.307.846	1.890.303.991	1.803.782.883	1.158.074.757	2.566.225.100	2.866.214.758	2.383.828.394
Penyusutan	2.626.829.552	1.393.591.627	1.700.361.956	1.157.899.336	2.317.514.609	2.224.788.648	1.994.405.148
Marketing	1.050.921.494	2.390.123.709	900.008.067	1.963.747.099	3.826.530.181	2.449.268.135	3.038.078.213
Perlengkapan	336.721.500	333.233.704	255.110.500	232.614.658	480.327.378	40.863.632	117.920.000
Asuransi	245.065.359	7.072.304	118.099.769	5.132.647	41.158.686	162.110.385	97.377.164
Packing dan ekspedisi	137.874.457	135.372.135	73.979.529	110.931.702	153.842.885	340.050.909	404.975.829
Jumlah Beban Operasional	10.362.468.356	7.024.302.061	7.245.020.584	5.382.255.649	11.070.684.545	8.755.301.353	8.463.741.131

*) Disajikan Kembali

***) Tidak Diaudit

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 (tidak diaudit).

Beban penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 mengalami peningkatan dari sebesar Rp3.338.166.295 atau 47,52% dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019, atau dari sebesar Rp7.024.302.061 menjadi sebesar Rp10.362.468.356. Kenaikan beban penjualan tersebut terutama disebabkan oleh adanya kenaikan beban parkir, tol, dan bensin Rp1.899.143.557 atau 217,14%, beban sewa sebesar Rp1.301.003.855 atau 68,83%, beban penyusutan sebesar Rp1.233.237.925 atau 88,49% dan beban asuransi sebesar Rp237.993.055 atau 3365,14%, dikompensasi dengan penurunan beban marketing sebesar Rp1.339.202.215 atau 56,03%.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019.

Beban penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan dari sebesar Rp1.862.764.935 atau 34,61% dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019, atau dari sebesar Rp5.382.255.649 menjadi sebesar Rp7.245.020.584. Kenaikan beban penjualan tersebut terutama disebabkan oleh adanya kenaikan beban parkir, tol, dan bensin Rp1.639.822.430 atau 217,52%, beban penyusutan sebesar Rp542.462.620 atau 46,85%, beban sewa sebesar Rp645.708.126 atau 55,76% dan beban perlengkapan sebesar Rp22.495.842 atau 9,67%, dikompensasi dengan penurunan beban marketing sebesar Rp1.063.739.032 atau 54,17% dan beban packing dan ekspedisi sebesar Rp36.952.173 atau 33,31%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Beban penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan dari sebesar Rp2.315.383.192 atau meningkat 26,45% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, atau dari sebesar Rp8.755.301.353 menjadi sebesar Rp11.070.684.545. Kenaikan beban penjualan tersebut terutama disebabkan oleh adanya kenaikan beban marketing sebesar Rp1.377.262.046 atau 56,23%, beban parkir, tol dan bensin sebesar Rp1.013.080.820 atau 150,75%, beban perlengkapan sebesar Rp439.463.746 atau 1075,44% dan beban penyusutan sebesar Rp92.725.961 atau 4,17% dikompensasi dengan penurunan beban sewa sebesar Rp299.989.658 atau 10,47%, beban packing dan ekspedisi Rp186.208.024 atau 54,76% serta beban asuransi sebesar Rp120.951.699 atau 74,61%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Beban penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 mengalami kenaikan sebesar Rp291.560.222 atau 3,44% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, atau dari sebesar Rp8.463.741.131 menjadi sebesar Rp8.755.301.353. Kenaikan beban penjualan tersebut disebabkan oleh adanya kenaikan beban sewa sebesar Rp482.386.364 atau 20,24%, beban parkir, tol dan bensin sebesar Rp244.848.503 atau 57,32%, beban penyusutan sebesar Rp230.383.500 atau 11,55% dan beban asuransi sebesar Rp64.733.221 atau 66,48% dikompensasi dengan penurunan beban marketing sebesar Rp588.810.078 atau 19,38%, beban perlengkapan sebesar Rp77.056.368 atau 65,35% serta beban packing dan ekspedisi sebesar Rp64.924.920 atau 16,03%.

1.5. Beban Umum dan Administrasi

Berikut ini merupakan rincian beban umum dan administrasi Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dan 30 September 2019 (tidak diaudit) serta periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020 dan

2019 (tidak diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September		30 Juni			31 Desember	
	2020**	2019**	2020	2019**	2019*	2018*	2017*
Gaji dan tunjangan	14.117.086.547	8.928.368.801	9.608.224.987	6.020.190.625	12.665.339.040	9.028.791.734	5.822.274.104
Utilitas	2.193.908.886	2.511.837.963	1.304.930.484	1.645.768.957	3.423.360.639	3.775.810.002	2.754.040.161
Administrasi dan provisi	1.778.857.249	1.727.158.643	1.161.401.661	1.193.769.538	2.431.333.998	3.054.136.555	1.111.038.584
Rumah tangga kantor	1.490.464.883	1.479.024.672	1.063.770.270	1.418.044.856	1.592.173.595	1.083.741.757	448.656.997
Pemeliharaan	1.133.245.159	721.221.197	757.797.723	553.637.808	853.909.042	1.316.878.499	795.769.396
Pendidikan dan pelatihan	1.036.417.423	452.338.587	288.832.793	277.734.587	630.574.187	507.700.000	246.012.000
Imbalan kerja	672.121.803	620.176.591	448.081.202	413.451.062	826.902.122	640.498.269	476.266.569
Perizinan	385.661.783	234.885.713	121.921.148	142.261.990	299.618.813	395.586.450	46.360.400
Penyusutan	201.031.333	132.992.745	125.226.227	63.830.853	149.157.164	88.645.910	78.880.031
Pajak	155.768.364	340.458.105	69.257.561	42.590.782	692.971.428	153.305.127	102.399.446
Asuransi	132.830.788	74.301.917	68.766.251	69.890.935	206.234.813	165.277.455	202.134.536
Parkir, tol, dan bensin	132.728.101	172.831.206	122.363.823	161.851.806	185.817.746	175.916.265	12.182.011
Sumbangan dan luran	118.718.346	187.089.146	112.369.165	87.440.492	234.565.921	147.332.950	51.288.592
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	23.548.840.665	17.582.685.286	15.252.943.295	12.090.464.291	24.191.958.508	20.533.620.973	12.147.302.827

*) Disajikan Kembali

***) Tidak Diaudit

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 (tidak diaudit).

Beban umum dan administrasi Perseroan dan Perusahaan Anak pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp5.966.155.379 atau 33,93% dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019, atau dari sebesar Rp17.582.685.286 menjadi sebesar Rp23.548.840.665. Peningkatan beban umum dan administrasi tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan beban gaji dan tunjangan naik sebesar Rp5.188.717.746 atau 58,11%, beban pendidikan dan pelatihan naik sebesar Rp584.078.836 atau 129,12%, beban pemeliharaan naik sebesar Rp412.023.962 atau 57,13% sementara terdapat penurunan beban-beban yang total nilainya masih dibawah kenaikan beban-beban diatas. Penurunan beban-beban tersebut terjadi pada beban utilitas sebesar Rp317.929.077 atau 12,66%, dan biaya pajak sebesar Rp184.689.741 atau 54,25%.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019.

Beban umum dan administrasi Perseroan dan Perusahaan Anak pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp3.162.479.004 atau 26,16% dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019, atau dari sebesar Rp12.090.464.291 menjadi sebesar Rp15.252.943.295. Peningkatan beban umum dan administrasi tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan beban gaji dan tunjangan naik sebesar Rp3.588.034.362 atau 59,60% sementara terdapat penurunan beban-beban yang total nilainya masih dibawah kenaikan beban-beban diatas. Penurunan beban-beban tersebut terjadi pada beban utilitas sebesar Rp340.838.473 atau 20,71%, biaya rumah tangga kantor sebesar Rp354.274.586 atau 24,98%, beban parkir, tol, dan bensin sebesar Rp39.487.983 atau 24,40%, beban perizinan sebesar Rp20.340.842 atau 14,30% serta beban administrasi dan provisi sebesar Rp32.367.877 atau 2,71%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Beban umum dan administrasi Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp3.658.337.535 atau 17,82% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, atau dari sebesar Rp20.533.620.973 menjadi sebesar Rp24.191.958.508. Peningkatan beban umum dan administrasi tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan beban gaji dan tunjangan naik sebesar Rp3.636.547.306 atau 40,28%, Sementara terdapat penurunan beban-beban yang total nilainya masih dibawah kenaikan beban-beban diatas. Penurunan beban-beban tersebut terjadi pada beban administrasi dan provisi sebesar Rp622.802.557 atau 20,39%, biaya pemeliharaan sebesar Rp462.969.457 atau 35,16%, biaya utilitas sebesar Rp352.449.363 atau 9,33% dan biaya perizinan sebesar Rp95.967.637 atau 24,26%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Beban umum dan administrasi Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 mengalami peningkatan sebesar Rp8.386.318.146 atau 69,04% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, atau dari sebesar Rp12.147.302.827 menjadi sebesar Rp20.533.620.973. Peningkatan beban umum dan administrasi tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan beban gaji dan tunjangan naik sebesar Rp3.206.517.630 atau 55,07%, beban administrasi dan provisi naik sebesar Rp1.943.097.971 atau 174,89%, beban utilitas naik sebesar Rp1.021.769.841 atau 37,10%, beban rumah tangga kantor naik sebesar Rp635.084.760 atau 141,55%, beban pemeliharaan naik sebesar Rp521.109.103 atau 65,48%, beban perizinan naik sebesar Rp349.226.050 atau 753,29%, beban pendidikan dan pelatihan naik sebesar Rp261.688.000 atau 106,37%, beban imbalan kerja naik sebesar Rp164.231.700 atau 34,48%, beban parkir, tol, dan bensin naik sebesar Rp163.734.254 atau 1344,07%, beban sumbangan dan iuran naik sebesar Rp96.044.358 atau 187,26%, beban pajak naik sebesar Rp50.905.681 atau 49,71% serta beban penyusutan naik sebesar Rp9.765.879 atau 12,38%.

1.6. Beban Keuangan

Berikut ini merupakan rincian beban keuangan Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dan 30 September 2019 (tidak diaudit) serta periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (tidak diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember		
	2020**	2019**	2020	2019**	2019*	2018*	2017*
Bunga pinjaman bank	6.387.463.699	6.009.021.358	4.192.563.751	4.050.015.187	8.277.363.805	8.878.814.517	9.585.810.868
Bunga pinjaman berelasi	-	-	150.000.000	-	35.000.000	-	-
Jumlah Beban Keuangan	6.387.463.699	6.009.021.358	4.342.563.751	4.050.015.187	8.312.363.805	8.878.814.517	9.585.810.868

*) Disajikan kembali

***) Tidak diaudit

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 (tidak diaudit).

Beban keuangan Perseroan dan Perusahaan Anak pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp378.442.341 atau 6,30% dibandingkan pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019, atau dari sebesar Rp6.009.021.358 menjadi sebesar Rp6.387.463.699. Peningkatan beban keuangan ini terutama disebabkan adanya peningkatan beban bunga pinjaman bank sebesar Rp378.442.341 atau 6,30%.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019.

Beban keuangan Perseroan dan Perusahaan Anak pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp292.548.564 atau 7,22% dibandingkan pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019, atau dari sebesar Rp4.050.015.187 menjadi sebesar Rp4.342.563.751. Peningkatan beban keuangan ini terutama disebabkan adanya peningkatan beban bunga pinjaman berelasi sebesar Rp150.000.000 dan beban bunga pinjaman bank sebesar Rp142.548.564 atau 3,52% sebagai akibat adanya peningkatan utang bank jangka panjang sebesar Rp2.321.503.926 atau 50,45%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Beban keuangan Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mengalami penurunan sebesar Rp566.450.712 atau 6,38% dibandingkan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, atau dari sebesar Rp8.878.814.517 menjadi sebesar Rp8.312.363.805. Penurunan beban keuangan ini terutama disebabkan adanya penurunan beban bunga pinjaman bank sebesar Rp601.450.712 atau 6,77% sebagai akibat adanya penurunan utang bank (bersih) sebesar Rp18.929.826.217 atau 21,95% disamping itu adanya peningkatan beban bunga pinjaman berelasi sebesar Rp35.000.000.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Beban keuangan Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 mengalami penurunan sebesar Rp706.996.351 atau 7,38% dibandingkan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, atau dari sebesar Rp9.585.810.868 menjadi sebesar Rp8.878.814.517. Penurunan beban keuangan ini terutama disebabkan adanya penurunan beban bunga pinjaman bank sebesar Rp706.996.351 atau 7,38%.

1.7. Pendapatan (Beban) Lain-Lain

Berikut ini merupakan rincian pendapatan (beban) lain-lain Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dan 30 September 2019 (tidak diaudit) serta periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (tidak diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember		
	2020**	2019**	2020	2019**	2019*	2018*	2017*
Pendapatan lain – lain							
Pendapatan jasa giro dan deposito	20.624.221	18.892.331	15.388.739	15.817.386	26.821.582	19.363.797	17.739.832
Pendapatan sewa	825.158.444	-	651.991.778	182.636.364	216.000.000	216.000.000	216.000.000
Pendapatan lainnya	-	158.448.547	108.400.838	87.720.498	-	136.618.963	207.461.587
Jumlah	845.782.665	177.340.878	775.781.355	286.174.248	242.821.582	371.982.760	441.201.419
Beban lain – lain							
Cadangan persediaan	402.505.026	1.376.041.198	402.505.026	1.376.041.198	1.539.497.938	-	-
Cadangan piutang usaha	745.622.309	-	745.622.309	-	-	-	-
Lainnya	287.551.387	-	-	-	57.022.901	1.607.121	-
Jumlah	1.435.678.722	1.376.041.198	1.148.127.335	1.376.041.198	1.596.520.839	1.607.121	-
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-Lain	(589.896.057)	(1.198.700.320)	(372.345.980)	(1.089.866.950)	(1.353.699.257)	370.375.639	441.201.419

*) Disajikan kembali

***) Tidak diaudit

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 (tidak diaudit).

Beban lain-lain Perseroan dan Perusahaan Anak pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 mengalami penurunan sebesar Rp608.804.263 atau 50,79% dibandingkan pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019, atau dari sebesar Rp1.198.700.320 menjadi sebesar Rp589.896.057. Penurunan beban lain-lain ini terutama disebabkan adanya pemulihan atas cadangan persediaan sebesar Rp973.536.172 atau 70,75%, disisi lain terjadi kenaikan beban cadangan piutang usaha sebesar Rp745.622.309.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019.

Beban lain-lain Perseroan dan Perusahaan Anak pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp717.520.970 atau 65,84% dibandingkan pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019, atau dari sebesar Rp1.089.866.950 menjadi sebesar Rp372.345.980. Penurunan beban lain-lain ini terutama disebabkan adanya penurunan beban cadangan persediaan sebesar Rp973.536.172 atau 70,75%, disamping itu adanya kenaikan beban cadangan piutang usaha sebesar Rp745.622.309.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Beban lain-lain Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp1.724.074.896 atau 465,49% dibandingkan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, atau dari sebesar Rp370.375.639 menjadi sebesar Rp1.353.699.257. Peningkatan beban lain-lain ini terutama disebabkan adanya peningkatan beban cadangan persediaan sebesar Rp1.539.497.938 dan peningkatan beban lainnya sebesar Rp55.415.780.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Pendapatan lain-lain Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 mengalami penurunan sebesar Rp70.825.780 atau 16,05% dibandingkan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, atau dari sebesar Rp441.201.419 menjadi sebesar Rp370.375.639. Penurunan ini terutama disebabkan adanya penurunan pendapatan lainnya sebesar Rp70.842.624 atau 34,15%, disamping itu adanya kenaikan pendapatan jasa giro dan deposito sebesar Rp1.623.965 atau 9,15%.

Komponen yang ada di pendapatan atau (beban) lainnya adalah pendapatan lain-lainnya dari pendapatan penyewaan ruangan di dalam gerai oleh pihak ketiga dan pendapatan bunga bank, sedangkan beban lainnya merupakan pencadangan penurunan nilai piutang dan pencadangan penurunan nilai persediaan.

1.8. Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 (tidak diaudit).

Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan dan Perusahaan Anak pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp9.378.916.076 atau 272,77% dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019, atau dari laba sebesar Rp3.438.405.821 menjadi laba sebesar Rp12.817.321.897. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya peningkatan laba kotor sebesar Rp17.546.095.048 atau 50,62%, disisi lain terjadi peningkatan beban usaha, beban keuangan, laba (rugi entitas asosiasi) dan pendapatan (beban) lain-lain sebesar Rp8.167.178.972 atau 26,16%.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019.

Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan dan Perusahaan Anak pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami penurunan sebesar Rp220.314.457 atau 7,49% dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019, atau dari laba sebesar Rp2.942.476.368 menjadi laba sebesar Rp2.722.161.911. Penurunan ini disebabkan oleh peningkatan beban umum administrasi sebesar Rp3.213.614.043 atau turun sebesar 26,69%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp908.485.837 atau 15,30% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, atau dari laba sebesar Rp5.936.010.598 menjadi laba sebesar Rp6.844.496.435. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan laba kotor sebesar Rp7.621.946.974 atau 17,58%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 mengalami peningkatan sebesar Rp3.474.854.861 atau 141,19% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, atau dari laba sebesar Rp2.461.155.737 menjadi laba sebesar Rp5.936.010.598. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan laba kotor sebesar Rp11.501.498.340 atau 36,10%.

1.9. Laba Tahun Berjalan

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 (tidak diaudit).

Laba tahun berjalan Perseroan dan Perusahaan Anak pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp9.983.221.370 atau 1435,81% dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019, atau dari laba sebesar Rp695.302.136 menjadi laba sebesar Rp10.678.523.506. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan laba kotor sebesar Rp17.546.095.048 atau 50,62%.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019.

Laba tahun berjalan Perseroan dan Perusahaan Anak pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp931.782.121 atau 58,27% dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019, atau dari laba sebesar Rp1.599.147.504 menjadi laba sebesar Rp2.530.929.625. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan laba kotor sebesar Rp4.335.950.905 atau 17,63%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Laba tahun berjalan Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp1.843.014.621 atau 53,68% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, atau dari sebesar Rp3.433.628.829 menjadi sebesar Rp5.276.643.450. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan laba kotor sebesar Rp7.621.946.974 atau 17,58%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Laba tahun berjalan Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 mengalami peningkatan sebesar Rp1.935.916.909 atau 129,26% bila dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, atau dari laba sebesar Rp1.497.711.920 menjadi laba sebesar Rp3.433.628.829. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan laba sebelum pajak penghasilan sebesar Rp3.474.854.861 atau 141,19%.

1.10. Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 (tidak diaudit).

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan dan Perusahaan Anak pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp9.323.032.422 atau 1150,05% dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019, atau dari laba sebesar Rp810.660.450 menjadi laba sebesar Rp10.133.692.872. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan laba tahun berjalan sebesar Rp9.983.221.370 atau 1435,81% disisi lain terdapat peningkatan kerugian aktuarial (bersih) sebesar Rp677.966.988 atau 509,23%

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019.

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan dan Perusahaan Anak pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp469.930.863 atau 27,84% dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019, atau dari laba sebesar Rp1.687.905.073 menjadi laba sebesar Rp2.157.835.936. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan laba tahun berjalan sebesar Rp931.782.121 atau 58,27% disisi lain terdapat penurunan kerugian actuarial (bersih) sebesar Rp599.998.975 atau 585,13%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mengalami peningkatan sebesar Rp2.301.728.000 atau 73,57% bila dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, atau dari laba sebesar Rp3.128.726.534 menjadi laba sebesar Rp5.430.454.534. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan laba tahun berjalan sebesar Rp1.843.014.621 atau 53,68% dan adanya peningkatan keuntungan aktuarial (bersih) sebesar Rp530.539.151 atau 163,01%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan dan Perusahaan Anak pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 mengalami peningkatan sebesar Rp1.763.853.199 atau 129,23% bila dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, atau dari laba sebesar Rp1.364.873.335 menjadi laba sebesar Rp3.128.726.534. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya peningkatan laba tahun berjalan sebesar Rp1.935.916.909 atau 129,26%.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Tabel berikut ini menunjukkan laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September 2020**	30 Juni 2020	31 Desember		
			2019*	2018*	2017*
ASET					
Aset Lancar					
Kas Setara Kas	5.196.292.994	4.326.473.378	8.638.798.979	8.648.530.217	11.894.481.633
Piutang usaha :					
- Pihak ketiga – setelah dikurangi cadangan penurunan nilai	12.515.517.834	17.281.186.258	23.065.094.019	21.008.029.432	9.888.217.977
- Pihak berelasi	1.305.252.485	135.741.406	303.259.244	-	-
Piutang lain – lain Pihak Ketiga	1.483.333.330	4.719.001.977	-	-	-
Persediaan - setelah dikurangi cadangan penurunan nilai	123.060.324.123	106.214.102.123	119.231.480.115	115.984.296.079	122.743.461.251
Pajak dibayar dimuka	1.554.997.347	49.072.581	1.263.199.260	3.786.434.578	7.437.094.937
Uang Muka & Biaya dibayar dimuka	40.505.365.570	38.382.884.720	71.166.144.977	1.189.404.365	125.772.179
Jumlah Aset Lancar	185.621.083.683	171.108.462.443	223.667.976.594	150.616.694.671	152.089.027.977
Aset Tidak Lancar					
Investasi pada entitas asosiasi	5.847.798.607	5.348.270.893	3.224.215.465	2.435.145.645	2.063.959.599
Aset pajak tangguhan	2.127.328.580	2.048.933.724	1.525.517.027	985.187.373	743.698.380
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	104.872.280.501	105.301.080.576	59.884.406.485	51.218.312.503	51.816.465.697
Aset hak guna	5.727.174.491	6.701.401.791	7.609.629.119	9.343.154.483	11.150.619.241
Aset lain – lain	107.300.000	35.000.000	228.300.000	126.700.035	41.190.035
Jumlah Aset Tidak Lancar	118.681.882.179	119.434.686.984	72.472.068.096	64.108.500.039	65.815.932.952
JUMLAH ASET	304.302.965.862	290.543.149.427	296.140.044.690	214.725.194.710	217.904.960.929

*) Disajikan kembali

**) Tidak diaudit

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September 2020**	30 Juni 2020	31 Desember		
			2019*	2018*	2017*
LIABILITAS DAN EKUITAS					
Liabilitas Jangka Pendek					
Utang bank	70.146.434.226	64.737.084.858	67.314.486.704	86.244.312.922	79.625.061.338
Utang usaha					
- Pihak Ketiga	79.596.553.847	79.493.487.459	91.755.915.095	66.194.805.826	71.856.455.847
- Pihak Berelasi	1.840.376.149	3.359.171.423	2.328.759.783	1.922.726.581	1.835.069.444
Utang lain - lain Pihak Ketiga		2.736.897.778	-	-	-
Utang pajak	2.265.634.509	945.510.230	492.443.145	158.597.331	155.999.159
Beban akrual	1.004.611.180	917.207.699	824.551.779	729.292.516	362.370.000
Pendapatan diterima dimuka	1.442.381.178	1.681.111.111	80.100.300	283.838.453	520.000.000
Utang yang jatuh tempo dalam satu tahun:					
Pinjaman bank	1.186.498.349	778.405.694	718.224.515	5.040.172.279	6.152.785.267
Utang pembiayaan konsumen	156.719.740	160.619.190	178.247.650	211.541.546	32.406.778
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	157.639.209.178	154.809.495.442	163.692.728.971	160.785.287.454	160.540.147.833

Keterangan	30 September 2020**	30 Juni 2020	31 Desember		
			2019*	2018*	2017*
Liabilitas Jangka Panjang					
Utang lain – lain pihak yang berelasi	6.000.000.000	5.000.000.000	7.000.000.000	7.633.086.850	9.050.534.000
Utang jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo kurang dari satu tahun :					
Pinjaman bank	7.655.563.425	6.144.656.080	3.883.333.333	601.557.848	7.955.021.801
Utang pembiayaan konsumen	68.673.060	98.104.371	176.464.240	80.019.653	-
Liabilitas imbalan kerja karyawan	5.980.879.349	5.508.109.622	4.562.570.168	3.940.749.492	2.974.793.518
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	19.705.115.834	16.750.870.073	15.622.367.741	12.255.413.843	19.980.349.319
JUMLAH LIABILITAS	177.344.325.012	171.560.365.515	179.315.096.712	173.040.701.297	180.520.497.152
EKUITAS					
Modal saham - nilai nominal Rp40 dan Rp1.000.000 per saham Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 dan 2017					
Modal dasar sebanyak 7.320.000.000 dan 10.000 saham Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018, 2017					
Modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 1.830.000.000 per 30 Juni 2020 dan per 31 Desember 2019 dan 2.500 saham per 31 Desember 2018, 2017	73.200.000.000	73.200.000.000	73.200.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Tambahan modal disetor lainnya:					
- Selisih kombinasi bisnis entitas sependali	4.728.624.414	4.728.624.414	4.728.624.414	-	-
- Pengampunan pajak	2.957.424.316	2.957.424.316	2.957.424.316	1.275.877.438	1.275.877.438
- Ekuitas Perusahaan Anak yang berasal dari kombinasi bisnis entitas sependali		-	-	5.962.725.685	4.791.422.583
Penghasilan komprehensif lainnya:					
- Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	(1.366.099.370)	(1.197.462.052)	(830.567.616)	(1.022.816.036)	(717.913.741)
- Keuntungan atas revaluasi aset tetap	20.710.715.431	20.710.715.431	20.710.715.431	20.710.715.431	20.710.715.431
Saldo Laba:					
Yang telah ditentukan penggunaannya	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-
Yang belum ditentukan penggunaannya	24.589.600.269	16.498.705.947	15.981.199.656	12.257.990.895	8.824.362.066
JUMLAH	126.820.265.060	118.898.008.056	116.747.396.201	41.684.493.413	37.384.463.777
KEPENTINGAN NON PENGENDALI	138.375.790	84.775.856	77.551.777	-	-
JUMLAH EKUITAS	126.958.640.850	118.982.783.912	116.824.947.978	41.684.493.413	37.384.463.777
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	304.302.965.862	290.543.149.427	296.140.044.690	214.725.194.710	217.904.960.929

*) Disajikan kembali

**) Tidak diaudit

Berikut ini adalah tabel dan grafik yang menunjukkan perkembangan aset, liabilitas, dan ekuitas Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni

2020 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September 2020**	30 Juni 2020	31 Desember		
			2019*	2018*	2017*
Jumlah Aset	304.302.965.862	290.543.149.427	296.140.044.690	214.725.194.710	217.904.960.929
Jumlah Liabilitas	177.344.325.012	171.560.365.515	179.315.096.712	173.040.701.297	180.520.497.152
Jumlah Ekuitas	126.958.640.850	118.982.783.912	116.824.947.978	41.684.493.413	37.384.463.777

*) Disajikan kembali

***) Tidak diaudit

Grafik Perbandingan Jumlah Aset, Liabilitas dan Ekuitas



3. Aset

Pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan pada tanggal 30 Juni 2020.

Jumlah aset Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami kenaikan 4,74% atau sebesar Rp13.759.816.435 dari sebesar Rp290.543.149.427 pada tanggal 30 Juni 2020 menjadi sebesar Rp304.302.965.862 pada tanggal 30 September 2020. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan Persediaan sebesar Rp16.846.222.000 atau 5,81%, kenaikan piutang usaha pihak berelasi sebesar Rp1.169.511.079 atau 4,03%, kenaikan pajak dibayar dimuka sebesar Rp1.505.924.766 atau 5,36% dan kenaikan uang muka dan biaya dibayar dimuka sebesar Rp2.122.480.850 atau 0,73%, sementara di sisi lain terdapat penurunan Piutang Usaha Pihak Ketiga sebesar Rp4.765.668.424 atau 1,64% dan Piutang lain – lain Pihak Ketiga sebesar Rp3.235.668.647 atau 1,15%.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2019.

Jumlah aset Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami penurunan 1,89% atau sebesar Rp5.596.895.263, dari sebesar Rp296.140.044.690 pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi sebesar Rp290.543.149.427 pada tanggal 30 Juni 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan piutang usaha pihak ketiga sebesar Rp5.783.907.761 atau 1,95%, penurunan aset lain - lain sebesar Rp193.300.000 atau 0,07% dan penurunan piutang usaha pihak berelasi sebesar Rp167.517.838 atau 0,06%.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018.

Jumlah aset Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami kenaikan 37,92% atau sebesar Rp81.414.849.980, atau dari sebesar Rp214.725.194.710 pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi sebesar Rp296.140.044.690 pada tanggal 31 Desember 2019. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan uang muka & biaya dibayar dimuka sebesar Rp69.976.740.612 atau 5883,34%, kenaikan aset tetap bersih sebesar Rp8.666.093.982 atau 16,92% dan kenaikan persediaan sebesar Rp3.247.184.036 atau 2,80%.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017.

Jumlah aset Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami penurunan 1,46% atau sebesar Rp3.179.766.219, atau dari sebesar Rp217.904.960.929 pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi sebesar Rp214.725.194.710 pada tanggal 31 Desember 2018. Penurunan ini disebabkan pada penurunan persediaan sebesar Rp6.759.165.172 atau 5,51%, penurunan pajak dibayar dimuka sebesar Rp3.650.660.359 atau 49,09%, penurunan kas setara kas sebesar Rp3.245.951.416 atau 27,29% dan penurunan aset hak guna sebesar Rp1.807.464.758 atau 16,21%, disisi lain terdapat kenaikan pada piutang usaha pihak ketiga sebesar Rp11.119.811.455 atau 112,46% serta kenaikan uang muka & biaya dibayar dimuka sebesar Rp1.063.632.186 atau 845,68%.

Aset Lancar

Pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan pada tanggal 30 Juni 2020.

Jumlah aset lancar Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami kenaikan sebesar 8,48% atau sebesar Rp14.512.621.240, dari sebesar Rp171.108.462.443 pada tanggal 30 Juni 2020 menjadi sebesar Rp185.621.083.683 pada tanggal 30 September 2020. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan Persediaan sebesar Rp16.846.222.000 atau 15,86%, kenaikan piutang usaha pihak berelasi sebesar Rp1.169.511.079 atau 861,57%, kenaikan pajak dibayar dimuka sebesar Rp1.505.924.766 atau 3068,77% dan kenaikan uang muka dan biaya dibayar dimuka sebesar Rp2.122.480.850 atau 5,53%, sementara di sisi lain terdapat penurunan Piutang Usaha Pihak Ketiga sebesar Rp4.765.668.424 atau 27,58% dan Piutang lain – lain Pihak Ketiga sebesar Rp3.235.668.647 atau 68,57%.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2019.

Jumlah aset lancar Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami penurunan sebesar 23,50% atau sebesar Rp52.559.514.151, dari sebesar Rp223.667.976.594 pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi sebesar Rp171.108.462.443 pada tanggal 30 Juni 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan uang muka & biaya dibayar dimuka sebesar Rp32.783.260.257 atau 46,07%, penurunan persediaan sebesar Rp13.017.377.992 atau 10,92%, penurunan piutang usaha pihak ketiga sebesar Rp5.783.907.761 atau 25,08%, penurunan saldo kas setara kas Perseroan sebesar Rp4.312.325.601 atau 49,92% dan penurunan pajak dibayar dimuka sebesar Rp1.214.126.679 atau 96,12%, disisi lain terdapat kenaikan pada piutang lain - lain Pihak Ketiga sebesar Rp4.719.001.977.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018.

Jumlah aset lancar Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami kenaikan 48,50% atau sebesar Rp73.051.281.923, atau dari sebesar Rp150.616.694.671 pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi sebesar Rp223.667.976.594 pada tanggal 31 Desember 2019. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan uang muka & biaya dibayar dimuka sebesar Rp69.976.740.612 atau 5883,34%, dan kenaikan persediaan sebesar Rp3.247.184.036 atau 2,80%.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017.

Jumlah aset lancar Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami penurunan 0,97% atau sebesar Rp1.472.333.306, atau dari sebesar Rp152.089.027.977 pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi Rp150.616.694.671 pada tanggal 31 Desember 2018. Penurunan ini disebabkan pada penurunan

persediaan sebesar Rp6.759.165.172 atau 5,51%, penurunan pajak dibayar dimuka sebesar Rp3.650.660.359 atau 49,09% dan penurunan saldo kas setara kas Perseroan sebesar Rp3.245.951.416 atau 27,29%, disisi lain terdapat kenaikan pada piutang usaha pihak ketiga sebesar Rp11.119.811.455 atau 112,46% dan kenaikan uang muka & biaya dibayar dimuka sebesar Rp1.063.632.186 atau 845,68%.

Aset Tidak Lancar

Pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan pada tanggal 30 Juni 2020.

Aset tidak lancar Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami penurunan sebesar Rp752.804.805 atau 0,63%, atau dari sebesar Rp119.434.686.984 pada tanggal 30 Juni 2020 menjadi sebesar Rp118.681.882.179 pada tanggal 30 September 2020. Penurunan aset tidak lancar ini disebabkan karena adanya penurunan aset hak guna sebesar Rp974.227.300 atau 14,54% dan penurunan aset tetap bersih sebesar Rp428.800.075 atau -0,41%, sementara di sisi lain terdapat kenaikan investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp499.527.714 atau 9,34%.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2019.

Aset tidak lancar Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami kenaikan sebesar Rp46.962.618.888 atau 64,80%, atau dari sebesar Rp72.472.068.096 pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi sebesar Rp119.434.686.984 pada tanggal 30 Juni 2020. Kenaikan aset tidak lancar ini disebabkan karena adanya kenaikan aset tetap bersih sebesar Rp45.416.674.091 atau 75,84% dan kenaikan investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp2.124.055.428 atau 65,88%, disisi lain terdapat penurunan pada aset hak guna sebesar Rp908.227.328 atau 11,94%.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018.

Aset tidak lancar Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami kenaikan sebesar Rp8.363.568.057 atau 13,05%, atau dari sebesar Rp64.108.500.039 pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi sebesar Rp72.472.068.096 pada tanggal 31 Desember 2019. Kenaikan aset tidak lancar ini disebabkan karena adanya kenaikan aset tetap bersih sebesar Rp8.666.093.982 atau 16,92%, kenaikan investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp789.069.820 atau 32,40%, kenaikan aset pajak tangguhan sebesar Rp540.329.654 atau 54,85% dan kenaikan aset lain - lain sebesar Rp101.599.965 atau 80,19%, disisi lain terdapat penurunan pada aset hak guna sebesar Rp1.733.525.364 atau 18,55%.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017.

Aset tidak lancar Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami penurunan sebesar Rp1.707.432.913 atau 2,59%, atau dari sebesar Rp65.815.932.952 pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi sebesar Rp64.108.500.039 pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan aset tidak lancar ini disebabkan penurunan atas aset hak guna sebesar Rp1.807.464.758 atau 16,21%, penurunan atas aset tetap bersih sebesar Rp598.153.194 atau 1,15%, disisi lain terdapat kenaikan pada investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp371.186.046 atau 17,98%, kenaikan aset pajak tangguhan sebesar Rp241.488.993 atau 32,47% dan kenaikan pada aset lain-lain sebesar Rp85.510.000 atau 207,60%.

4. Liabilitas

Pertumbuhan Liabilitas

Pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan pada tanggal 30 Juni 2020.

Liabilitas Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami peningkatan sebesar Rp5.783.959.497 atau 3,37%, atau dari sebesar Rp171.560.365.515 pada tanggal 30 Juni 2020 menjadi sebesar Rp177.344.325.012 pada tanggal 30 September 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya peningkatan utang pajak sebesar Rp1.320.124.279 atau 139,62%, peningkatan utang bank sebesar

Rp5.409.349.368 atau 8,36%, peningkatan beban akrual sebesar Rp87.403.481 atau 9,53%, peningkatan pinjaman bank jangka panjang yang akan jatuh tempo pada dalam satu tahun sebesar Rp408.092.655 atau 52,43% dan peningkatan pada pinjaman bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari 1 tahun sebesar Rp1.510.907.345 atau 24,59%, di sisi lain terdapat penurunan Utang Usaha Pihak Berelasi sebesar Rp1.518.795.274 atau 45,21% dan Utang lain – lain pihak ketiga sebesar Rp2.736.897.778.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2019.

Liabilitas Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami penurunan sebesar Rp7.754.731.197 atau 4,32%, atau dari sebesar Rp179.315.096.712 pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi sebesar Rp171.560.365.515 pada tanggal 30 Juni 2020. Penurunan ini terutama disebabkan adanya penurunan utang usaha pihak ketiga sebesar Rp12.262.427.636 atau 13,36%, penurunan utang bank sebesar Rp2.577.401.846 atau 3,83% dan penurunan utang pihak yang berelasi sebesar Rp2.000.000.000 atau 28,57%. Sementara di sisi lain terdapat peningkatan pada beberapa akun, peningkatan tersebut pada pinjaman bank jangka panjang sebesar Rp2.261.322.747 atau 58,23%, peningkatan utang lain - lain Pihak Ketiga sebesar Rp2.736.897.778, peningkatan pendapatan diterima dimuka sebesar Rp1.601.010.811 atau 1998,76%, peningkatan utang usaha pihak berelasi sebesar Rp1.030.411.640 atau 44,25% dan peningkatan utang pajak sebesar Rp453.067.085 atau 92,00%.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018.

Liabilitas Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami peningkatan sebesar Rp6.274.395.418 atau 3,63%, atau dari sebesar Rp173.040.701.294 pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi sebesar Rp179.315.096.712 pada tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya kenaikan utang usaha pihak ketiga sebesar Rp25.561.109.269 atau 38,61%, kenaikan pada pinjaman bank jangka panjang sebesar Rp3.281.775.485 atau 545,55% dan kenaikan liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar Rp621.820.676 atau 15,78%. Sementara di sisi lain terdapat penurunan pada beberapa akun, penurunan tersebut pada utang bank sebesar Rp18.929.826.217 atau 21,95% dan penurunan pinjaman bank jangka pendek sebesar Rp4.321.947.764 atau 85,75%.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017.

Liabilitas Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami penurunan sebesar Rp7.479.795.855 atau 4,14%, atau dari sebesar Rp180.520.497.149 pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi sebesar Rp173.040.701.294 pada tanggal 31 Desember 2018. Penurunan ini terutama disebabkan adanya penurunan pada pinjaman bank jangka panjang sebesar Rp7.353.463.953 atau 92,44%, penurunan utang usaha pihak ketiga sebesar Rp5.661.650.021 atau 7,88%, penurunan utang pihak yang berelasi sebesar Rp1.417.447.150 atau 15,66% dan penurunan pinjaman bank jangka pendek sebesar Rp1.112.612.988 atau 18,08%, dikompensasi dengan peningkatan utang bank sebesar Rp6.619.251.584 atau 8,31% dan peningkatan pada liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar Rp965.955.974 atau 32,47%.

Liabilitas Jangka Pendek

Pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan pada tanggal 30 Juni 2020.

Total liabilitas jangka pendek Perseroan dan Perusahaan Anak naik sebesar 1,83% atau Rp2.829.713.736 menjadi Rp157.639.209.178 pada 30 September 2020. Angka ini lebih besar dari pada total liabilitas jangka pendek pada 30 Juni 2020 yaitu sebesar Rp154.809.495.442 Peningkatan ini terutama disebabkan adanya peningkatan utang pajak sebesar Rp1.320.124.279 atau 139,62%, peningkatan utang bank sebesar Rp5.409.349.368 atau 8,36%, peningkatan beban akrual sebesar Rp87.403.481 atau 9,53%, peningkatan pinjaman bank jangka panjang yang akan jatuh tempo pada dalam satu tahun sebesar Rp408.092.655 atau 52,43%, di sisi lain terdapat penurunan Utang Usaha Pihak Berelasi sebesar Rp1.518.795.274 atau 45,21% dan Utang lain – lain pihak ketiga sebesar Rp2.736.897.778.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2019.

Total liabilitas jangka pendek Perseroan dan Perusahaan Anak turun sebesar 5,43% atau Rp8.883.233.529 menjadi Rp154.809.495.442 pada 30 Juni 2020. Angka ini lebih kecil dari pada total liabilitas jangka pendek pada tahun 2019 yaitu sebesar Rp163.692.728.971. Hal ini disebabkan oleh penurunan utang usaha pihak ketiga sebesar Rp12.262.427.636 atau 13,36% dan penurunan utang bank sebesar Rp2.577.401.846 atau 3,83%. Sementara di sisi lain terdapat peningkatan pada utang lain - lain Pihak Ketiga sebesar Rp2.736.897.778, peningkatan pendapatan diterima dimuka sebesar Rp1.601.010.811 atau 1998,76%, peningkatan utang usaha pihak berelasi sebesar Rp1.030.411.640 atau 44,25%, peningkatan utang pajak sebesar Rp453.067.085 atau 92,00% dan peningkatan beban akrual sebesar Rp92.655.920 atau 11,24%.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018.

Total liabilitas jangka pendek Perseroan dan Perusahaan Anak naik sebesar 1,81% atau Rp2.907.441.520 menjadi Rp163.692.728.971 pada 31 Desember 2019. Angka ini lebih besar dari pada total liabilitas jangka pendek pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp160.785.287.451. Hal ini disebabkan oleh penambahan utang usaha pihak ketiga sebesar Rp25.561.109.269 atau 38,61%. Sementara di sisi lain terdapat penurunan pada utang bank sebesar Rp18.929.826.218 atau 21,95% dan penurunan pada pinjaman bank jangka pendek sebesar Rp4.321.947.764 atau 85,75%.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017.

Total liabilitas jangka pendek Perseroan dan Perusahaan Anak naik sebesar 0,15% atau Rp245.139.621 menjadi Rp160.785.287.451 pada 31 Desember 2018. Angka ini lebih besar dari pada total liabilitas jangka pendek pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp160.540.147.830. Hal ini disebabkan oleh penambahan utang bank sebesar Rp6.619.251.584 atau 8,31% dan penambahan beban akrual sebesar Rp366.922.516 atau 101,26%. Sementara di sisi lain terdapat penurunan pada utang usaha pihak ketiga sebesar Rp5.661.650.021 atau 7,88% dan penurunan pada pinjaman bank jangka pendek sebesar Rp1.112.612.988 atau 18,08%.

Liabilitas Jangka Panjang

Pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan pada tanggal 30 Juni 2020.

Total liabilitas jangka panjang Perseroan dan Perusahaan Anak naik sebesar 17,64% atau Rp2.954.245.761 menjadi Rp19.705.115.834 pada tanggal 30 September 2020. Angka ini lebih besar dari pada total liabilitas jangka panjang pada 30 Juni 2020 yaitu sebesar Rp16.750.870.073. Hal ini disebabkan oleh penambahan pada pinjaman bank jangka panjang sebesar Rp1.510.907.345 atau 24,59%, Utang lain – lain pihak berelasi sebesar Rp1.000.000.000 atau 20,00% dan penambahan pada liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar Rp472.769.727 atau 8,58%.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2019.

Total liabilitas jangka panjang Perseroan dan Perusahaan Anak naik sebesar 7,22% atau Rp1.128.502.332 menjadi Rp16.750.870.073 pada tanggal 30 Juni 2020. Angka ini lebih besar dari pada total liabilitas jangka panjang pada tahun 2019 yaitu sebesar Rp15.622.367.741. Hal ini disebabkan oleh penambahan pada pinjaman bank jangka panjang sebesar Rp2.261.322.747 atau 58,23% dan penambahan pada liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar Rp945.539.454 atau 20,72%. Sementara di sisi lain terdapat penurunan pada utang lain - lain pihak yang berelasi sebesar Rp2.000.000.000 atau 28,57%.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018.

Total liabilitas jangka panjang Perseroan dan Perusahaan Anak naik sebesar 27,47% atau Rp3.366.953.898 menjadi Rp15.622.367.741 pada tanggal 31 Desember 2019. Angka ini lebih besar dari pada total liabilitas jangka panjang pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp12.255.413.843. Hal ini disebabkan oleh penambahan pada pinjaman bank jangka panjang sebesar Rp3.281.775.485 atau 545,55% dan penambahan pada liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar Rp621.820.676 atau 15,78%.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017.

Total liabilitas jangka panjang Perseroan dan Perusahaan Anak turun sebesar 38,66% atau Rp7.724.935.476 menjadi Rp12.255.413.843 pada tanggal 31 Desember 2018. Angka ini lebih kecil dari pada total liabilitas jangka panjang pada tahun 2017 yaitu sebesar Rp19.980.349.319. Hal ini disebabkan oleh penurunan pada utang lain – lain pihak yang berelasi sebesar Rp1.417.447.150 atau 15,66% dan penurunan pada pinjaman bank jangka panjang sebesar Rp7.353.463.953 atau 92,44%. Sementara di sisi lain terdapat penambahan pada liabilitas imbalan kerja karyawan sebesar Rp965.955.974 atau 32,47%.

3. Ekuitas

Pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan pada tanggal 30 Juni 2020.

Ekuitas Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami peningkatan sebesar Rp7.975.856.938 atau 6,70%, atau dari sebesar Rp118.982.783.912 pada tanggal 30 Juni 2020 menjadi sebesar Rp126.958.640.850 pada tanggal 30 September 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya peningkatan pada saldo laba sebesar Rp8.090.894.322 atau 49,04% pada 30 September 2020.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2019.

Ekuitas Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami peningkatan sebesar Rp2.157.835.934 atau 1,85%, atau dari sebesar Rp116.824.947.978 pada tanggal 31 Desember 2019 menjadi sebesar Rp118.982.783.912 pada tanggal 30 Juni 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya peningkatan pada saldo laba sebesar Rp2.517.506.291 atau 15,75% pada 30 Juni 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018.

Ekuitas Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami peningkatan sebesar Rp75.140.454.565 atau 180,26%, atau dari sebesar Rp41.684.493.413 pada tanggal 31 Desember 2018 menjadi sebesar Rp116.824.947.978 pada tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya penambahan pada modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp70.700.000.000 dan peningkatan tambahan modal disetor lainnya pada selisih kombinasi bisnis entitas sepengendali sebesar Rp4.728.624.414.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017.

Ekuitas Perseroan dan Perusahaan Anak mengalami peningkatan sebesar Rp4.300.029.636 atau 11,50%, atau dari sebesar Rp37.384.463.777 pada tanggal 31 Desember 2017 menjadi sebesar Rp41.684.493.413 pada tanggal 31 Desember 2018. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya peningkatan pada saldo laba sebesar Rp3.433.628.829 atau 38,91% pada tahun 2018.

5. RASIO KEUANGAN PERSEROAN

Likuiditas

Tingkat likuiditas mencerminkan kemampuan Perseroan dan Perusahaan Anak dalam memenuhi liabilitas jangka pendek dengan menggunakan aset lancar yang dimilikinya. Tingkat likuiditas diukur dengan rasio lancar, yaitu perbandingan aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek pada waktu tertentu dan merupakan indikator kemampuan Perseroan dan Perusahaan Anak untuk memenuhi semua liabilitas jangka pendek dengan menggunakan aset lancar yang dimiliki.

Rasio lancar Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dan periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020, serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar 1,18x, 1,11x, 1,37x, 0,94x dan 0,95x. Rasio lancar Perseroan dan Perusahaan Anak menunjukkan adanya perbaikan, hal ini terlihat untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September

2020 (tidak diaudit), yaitu berada di tingkat yang sehat artinya seluruh aktiva lancar Perseroan dan Perusahaan Anak cukup untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun.

Sumber utama likuiditas Perseroan dan Perusahaan Anak adalah kas yang diperoleh dari kegiatan operasional dan pinjaman jangka panjang dan jangka pendek melalui fasilitas bank. Dalam memenuhi kewajiban yang jatuh tempo, Perseroan dan Perusahaan Anak terutama mengandalkan likuiditas internal sedangkan sumber likuiditas eksternal Perseroan dan Perusahaan Anak yang paling utama adalah utang bank dan lembaga keuangan lainnya jangka pendek dan jangka panjang.

Saat ini Perseroan tidak memiliki sumber likuiditas yang nilainya material yang belum digunakan.

Solvabilitas

Solvabilitas merupakan kemampuan Perseroan dan Perusahaan Anak untuk memenuhi seluruh liabilitas dengan menggunakan seluruh aset atau ekuitas. Rasio Solvabilitas dapat dihitung dengan dua pendekatan sebagai berikut:

1. Jumlah liabilitas dibagi dengan jumlah ekuitas (Solvabilitas Ekuitas); dan
2. Jumlah liabilitas dibagi dengan jumlah aset (Solvabilitas Aset).

Tabel di bawah ini menyajikan Rasio Solvabilitas Ekuitas dan Rasio Solvabilitas Aset pada tahun dan periode yang disajikan:

Keterangan	30 September 2020	30 Juni 2020	31 Desember		
			2019	2018	2017
Rasio Solvabilitas Ekuitas	1,40x	1,44x	1,53x	4,15x	4,83x
Rasio Solvabilitas Aset	0,58x	0,59x	0,61x	0,81x	0,83x

Rasio solvabilitas ekuitas di atas menunjukkan ekuitas Perseroan dan Perusahaan Anak belum mampu menutup seluruh kewajiban yang ada, walaupun telah mengalami peningkatan dari tahun 2017 sampai dengan 30 September 2020 (tidak diaudit). Untuk mengatasi hal tersebut, Perseroan dan Perusahaan Anak harus menambah ekuitasnya melalui setoran pemegang saham/IPO, sehingga Perseroan dan Perusahaan Anak dapat meningkatkan *leverage* nya. Perseroan dan Perusahaan Anak berencana untuk meningkatkan kinerjanya dan melakukan IPO dalam rangka untuk memperbaiki rasio solvabilitas ekuitas maupun solvabilitas aset. Sementara rasio solvabilitas aset Perseroan dan Perusahaan Anak memiliki cukup aset untuk menutup seluruh kewajiban yang ada.

Imbal Hasil Investasi

Imbal hasil investasi adalah kemampuan Perseroan dan Perusahaan Anak dalam menghasilkan laba komprehensif tahun berjalan dari aset yang dimiliki yang dapat dihitung dari perbandingan antara laba komprehensif tahun berjalan dengan jumlah aset. Imbal hasil investasi Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dan periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020, serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 masing-masing sebesar 3,33%, 0,74%, 1,83%, 1,46% dan 0,63%.

Imbal Hasil Ekuitas

Imbal hasil ekuitas adalah kemampuan Perseroan dan Perusahaan Anak dalam menghasilkan laba komprehensif tahun berjalan dari ekuitas yang dimiliki yang dapat dihitung dari perbandingan antara laba komprehensif tahun berjalan dengan jumlah ekuitas. Imbal hasil ekuitas Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dan periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020, serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 masing-masing sebesar 7,98%, 1,81%, 4,65%, 7,51% dan 3,65%.

6. LAPORAN ARUS KAS

Likuiditas, Sumber Daya Modal, dan Sumber Pendanaan serta Pola Arus Kas

Pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit), Perseroan dan Perusahaan Anak memiliki saldo kas setara kas sebesar Rp5.196.292.994

Kas yang digunakan Perseroan dan Perusahaan Anak dalam menjalankan kegiatan usahanya adalah kas internal yang diperoleh dari kegiatan operasional Perseroan dan kas eksternal yang berasal dari pinjaman bank.

Sampai dengan prospektus ini diterbitkan, tidak ada sumber likuiditas material yang belum digunakan. Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi adalah sebesar Rp5.166.949.776 dan arus kas yang dipergunakan untuk aktivitas investasi adalah sebesar Rp14.552.588.119 sedangkan arus kas yang dipergunakan dari aktivitas pendanaan adalah sebesar Rp5.943.132.358

Likuiditas yang dimiliki oleh Perseroan dan Perusahaan Anak ditempatkan dalam rekening bank. Penggunaan dana utama Perseroan dan Perusahaan Anak adalah untuk membiayai kebutuhan modal kerja dan belanja modal serta pembayaran fasilitas pinjaman bank dan bunganya. Perseroan dan Perusahaan Anak secara rutin mengevaluasi kecukupan dari modal kerjanya yang tersimpan dalam rekening bank.

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

Tidak terdapat komponen-komponen penting yang merupakan pendapatan lain-lain atau beban lain-lain yang merupakan hasil usaha Perseroan dan Perusahaan Anak.

Modal kerja yang dimiliki Perseroan dinilai cukup, dimana Perseroan menjaga kecukupan dana dan membiayai kebutuhan modal kerja dimana dana tersebut ditempatkan dalam bentuk kas pada bank dan akan memperpanjang secara terus menerus kredit modal kerja yang diperoleh dari perbankan, sehingga tidak mengganggu likuiditas perusahaan dalam jangka pendek.

Perseroan memiliki modal kerja yang memadai untuk menjalankan kegiatan operasional, akan tetapi apabila dibutuhkan maka Perseroan dan Perusahaan Anak dapat melakukan pinjaman dari lembaga keuangan untuk mendapatkan alternatif pendanaan.

Tabel berikut ini memuat ikhtisar laporan arus kas Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dan 30 September 2019 (tidak diaudit) serta periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (tidak diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember		
	2020**	2019**	2020	2019**	2019*	2018*	2017*
Arus Kas dari Aktivitas Operasi:							
Penerimaan kas dari pelanggan	520.373.821.121	447.320.330.009	346.067.531.396	289.815.259.401	626.122.096.516	581.818.577.803	545.358.391.286
Pembayaran kas kepada pemasok	(493.733.930.552)	(424.267.061.464)	(321.549.043.160)	(266.753.371.926)	(570.822.807.781)	(559.859.166.321)	(526.260.415.091)
Pembayaran kepada karyawan	(14.117.086.547)	(8.928.368.801)	(9.608.224.987)	(6.020.190.625)	(12.665.339.040)	(9.028.791.734)	(5.822.274.104)
Penerimaan bunga bersih	20.624.221	18.892.331	15.388.739	15.817.386	26.821.582	17.918.902	17.739.832
Pembayaran bunga pinjaman	(6.387.463.699)	(6.009.021.358)	(4.342.563.751)	(4.050.015.187)	(8.312.363.805)	(8.878.814.517)	(9.585.810.868)
Pembayaran untuk pajak	(989.014.768)	(1.564.189.888)	(581.972.405)	(853.288.111)	(1.852.738.574)	(1.536.526.099)	(668.573.494)
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	5.166.949.776	6.570.580.829	10.001.115.832	12.154.210.938	32.495.668.898	2.533.198.034	3.273.057.561

Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember		
	2020**	2019**	2020	2019**	2019*	2018*	2017*
Arus Kas dari Aktivitas Investasi:							
Perolehan aset tetap	(12.118.734.901)	(5.648.916.087)	(9.940.999.631)	(874.927.861)	(10.782.451.861)	(1.110.303.358)	(2.461.918.505)
Investasi kepada entitas anak dan asosiasi	(1.125.000.000)	-	(1.125.000.000)	-	(990.000.000)	-	-
Uang muka pembelian aset tetap	-	-	-	-	(69.710.000.000)	-	-
Perolehan aset hak guna	(1.308.853.218)	(746.666.667)	(895.555.555)	(746.666.667)	(832.699.736)	(1.058.750.000)	(1.757.083.333)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(14.552.588.119)	(6.395.582.754)	(11.961.555.186)	(1.621.594.528)	(82.315.151.597)	(2.169.053.358)	(4.219.001.838)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan:							
Penerimaan pinjaman bank	543.173.931.744	534.785.513.570	325.186.650.420	348.239.049.525	801.318.915.027	523.869.022.086	487.777.873.318
Pembayaran pinjaman bank	(536.101.480.296)	(536.101.480.296)	(325.442.548.338)	(358.038.047.569)	(821.288.913.522)	(525.715.847.443)	(482.865.932.323)
Penerimaan dari pihak berelasi	1.000.000.000	-	-	-	7.000.000.000	7.633.086.850	9.376.260.313
Pembayaran kepada pihak berelasi	(2.000.000.000)	(1.133.086.850)	(2.000.000.000)	(1.133.086.850)	(7.633.086.850)	(9.050.534.000)	(5.899.020.791)
Tambahan setoran modal	-	-	-	-	70.700.000.000	-	-
Pembayaran sewa pembiayaan	(129.319.090)	(204.846.499)	(95.988.329)	(122.529.800)	(287.163.194)	(345.823.585)	(369.073.197)
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	5.943.132.358	(2.653.900.075)	(2.351.886.247)	(11.054.614.694)	49.809.751.461	(3.610.096.092)	8.020.107.321
Kenaikan bersih kas dan setara kas	(3.442.505.985)	(2.478.902.000)	(4.312.325.601)	(521.998.284)	(9.731.238)	(3.245.951.416)	7.074.163.043
Kas dan setara kas pada awal tahun	8.638.798.979	8.648.530.217	8.638.798.979	8.648.530.217	8.648.530.217	11.894.481.633	4.820.318.590
Kas dan setara kas akhir tahun	5.196.292.994	6.169.628.217	4.326.473.378	8.126.531.933	8.638.798.979	8.648.530.217	11.894.481.633

*) Disajikan kembali

***) Tidak diaudit

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) sebesar Rp5.166.949.776. Arus kas diperoleh dari penerimaan pelanggan sebesar Rp520.373.821.121 dan penerimaan bunga bersih sebesar Rp20.624.221. sementara disisi lain terdapat pengeluaran/pembayaran kepada pemasok sebesar Rp493.733.930.552, pembayaran kepada karyawan sebesar Rp14.117.086.547, pembayaran bunga pinjaman sebesar Rp6.387.463.699 dan pembayaran untuk pajak sebesar Rp989.014.768.

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 (tidak diaudit) sebesar Rp6.570.580.829. Arus kas diperoleh dari penerimaan pelanggan sebesar Rp447.320.330.009 dan penerimaan bunga bersih sebesar Rp18.892.331. sementara di sisi lain terdapat pengeluaran/pembayaran kepada pemasok sebesar Rp424.267.061.464, pembayaran kepada karyawan sebesar Rp8.928.368.801, pembayaran bunga pinjaman sebesar Rp6.009.021.358 dan pembayaran untuk pajak sebesar Rp1.564.189.888.

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp10.001.115.832. Adapun ini disebabkan dari transaksi pembayaran kas kepada pemasok sebesar Rp321.549.043.160, pembayaran kepada karyawan sebesar Rp9.608.224.987, pembayaran bunga pinjaman sebesar Rp4.342.563.751 dan pembayaran untuk pajak sebesar Rp581.972.405. Pengeluaran tersebut diimbangi dengan kas yang diperoleh dari penerimaan pelanggan sebesar Rp346.067.531.396 dan kas yang diperoleh dari penerimaan bunga bersih sebesar Rp15.388.739.

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp12.154.210.938. Adapun ini disebabkan dari transaksi pembayaran kas kepada pemasok sebesar Rp266.753.371.926, pembayaran kepada karyawan sebesar Rp6.020.190.625, pembayaran bunga pinjaman sebesar Rp4.050.015.187 dan pembayaran untuk pajak sebesar Rp853.288.111. Pengeluaran tersebut diimbangi dengan kas yang diperoleh dari penerimaan pelanggan sebesar Rp289.815.259.401 dan kas yang diperoleh dari penerimaan bunga bersih sebesar Rp15.817.386.

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp32.495.668.898. Adapun ini disebabkan dari transaksi pembayaran kas kepada pemasok sebesar Rp570.822.807.781, pembayaran kepada karyawan sebesar Rp12.665.339.040, pembayaran bunga pinjaman sebesar Rp8.312.363.805 dan pembayaran untuk pajak sebesar Rp1.852.738.574. Pengeluaran tersebut diimbangi dengan kas yang diperoleh dari penerimaan pelanggan sebesar Rp626.122.096.516 dan kas yang diperoleh dari penerimaan bunga bersih sebesar Rp26.821.582.

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp2.533.198.034. Adapun ini disebabkan dari transaksi pembayaran kas kepada pemasok sebesar Rp559.859.166.321, pembayaran kepada karyawan sebesar Rp9.028.791.734, pembayaran bunga pinjaman sebesar Rp8.878.814.517 dan pembayaran untuk pajak sebesar Rp1.536.526.099. Pengeluaran tersebut diimbangi dengan kas yang diperoleh dari penerimaan pelanggan sebesar Rp581.818.577.803 dan kas yang diperoleh dari penerimaan bunga bersih sebesar Rp17.918.902.

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp3.273.057.561. Adapun ini disebabkan dari transaksi pembayaran kas kepada pemasok sebesar Rp526.026.415.091, pembayaran kepada karyawan sebesar Rp5.822.274.104, pembayaran bunga pinjaman sebesar Rp9.585.810.868 dan pembayaran untuk pajak sebesar Rp668.573.494. Pengeluaran tersebut diimbangi dengan kas yang diperoleh dari penerimaan pelanggan sebesar Rp545.358.391.286 dan kas yang diperoleh dari penerimaan bunga bersih sebesar Rp17.739.832.

- **Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi**

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) sebesar Rp14.552.588.119. Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi adalah untuk perolehan aset tetap sebesar Rp12.118.734.901, untuk investasi kepada Perusahaan Anak dan Entitas Asosiasi sebesar Rp1.125.000.000 dan untuk perolehan aset hak guna sebesar Rp1.308.853.218.

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 (tidak diaudit) sebesar Rp6.395.582.754. Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi adalah untuk perolehan aset tetap sebesar Rp5.648.916.087, dan untuk perolehan aset hak guna sebesar Rp746.666.667.

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp11.961.555.186. Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi adalah untuk perolehan aset tetap sebesar Rp9.940.999.631, untuk investasi kepada Perusahaan Anak dan Entitas Asosiasi sebesar Rp1.125.000.000 dan untuk perolehan aset hak guna sebesar Rp895.555.555.

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar Rp1.621.594.528. Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi adalah untuk perolehan aset tetap sebesar Rp874.927.861 dan untuk perolehan aset hak guna sebesar Rp746.666.667.

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp82.315.151.597. Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi adalah untuk perolehan aset tetap sebesar Rp10.782.451.861, untuk investasi kepada Perusahaan Anak dan Entitas Asosiasi sebesar Rp990.000.000, untuk uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp69.710.000.000 dan untuk perolehan aset hak guna sebesar Rp832.699.736.

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp2.169.053.358. Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi adalah untuk perolehan aset tetap sebesar Rp1.110.303.358 dan untuk perolehan aset hak guna sebesar Rp1.058.750.000.

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp4.219.001.838. Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi adalah untuk perolehan aset tetap sebesar Rp2.461.918.505 dan untuk aset hak guna sebesar Rp1.757.083.333

- **Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan**

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) sebesar Rp5.943.132.358. Perolehan arus kas dari aktivitas pendanaan terutama berasal dari penerimaan pinjaman bank sebesar Rp543.173.931.744 dan penerimaan pinjaman dari pihak berelasi sebesar Rp1.000.000.000. Sedangkan arus kas digunakan untuk pembayaran pinjaman bank sebesar Rp536.101.480.296, pembayaran kepada pihak berelasi sebesar Rp2.000.000.000 dan pembayaran sewa pembiayaan sebesar Rp129.319.090

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 (tidak diaudit) sebesar negatif Rp2.653.900.075. Arus kas yang diperoleh berasal dari penerimaan pinjaman bank sebesar Rp534.785.513.570. Sedangkan arus kas digunakan untuk pembayaran pinjaman bank sebesar Rp536.101.480.296, pembayaran kepada pihak berelasi sebesar Rp1.133.086.850 dan pembayaran sewa pembiayaan sebesar Rp204.846.499

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar negatif Rp2.351.886.247. Arus kas yang diperoleh berasal dari penerimaan pinjaman bank sebesar Rp325.186.650.420. Sedangkan arus kas digunakan untuk pembayaran pinjaman bank sebesar Rp325.442.548.338, pembayaran kepada pihak berelasi sebesar Rp2.000.000.000 dan pembayaran sewa pembiayaan sebesar Rp95.988.329.

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sebesar negatif Rp11.054.614.691. Arus kas yang diperoleh berasal dari penerimaan kas dari penerimaan pinjaman bank sebesar Rp348.239.049.525. Sedangkan arus kas digunakan untuk pembayaran pinjaman bank sebesar Rp358.038.047.569, pembayaran kepada pihak berelasi sebesar Rp1.133.086.850 dan pembayaran sewa pembiayaan sebesar Rp122.529.800.

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp49.809.751.464. Perolehan arus kas dari aktivitas pendanaan terutama berasal dari penerimaan pinjaman bank sebesar Rp801.318.915.027 dan tambahan setoran modal sebesar Rp70.700.000.000. Sementara arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan terbesar yaitu untuk pembayaran pinjaman bank sebesar Rp821.288.913.522.

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp3.610.096.092. Penggunaan arus kas untuk aktivitas pendanaan yaitu untuk pembayaran pinjaman bank sebesar Rp525.715.847.443. Sementara, terdapat arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan yaitu pinjaman dari bank sebesar Rp523.869.022.086 dan penerimaan dari pihak berelasi sebesar Rp7.633.086.850.

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yaitu sebesar Rp8.020.107.321. Perolehan arus kas dari aktivitas pendanaan berasal dari pinjaman bank sebesar Rp487.777.873.318 dan pinjaman berelasi sebesar Rp9.376.260.313. Sementara, arus kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan terbesar yaitu untuk pembayaran pinjaman bank sebesar Rp482.865.932.323.

Hingga prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat suatu karakteristik atau siklus bisnis tertentu yang mempengaruhi arus kas Perseroan.

7. PINJAMAN DAN FASILITAS

Tabel berikut ini menyajikan pinjaman Perseroan yang masih terutang pada tanggal 30 Juni 2020:

(dalam Rupiah)

Pinjaman Yang Terutang	Pada Tanggal 30 Juni 2020
Utang bank	64.737.084.858
Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun:	
Utang bank jatuh tempo 1 tahun	778.405.694
Utang pembiayaan konsumen	160.619.190
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	
Utang bank jatuh tempo 1 tahun	6.144.656.080
Utang pembiayaan konsumen	98.104.371
Jumlah	71.918.870.193

Tabel di bawah ini menyajikan analisa jatuh tempo pinjaman Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020:

(dalam Rupiah)

	Jumlah	Jatuh Tempo 1 Tahun	1 – 5 Tahun	Di atas 5 Tahun
Utang bank	71.660.146.632	65.515.490.552	6.112.672.747	31.983.333
Utang usaha	82.852.658.882	82.852.658.882	-	-
Utang pembiayaan konsumen	258.723.561	160.619.190	98.104.371	-
Jumlah	154.771.529.075	148.528.768.624	6.210.777.118	31.983.333

8. BELANJA MODAL

Tabel berikut ini menyajikan belanja modal Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017:

Keterangan	30 Juni 2020	31 Desember		
		2019*	2018*	2017*
Tanah	14.399.700.000	8.465.500.000	-	-
Bangunan	27.291.178.710	-	-	1.578.121.390
Kendaraan	152.000.000	1.183.100.000	1.458.296.364	415.950.000
Peralatan kantor	483.627.097	533.697.671	126.985.000	132.732.522
Peralatan toko & gudang	-	31.600.000	130.000.000	335.114.593
Aset dalam penyelesaian bangunan	4.915.756.467	918.868.084	-	-
Total Belanja Modal	47.242.262.274	11.132.765.755	1.715.281.364	2.461.918.505

*) Disajikan kembali

Secara historis, pengeluaran untuk belanja modal dilakukan oleh Perseroan dan Perusahaan Anak dalam rangka pengembangan kegiatan usahanya, yaitu pembelian tanah dan kendaraan angkutan serta investasi di aset tetap lainnya. Pembelian kendaraan angkutan diharapkan dapat meningkatkan kapasitas angkut, sehingga dapat memenuhi permintaan dari para pelanggan, sedangkan pembelian tanah diperuntukan untuk pembangunan toko baru.

Tujuan belanja modal tersebut adalah:

- Untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2020, belanja modal terutama untuk pembelian tanah dan bangunan.
- Dalam melakukan belanja modal tersebut di atas, Perseroan dan Perusahaan Anak memperoleh sumber pendanaan dari penerimaan kas dari pelanggan, tambahan setoran modal dan pinjaman bank.

Untuk periode 2018 dan sebelumnya, belanja modal yang dilakukan Perseroan dan Perusahaan Anak menggunakan dana yang berasal dari penerimaan kas dari pelanggan dan pinjaman bank.

Perseroan dan Perusahaan Anak tidak melakukan transaksi lindung nilai dalam mata uang asing untuk pembelian barang modal, karena transaksi yang digunakan dalam mata uang Rupiah.

Pembelian barang modal bukan merupakan mesin untuk peningkatan kapasitas produksi, tetapi berupa penambahan gerai/toko untuk penjualan barang elektronik dan furnitur.

Dalam melakukan pembelian barang modal, Perseroan dan Perusahaan Anak telah merencanakan pembelian barang modal tersebut sesuai dengan peruntukannya. Hingga saat ini, Perseroan dan Perusahaan Anak tidak memiliki masalah yang signifikan terkait pembelian barang modal.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020, Perseroan telah membayar uang muka pembelian tanah dan bangunan yang berlokasi di Jombang dan Mojokerto. Berdasarkan Perjanjian Pengikat Jual Beli No.49 tanggal 11 November 2020 notaris Katarina Dyanawati, S.H., notaris di Mojokerto telah ditandatangani Perjanjian Pengikat Jual Beli antara Perusahaan dengan Tn. Pudji Harianto, Tn. Poedji harixon dan Tn. Henry Budiono atas pembelian Tanah dan Bangunan yang berlokasi di Desa Sooko, Mojokerto, Jawa Timur dengan sertifikat SHM No.464 berdasarkan surat ukur No.384/13.10/2000. Balik nama atas Aset tanah dan Bangunan tersebut masih dalam proses pengurusan balik nama berdasarkan surat keterangan No.549/CN/KD/XI/2020 tanggal 11 November 2020.

Berdasarkan Perjanjian Pengikat Jual Beli No.22 tanggal 12 November 2020 notaris Sri Munarsih, S.H., M.Kn., notaris di Jombang telah ditandatangani Perjanjian Pengikat Jual Beli antara Perusahaan dengan Tn. Pudji Harianto, Tn. Poedji harixon dan Tn. Henry Budiono atas pembelian Tanah dan Bangunan yang berlokasi di Desa Pulo Lor, Jombang, Jawa Timur dengan sertifikat SHM No.45 berdasarkan surat ukur No.608/Pulo Lor/2015. Balik nama atas Aset tanah dan Bangunan tersebut masih dalam proses pengurusan balik nama berdasarkan surat keterangan No.30/XI/NOT/2020 tanggal 16 November 2020.

Per 30 Juni 2020 terdapat penambahan aset tetap pada Perseroan, yaitu tanah sebesar Rp14.399.700.000 dan bangunan sebesar Rp27.291.178.710 yang berlokasi di Jl. Joyoboyo No.2 Kelurahan Dandangan, Kecamatan Kediri, Kota Kediri, Propinsi Jawa Timur seluas 1.525 m2 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 32 dan 36 notaris Riska Bing Adiputra, S.H., M.Kn., tanggal 27 Desember 2019. Terhadap penambahan aset tetap tersebut belum dilakukan balik nama ke Perseroan.

Perseroan tidak melakukan komitmen kepada pihak lain untuk melakukan investasi barang modal yang material, hal ini disebabkan investasi pada tahun 2019 dilakukan investasi dengan menggunakan dana operasional dari laba hasil operasi yang pelaksanaannya baru dilakukan pada kuartal terakhir tahun 2019.

9. DAMPAK FLUKTUASI KURS VALUTA ASING

Dampak valuta asing antara Rupiah terhadap mata uang lainnya akan mempengaruhi nilai mata uang asing sebesar nilai Rupiah. Perubahan valuta asing antara Rupiah terhadap mata uang asing tidak memiliki dampak material terhadap penjualan dan pendapatan bersih Perseroan karena hampir seluruh transaksi dalam denominasi uang Rupiah.

10. KEJADIAN/KONDISI TIDAK NORMAL

Perseroan dapat mengalami kejadian atau kondisi yang tidak normal dan jarang terjadi, misalnya terkait dengan masalah seperti kebakaran, kerusakan dan adanya penutupan jalan. Apabila hal tersebut terjadi secara terus menerus, maka hal tersebut dapat menghambat proses produksi sehingga mengganggu pasokan produk.

Terdapat kejadian atau kondisi yang tidak normal dan jarang terjadi, yaitu adanya kebakaran di gerai UFO Kertajaya, Surabaya. Atas kondisi tidak normal tersebut (kebakaran), Perseroan telah mengajukan klaim penggantian ke PT Asuransi Wahana Tata dan PT Panasonic Gobel Indonesia sebesar Rp4.749.957.703. Atas klaim Perseroan tersebut, pihak asuransi hanya menyetujui penggantian sebesar Rp4.347.452.677 dan nilai tersebut telah diterima Perseroan pada bulan Oktober 2020. Selisih antara pengajuan klaim dan persetujuan sebesar Rp402.505.026, telah dicatat Perseroan sebagai kerugian atas klaim kebakaran.

11. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Perseroan sebagai sebuah perusahaan yang bergerak di bidang perdagangan aneka barang elektronik dan furnitur rumah tangga. Perseroan ini telah mendapatkan pencapaian luar biasa pada tahun 2017 dan 2018, namun mengalami penurunan kinerja tahun 2019. Untuk mengatasi penurunan kinerja tersebut, Perseroan telah menyusun rencana bisnis untuk tahun 2020 sampai dengan tahun 2024.

Perseroan mengidentifikasi sejumlah faktor risiko yang berpotensi mempengaruhi operasional Perseroan. Faktor-faktor risiko yang berhasil diidentifikasi dan langkah mitigasinya dijabarkan berikut ini:

- **Risiko tingkat bunga**

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perseroan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Perseroan mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang baru.

Pada tanggal 31 Desember 2019, berdasarkan simulasi yang rasional, jika tingkat suku bunga utang bank lebih tinggi/ lebih rendah 1% (2018;2017;2016: lebih tinggi/ lebih rendah sebesar 1%), dengan seluruh variabel-variabel lain tidak berubah, maka laba sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 akan lebih rendah/ lebih tinggi sebesar Rp228.320.427 (2018: lebih rendah/ lebih tinggi sebesar Rp593.832.245; 2017: lebih rendah/ lebih tinggi sebesar Rp361.683.044; 2016: lebih rendah/ lebih tinggi sebesar Rp78.991.967), terutama sebagai akibat dari beban bunga utang bank dengan tingkat bunga mengambang yang lebih tinggi/ lebih rendah.

- **Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perseroan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

- **Risiko nilai tukar**

Risiko nilai tukar adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar. Eksposur Perseroan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan pinjaman bank dan lembaga keuangan lainnya.

Untuk mengelola risiko nilai tukar mata uang asing Perseroan melakukan konversi utang mata uang asing ke Rupiah.

Perseroan memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang fungsional unit operasional atau pihak lawan. Eksposur dalam mata uang asing Perusahaan tersebut jumlahnya tidak material.

Pada tanggal 31 Desember 2019, berdasarkan simulasi yang rasional, jika nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS melemah/ menguat sebesar 1% (2018;2017;2016: melemah/ menguat sebesar 1%), dengan seluruh variabel-variabel lain tidak berubah, maka laba sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 akan lebih rendah/ lebih tinggi sebesar Rp1.050.718 (2018: lebih rendah/ lebih tinggi sebesar Rp3.789.735; 2017: lebih rendah/ lebih tinggi sebesar Rp3.135.650; 2016: lebih rendah/ lebih tinggi sebesar Rp1.383.055), terutama sebagai akibat dari kerugian/keuntungan selisih kurs atas pembelian dalam Dolar AS.

- **Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perseroan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perseroan adalah untuk memastikan bahwa Perseroan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perseroan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Perseroan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap perusahaan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

12. SEGMENT OPERASI

Perseroan dan Perusahaan Anak memiliki kegiatan usaha penjualan dan pembelian barang jadi elektronik, furnitur serta didukung dengan pendapatan penunjang lainnya.

- 1) **Produksi**

Segmen usaha produk elektronik

Perseroan dan Perusahaan Anak tidak melakukan produksi sendiri produk elektronik tersebut, tetapi melakukan penjualan produk elektronik yang sudah jadi yang diperoleh dari para principal.

Untuk menjaga kualitas dari produk elektronik yang dijual, Perseroan memilih produk dari merek – merek terkenal dan melakukan quality control terhadap produk yang diterima.

Segmen usaha produk furnitur

Perseroan dan Perusahaan Anak tidak melakukan produksi sendiri produk furnitur tersebut, tetapi melakukan penjualan produk furnitur yang sudah jadi yang diperoleh dari para principal baik dari pihak lain maupun pihak berelasi. Untuk menjaga kualitas dari produk furnitur yang dijual, Perseroan memilih produk dari merek – merek terkenal dan melakukan quality control terhadap produk yang diterima.

2) Peningkatan atau penurunan kapasitas produksi

Perseroan dan Perusahaan Anak tidak melakukan produksi sendiri atas produk – produk yang dijual, dengan demikian tidak ada kaitannya dengan kapasitas produksi. Peningkatan atau penurunan penjualan terjadi berdasarkan pesanan dan pembelian dari pihak ketiga (*customer*).

Berikut ini adalah tabel mengenai informasi terkait dengan total penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak beserta kontribusi dari masing-masing segmen usahanya:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember		
	2020**	2019**	2020	2019**	2019*	2018*	2017*
Elektronik	478.157.580.837	425.752.894.131	317.147.397.121	289.710.424.227	588.734.869.041	559.037.750.739	500.174.187.235
Furniture	16.308.451.075	16.556.255.550	12.450.196.034	11.623.449.021	23.413.439.090	19.495.135.641	14.310.548.869
Penunjang lainnya	16.481.258.717	10.206.270.244	13.730.134.339	6.850.098.992	18.077.348.307	14.641.664.425	14.315.584.850
Total	510.947.290.629	452.515.419.925	343.327.727.494	308.183.972.240	630.225.656.438	593.174.550.805	528.800.320.954

*) Disajikan kembali

***) Tidak diaudit

Berikut ini adalah tabel mengenai informasi terkait dengan kontribusi pendapatan Perseroan dan Perusahaan Anak yang berasal dari masing-masing segmen usahanya:

Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember		
	2020**	2019**	2020	2019**	2019*	2018*	2017*
Penjualan							
Elektronik	93,58%	94,09%	92,37%	94,01%	93,42%	94,25%	94,59%
Furnitur	3,19%	3,66%	3,63%	3,77%	3,72%	3,29%	2,71%
Penunjang lainnya	3,23%	2,26%	4,00%	2,22%	2,87%	2,47%	2,71%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

*) Disajikan kembali

***) Tidak diaudit

Penjualan elektronik memiliki kontribusi terbesar terhadap penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak. Pada tanggal 30 September 2020 penjualan elektronik berkontribusi sebesar Rp478.157.580.837 atau 93,58% dari total penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak, sedangkan furnitur berkontribusi sebesar Rp16.308.451.075 atau 3,19% serta Penunjang lainnya berkontribusi sebesar Rp16.481.258.717 atau 3,23%.

Pada tanggal 30 September 2019 penjualan elektronik berkontribusi sebesar Rp425.752.894.131 atau 94,09% dari total penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak, sedangkan furnitur berkontribusi sebesar Rp16.556.255.550 atau 3,66% serta Penunjang lainnya berkontribusi sebesar Rp10.206.270.244 atau 2,26%.

Penjualan elektronik memiliki kontribusi terbesar terhadap penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak. Pada tanggal 30 Juni 2020 penjualan elektronik berkontribusi sebesar Rp317.147.397.121 atau

92,37% dari total penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak, sedangkan furnitur berkontribusi sebesar Rp12.450.196.034 atau 3,63% serta Penunjang lainnya berkontribusi sebesar Rp13.730.134.339 atau 4,00%.

Pada tanggal 30 Juni 2019 penjualan elektronik berkontribusi sebesar Rp289.710.424.227 atau 94,01% dari total penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak, sedangkan furnitur berkontribusi sebesar Rp11.623.449.021 atau 3,77% serta Penunjang lainnya berkontribusi sebesar Rp6.850.098.992 atau 2,22%.

Pada tahun 2019 penjualan elektronik berkontribusi sebesar Rp588.734.869.041 atau 93,42% dari total penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak, sedangkan furnitur berkontribusi sebesar Rp23.413.439.090 atau 3,72% serta Penunjang lainnya berkontribusi sebesar Rp18.077.348.307 atau 2,87%.

Pada tahun 2018 penjualan elektronik berkontribusi sebesar Rp559.037.750.739 atau 94,25% dari total penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak, sedangkan furnitur berkontribusi sebesar Rp19.495.135.641 atau 3,29% serta Penunjang lainnya berkontribusi sebesar Rp14.641.664.425 atau 2,47%.

Pada tahun 2017 penjualan elektronik berkontribusi sebesar Rp500.174.187.235 atau 94,59% total penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak, sedangkan furnitur berkontribusi sebesar Rp14.310.548.869 atau 2,71% serta Penunjang lainnya berkontribusi sebesar Rp14.641.664.425 atau 2,71%.

Berikut ini adalah tabel mengenai informasi terkait dengan total laba kotor Perseroan dan Perusahaan Anak beserta kontribusi dari masing-masing segmen usahanya:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember		
	2020**	2019**	2020	2019**	2019*	2018*	2017*
Elektronik	34.951.479.147	23.656.651.735	14.754.360.573	17.311.540.859	32.036.954.507	28.079.798.776	17.157.826.308
Furnitur	774.669.667	798.390.505	451.485.181	438.389.337	869.829.916	640.722.555	387.276.257
Penunjang lainnya	16.481.258.718	10.206.270.244	13.730.134.339	6.850.098.993	18.077.348.307	14.641.664.425	14.315.584.851
Total	52.207.407.532	34.661.312.484	28.935.980.093	24.600.029.189	50.984.132.730	43.362.185.756	31.860.687.416

*) Disajikan kembali

***) Tidak diaudit

Berikut ini adalah tabel mengenai informasi terkait dengan kontribusi profitabilitas Perseroan dan Perusahaan Anak yang berasal dari masing-masing segmen usahanya:

Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember		
	2020**	2019**	2020	2019**	2019*	2018*	2017*
Laba Kotor							
Elektronik	66,95%	68,25%	50,99%	70,37%	62,84%	64,76%	53,85%
Furnitur	1,48%	2,30%	1,56%	1,78%	1,71%	1,48%	1,22%
Penunjang lainnya	31,57%	29,45%	47,45%	27,85%	35,46%	33,77%	44,93%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

*) Disajikan kembali

***) Tidak diaudit

Laba kotor elektronik memiliki kontribusi terbesar terhadap laba kotor Perseroan dan Perusahaan Anak. Pada tanggal 30 September 2020 laba kotor elektronik berkontribusi sebesar Rp34.951.479.147 atau 66,95% dari total laba kotor Perseroan dan Perusahaan Anak, sedangkan Penunjang lainnya berkontribusi sebesar Rp16.481.258.718 atau 31,57% serta furnitur berkontribusi sebesar Rp774.669.667 atau 1,48%.

Pada tanggal 30 Juni 2019 laba kotor elektronik berkontribusi sebesar Rp23.656.651.735 atau 68,25% dari total laba kotor Perseroan dan Perusahaan Anak, sedangkan Penunjang lainnya berkontribusi sebesar Rp798.390.505 atau 2,30%, serta furnitur berkontribusi sebesar Rp10.206.270.244 atau 29,45%.

Laba kotor elektronik memiliki kontribusi terbesar terhadap laba kotor Perseroan dan Perusahaan Anak. Pada tanggal 30 Juni 2020 laba kotor elektronik berkontribusi sebesar Rp14.754.360.573 atau 50,99% dari total laba kotor Perseroan dan Perusahaan Anak, sedangkan Penunjang lainnya berkontribusi sebesar Rp13.730.134.339 atau 47,45% serta furnitur berkontribusi sebesar Rp451.485.181 atau 1,56%.

Pada tanggal 30 Juni 2019 laba kotor elektronik berkontribusi sebesar Rp17.311.540.859 atau 70,37% dari total laba kotor Perseroan dan Perusahaan Anak, sedangkan Penunjang lainnya berkontribusi sebesar Rp6.850.098.993 atau 27,85%, serta furnitur berkontribusi sebesar Rp438.389.337 atau 1,78%.

Pada tahun 2019 laba kotor elektronik berkontribusi sebesar Rp32.036.954.507 atau 62,84% dari total laba kotor Perseroan dan Perusahaan Anak, sedangkan Penunjang lainnya berkontribusi sebesar Rp18.077.348.307 atau 35,46%, serta furnitur berkontribusi sebesar Rp869.829.916 atau 1,71%.

Pada tahun 2018 laba kotor elektronik berkontribusi sebesar Rp28.079.798.776 atau 64,76% dari total laba kotor Perseroan dan Perusahaan Anak, sedangkan Penunjang lainnya berkontribusi sebesar Rp14.641.664.425 atau 33,77%, serta furnitur berkontribusi sebesar Rp640.722.555 atau 1,48%.

Pada tahun 2017 laba kotor elektronik berkontribusi sebesar Rp17.157.826.308 atau 53,85% total laba kotor Perseroan dan Perusahaan Anak, sedangkan Penunjang lainnya berkontribusi sebesar Rp14.315.584.851 atau 44,93%, serta furnitur berkontribusi sebesar Rp387.276.257 atau 1,22%.

VII. FAKTOR RISIKO

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

Secara umum, investasi dalam efek-efek dari perusahaan-perusahaan di negara berkembang seperti Indonesia memiliki risiko-risiko yang umumnya tidak terkait dengan investasi pada efek-efek di perusahaan-perusahaan di negara lain dengan ekonomi yang lebih maju. Apabila terjadi perubahan kondisi perekonomian, sosial dan politik secara global, terdapat kemungkinan harga saham Perseroan di pasar modal dapat turun dan investor dapat menghadapi potensi kerugian investasi.

Seluruh risiko yang tercantum dalam Prospektus ini dapat berdampak negatif dan material terhadap kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasional, kinerja keuangan atau prospek usaha Perseroan. Risiko usaha dan umum telah disusun berdasarkan pembobotan risiko yang memberikan dampak paling besar hingga dampak paling kecil terhadap kinerja usaha dan kinerja keuangan Perseroan.

Berikut adalah risiko-risiko yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya dan dapat mempengaruhi kinerja maupun harga saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung:

A. Risiko Utama Yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan Dan Perusahaan Anak

Risiko berhentinya pasokan produk elektronik

Kegiatan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak yang bergerak dibidang perdagangan barang-barang elektronik dan furnitur merupakan salah satu bagian dari rantai distribusi dari produsen barang kepada konsumen yang membutuhkan barang tersebut. Apabila pasokan produk dari produsen yang menjadi persediaan barang untuk dijual kepada konsumen terhambat, berkurang bahkan berhenti maka Perseroan dan Perusahaan Anak tidak dapat menjalankan kegiatan usahanya.

Berhentinya pasokan produk yang diperdagangkan dapat berasal dari faktor internal Perseroan dan eksternal pemasok. Bila berkaitan dengan faktor internal Perseroan ataupun pemasok misalnya terlambatnya pembayaran, terlambatnya pengiriman barang atau hubungan/komunikasi yang kurang baik dengan pemasok, maka hal-hal tersebut dapat dilakukan usaha pencegahan atau jalan keluar dari permasalahan. Namun apabila berkaitan dengan faktor eksternal atau keadaan diluar kendali Perseroan dan Pemasok seperti bencana alam, kondisi atau situasi yang tidak kondusif karena terjadinya peristiwa terkait aktivitas politik, gangguan keamanan, atau pemasok yang berhenti berproduksi karena faktor ekonomi Indonesia maka berhentinya pasokan karena faktor eksternal atau keadaan diluar kendali Perseroan akan menyebabkan tidak adanya pasokan produk yang selanjutnya tidak adanya persediaan barang yang dapat dijual. Jika Perseroan tidak dapat menyediakan produk yang dibutuhkan konsumen, maka kegiatan usaha perdagangan menjadi berkurang bahkan terhenti, penurunan penjualan, penurunan marjin dapat berdampak material yang negatif terhadap bisnis, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan beserta Perusahaan Anak.

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

1. Risiko bergantung kepada beberapa pemasok utama.

Perseroan dan Penjualan Anak membeli produk elektronik dari sejumlah pemasok. Selama periode tahun 2019 dan periode Juni 2020, lebih dari 50% hanya berasal dari beberapa pemasok utama berdasarkan merek yang berkontribusi terbesar pada penjualan yaitu merek ShaRp(22%), Samsung(20%), LG(15%), Panasonic(15%) dan Polytron(11%) dari jumlah penjualan produk elektronik pada tahun 2019 serta periode sampai Juni 2020 penjualan pemasok terbesar tersebut juga dari merek yang sama yaitu sekitar 17% (Sharp), 13% (Samsung), 10% (LG), 9%(Panasonic) dan 8% (Polytron). Sebagai akibatnya, Perseroan mungkin tidak dapat mengembangkan hubungan baik dengan pemasok tersebut dalam mempertahankan kondisi-kondisi yang ada, seperti pemberian potongan harga atau kegiatan pemasaran bersama. Jika Perseroan tidak dapat mempertahankan hubungan baik tersebut, maka bisnis dan keuntungan Perseroan mungkin saja secara material berdampak negatif. Selain itu, variasi produk yang bisa ditawarkan tergantung pada pemasok. Terutama, beberapa pemasok dapat menyediakan produk yang khusus atau unik yang tidak dapat dengan mudah digantikan dengan produk lain dari pemasok lainnya. Jika Perseroan tidak dapat mempertahankan tingkat ketersediaan produk, atau jika pemasok tidak bersedia untuk memasok produk mereka kepada Perseroan, maka variasi produk dan merek yang dapat disediakan Perseroan kepada konsumen menjadi berkurang. Setiap gangguan terhadap pasokan dapat memberikan dampak material yang negatif terhadap bisnis, arus kas, hasil operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

2. Risiko beroperasi di lingkungan yang semakin kompetitif.

Industri ritel elektronik Indonesia menjadi semakin kompetitif dan Perseroan menghadapi persaingan yang meningkat dari peritel elektronik modern, pendatang baru termasuk peritel internasional yang saat ini mulai beroperasi serta peritel elektronik tradisional yang saat ini masih mewakili pangsa pasar terbesar untuk sektor ritel elektronik Indonesia. Semua pesaing tersebut menargetkan basis pasar konsumen yang sama dan serupa, meningkatnya persaingan ini dapat menggerus pangsa pasar Perseroan. Hal tersebut dapat menimbulkan dampak negatif yang material pada kegiatan usaha, arus kas, hasil operasional, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan.

3. Risiko bergantung pada kekuatan merek UFO ELEKTRONIKA

Kekuatan merek UFO ELEKTRONIKA berasal dari reputasi Perseroan dalam menyediakan produk-produk elektronik dengan memberikan layanan menarik yang bernilai tambah di dalam suasana toko yang nyaman dan modern. Kemasan, pemasaran, distribusi dan penjualan produk memberikan juga risiko yang melekat pada pertanggung jawaban atas produk, penarikan kembali produk, menimbulkan exposure klaim. Berita cacat produk dari pemasok dan tidak tertanganinya klaim dari pelanggan dapat menjadi publikasi negatif atas merek UFO ELEKTRONIKA.

Apabila pemasaran atau promosi periklanan Perseroan tidak berhasil atau apabila Perseroan tidak berhasil dalam melindungi persepsi pasar terhadap UFO ELEKTRONIKA bahkan jika Perseroan mendapat publikasi yang negatif maka strategi pemasaran dan promosi pencitraan merek Perseroan, menjadi tidak efektif. Jika hal ini terjadi, dapat menurunkan penjualan atau tidak adanya pertumbuhan penjualan yang berkelanjutan, sehingga akan memberikan dampak material yang negatif terhadap bisnis, arus kas, hasil operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

4. Risiko perubahan trend pasar

Industri ritel elektronik dicirikan oleh seringnya terjadi perubahan pada tren pasar dan selera konsumen, perkembangan dan peningkatan produk-produk yang ada dan pengenalan produk-

produk baru serta perubahan teknologi yang pesat. Perseroan mungkin tidak dapat memenuhi atau menawarkan produk-produk baru dan terkini tepat pada waktunya untuk merespon perubahan selera konsumen. Dalam hal produk-produk Perseroan tidak diterima dengan baik, maka Perseroan tidak dapat menjual produk-produk tersebut tanpa adanya dukungan dari para pemasok berupa penawaran potongan harga yang signifikan, maka nilai produk-produk yang tidak terjual akan turun dengan cepat seiring dengan produk-produk tersebut menjadi ketinggalan zaman. Perseroan harus menjual dengan harga yang lebih rendah atau merugi, atau menghapus nilai persediaan, yang berdampak secara negatif pada keuntungan operasional Perseroan.

Jika Perseroan tidak memiliki keahlian dan kemampuan yang diperlukan untuk dapat mengidentifikasi tren permintaan atau selera konsumen atau tren produk-produk yang diminati oleh konsumen maka dapat memberikan dampak material yang negatif terhadap bisnis, arus kas, hasil operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

5. Risiko bergantung pada manajemen utama, pegawai, dan staf penjualan.

Perseroan bergantung pada manajemen senior yang memiliki pengalaman dan pengetahuan terkait industri ritel elektronik dan pasar Indonesia. Kehilangan anggota manajemen senior dapat mengakibatkan: (i) hilangnya fokus organisasi, (ii) pelaksanaan operasi yang buruk, dan/atau (iii) ketidakmampuan untuk mengidentifikasi dan melaksanakan inisiatif strategis potensial seperti perluasan jaringan toko. Keberhasilan pelaksanaan strategi Perseroan juga tergantung pada tersedianya manajemen yang terampil di kantor pusat dan toko-toko serta kemampuan Perseroan untuk menarik, memotivasi dan mempertahankan karyawan lainnya (termasuk staf penjualan). Perseroan juga tergantung pada staf operasional untuk menghasilkan penjualan produk-produk elektronik di setiap toko Perseroan.

Tidak terdapat jaminan bahwa setiap karyawan utama terus bekerja untuk Perseroan atau bahwa Perseroan akan mampu menarik dan mempertahankan karyawan di masa yang akan datang. Sejalan dengan pengembangan operasi Perseroan, diperlukan untuk mempekerjakan karyawan yang tepat dan berkualitas, dan dapat melakukan hal tersebut secara berkelanjutan. Kehilangan satu atau lebih dari karyawan utama, kegagalan untuk menarik dan mempertahankan karyawan baru atau ketidakhadiran yang tidak terduga, dapat secara signifikan menunda atau menghambat Perseroan dalam keberhasilan menerapkan strategi Perseroan dan mempertahankan posisi kompetitif Perseroan. Jika hal ini terjadi, dapat berdampak negatif secara material terhadap kegiatan usaha, arus kas, hasil operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

6. Risiko bergantung pada sistem informasi teknologi

Perseroan menggunakan sistem teknologi informasi ("TI") dalam kegiatan usaha sehari-hari untuk mengetahui stock barang dan mengelola penjualan termasuk dalam proses penjualan menggunakan kartu kredit. Setiap pelanggaran prosedural yang mengakibatkan terbukanya informasi konsumen tanpa otorisasi akan merusak nama baik Perseroan dan dapat menjadi subyek litigasi. Perseroan sedang dalam proses melakukan upgrade terhadap sistem TI. Perseroan saat ini belum mengoperasikan sistem pemulihan bencana di luar lokasi Perseroan, melakukan backup data secara manual setiap harinya atas sistem TI Perseroan. Setelah upgrade sistem TI selesai, Perseroan berencana untuk membangun sistem pemulihan bencana di lokasi *offsite* yang akan melakukan *real-time back up* data operasional. Setiap gangguan atau kerusakan material di sistem TI maupun sistem pemulihan bencana dapat memberikan dampak material yang negatif terhadap bisnis, arus kas, hasil operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

7. Risiko kegiatan usaha dipengaruhi oleh fluktuasi musim belanja

Perseroan menghasilkan penjualan barang elektronik yang lebih tinggi di waktu-waktu tertentu di Indonesia antara lain pada saat hari raya keagamaan yaitu Ramadhan dan Natal, tahun baru dan beberapa hari libur nasional yang jatuh tidak pada tanggal yang sama setiap tahunnya. Perseroan biasanya meningkatkan usaha pemasaran di waktu-waktu tersebut. Perseroan mengeluarkan

biaya tambahan sebelum memasuki puncak periode untuk mengantisipasi penjualan yang lebih tinggi, termasuk penambahan iklan atau promosi.

Oleh karena beberapa hari libur nasional yang jatuh tidak pada tanggal yang sama setiap tahunnya dimana Perseroan mengalami peningkatan penjualan maka hasil dari suatu periode keuangan interim tertentu mungkin tidak dapat dibandingkan secara langsung dengan hasil dari periode interim sebelumnya atau dengan periode yang sama pada tahun sebelumnya.

Setiap penurunan penjualan atau kegagalan prediksi volume penjualan selama puncak periode penjualan dapat memberikan dampak material yang negatif terhadap bisnis, arus kas, hasil operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

8. Risiko program ekspansi mungkin tidak berjalan

Sebagai bagian dari strategi pertumbuhan, Perseroan berencana untuk memperkuat posisi melalui ekspansi jaringan toko. Perseroan dan Perusahaan Anak telah membuka 13 gerai sampai dengan tahun 2020, selanjutnya berencana membuka 6 toko baru sampai dengan tahun 2025 terdiri dari 3 toko Perseroan dan menambah 1 gudang serta 3 toko Perusahaan Anak. Perseroan berharap dapat mendanai ekspansi tersebut melalui arus kas internal, hutang pihak ketiga, dan dari hasil Penawaran Umum. Perseroan mungkin tidak dapat mencapai tujuan ekspansi seperti yang direncanakan, dan setiap toko baru yang dibuka mungkin tidak memenuhi target investasi yang diharapkan. Tingkat kecepatan ekspansi dapat membebani sumber daya dan sistem Perseroan termasuk juga pengaturan waktu dan memiliki potensi yang berdampak negatif terhadap operasional toko yang sudah berjalan. Selain itu, rencana ekspansi ke kota lainnya diibukota kabupaten tersebut dapat meningkatkan biaya distribusi, dan mempengaruhi implementasi dari rencana ekspansi lebih lanjut serta meminimalisasi potensi keuntungan yang bisa diraih dari skala ekonomi yang lebih besar.

Setiap kegagalan toko baru untuk mencapai tingkat keuntungan yang diharapkan dalam jangka waktu yang telah ditentukan, dapat memberikan dampak material yang negatif terhadap bisnis, arus kas, hasil operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

9. Risiko tidak bisa memperpanjang sewa properti.

Perseroan menyewa tempat untuk sebagian tokonya. Setiap berakhirnya masa sewa, Perseroan harus menegosiasikan ulang kontrak sewa dengan pemilik lokasi atau jika Perseroan tidak dapat mendapatkan ketentuan yang dapat diterima, mungkin diminta untuk pindah. Jika Perseroan tidak dapat memperpanjang salah satu atau lebih kontrak sewa dari toko yang memiliki berkontribusi signifikan terhadap penjualan produk elektronik, maka hal tersebut dapat berdampak negatif secara material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan dan hasil operasional Perseroan.

Beban sewa biasanya akan diperkirakan meningkat seiring dengan prediksi pertumbuhan ekonomi, serta meningkatnya urbanisasi dan kemakmuran penduduk di Indonesia. Jika Perseroan tidak mampu melakukan negosiasi ulang ketentuan penyewaan sesuai dengan ketentuan yang dapat diterima, toko terpaksa ditutup atau dipindahkan. Toko juga dapat secara terpaksa ditutup atau direlokasi karena alasan di luar kendali Perseroan seperti kebakaran, bencana alam, penutupan mal, perubahan ketentuan tata ruang atau peraturan pemerintah sehubungan dengan ruang sewa. Jika hal-hal tersebut di atas terjadi, akan mengakibatkan gangguan kegiatan usaha dan menimbulkan biaya perpindahan lokasi. Hal ini dapat memberikan dampak material yang negatif terhadap bisnis, arus kas, hasil operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan

10. Risiko transaksi beli putus untuk persediaan

Perseroan harus menjaga tingkat kecukupan persediaan untuk keberhasilan kegiatan usahanya. Selanjutnya, Perseroan menyimpan cukup banyak persediaan yang dibeli secara putus dari pemasok sehingga Perseroan membutuhkan modal kerja dalam jumlah yang besar., jika perkiraan volume penjualan Perseroan melebihi atau dibawah tingkat penjualan yang sebenarnya, Perseroan

mungkin tidak dapat menyesuaikan biaya secara tepat waktu karena memiliki atau kekurangan sejumlah besar produk yang belum terjual dan harus bergantung pada potongan harga untuk mengurangi persediaan yang belum terjual tersebut. Menyimpan produk yang belum terjual dalam jangka waktu yang lama dapat mempengaruhi secara negatif pendapatan dan margin Perseroan, membatasi fleksibilitas modal kerja dan secara substansial dapat mengurangi ketersediaan likuiditas jangka pendek serta sumber daya. Jika perkiraan volume penjualan Perseroan di bawah tingkat penjualan ataupun terlambat untuk menambah persediaan, maka Perseroan tidak memiliki kecukupan persediaan atas produk tersebut untuk memenuhi permintaan konsumen, yang dapat mengakibatkan kehilangan potensi penjualan, mengikis kepercayaan konsumen untuk membeli produk-produk yang mereka butuhkan dari toko-toko Perseroan. Jika hal ini terjadi, dapat memberikan dampak material yang negatif terhadap bisnis, arus kas, hasil operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan. Perseroan bergantung pada kemampuan jaringan pemasok Perseroan dan jaringan pemasok yang digunakan oleh pemasok yaitu pihak ketiga yang memiliki berbagai jenis kendala logistik.

C. RISIKO UMUM

1. Risiko Penurunan Konsumen Pasar Elektronik dan Kondisi Perekonomian Indonesia.

Kegiatan usaha Perseroan dipengaruhi oleh kondisi pasar elektronik pada umumnya dan faktor ekonomi di Indonesia yang di luar kendali Perseroan. Produk yang dibeli oleh Perseroan untuk mewakili permintaan konsumen. Oleh karena itu, permintaan konsumen terhadap produk elektronik ini dapat menurun apabila daya beli konsumen menurun, misalnya disaat terjadi pandemi ataupun resesi. Berikut faktor-faktor secara historis, dan di masa yang akan datang, yang dapat memberikan dampak negatif terhadap kondisi pasar konsumen elektronik seperti:

- Perubahan ekonomi domestik, regional, atau global;
- Perubahan jumlah dan tingkat pendapatan yang siap dibelanjakan oleh penduduk Indonesia;
- Perubahan tingkat inflasi di Indonesia;
- Perubahan Pemerintahan, peraturan perundang-undangan dan perubahan kebijakan lainnya.

2. Risiko bencana alam dan kejadian di luar kendali Perseroan.

Kejadian gempa bumi, banjir, kekeringan dan bencana alam lainnya yang mungkin terjadi dilokasi dimana fasilitas toko, gudang penyimpanan dan aset Perseroan berada dapat memberikan dampak negatif terhadap kinerja operasional dan keuangan Perseroan. Kejadian di luar kendali Perseroan seperti serangan teroris, bom dan konflik bersenjata juga dapat memberikan dampak negatif terhadap kinerja Perseroan secara umum.

3. Risiko terkait tuntutan atau gugatan hukum

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

D. Risiko Terkait Investasi Saham Perseroan

1. Risiko likuiditas saham

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

2. Risiko atas fluktuasi harga saham Perseroan

Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana dapat mengalami fluktuasi sehingga diperdagangkan di bawah harga penawaran saham, yang disebabkan oleh:

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

3. Risiko atas pembagian dividen

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

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

MITIGASI RISIKO

Keterangan mengenai mitigasi dari masing-masing risiko utama dan usaha Perseroan telah diungkapkan pada Bab IX Sub Bab Manajemen Risiko pada Prospektus ini.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO USAHA MATERIAL YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS. RISIKO USAHA DAN UMUM TELAH DISUSUN BERDASARKAN PEMBOBOTAN RISIKO DARI YANG MEMBERIKAN DAMPAK PALING BESAR HINGGA DAMPAK PALING KECIL TERHADAP KINERJA USAHA DAN KINERJA KEUANGAN PERSEROAN.

VIII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Terdapat kejadian penting dan relevan setelah tanggal laporan auditor independen yaitu tanggal 18 Nopember 2020 sampai dengan efektifnya pernyataan pendaftaran atas laporan keuangan per 30 Juni 2020 yang perlu diungkapkan dalam Prospektus ini, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suganda Akna Suhri & Rekan dengan opini tanpa modifikasian dalam semua hal yang material, sebagai berikut:

Perseroan

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No.24 tanggal 19 November 2020 Notaris Kukuh Muljo Rahardjo S.H., Notaris di kota Surabaya, Perseroan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. dengan rincian fasilitas sebagai berikut:

1. Limit Kredit : Rp8.500.000.000,-
Jenis Kredit : Kredit Modal Kerja
Jangka waktu : 12 bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit.
Bunga & Provisi : 10,50% & 0,5%
Denda : 50% dari bunga yang berlaku atas pokok pinjaman.
2. Limit Kredit : Rp17.000.000.000,-
Jenis Kredit : Kredit Investasi
Jangka waktu : 60 bulan sejak penandatanganan Perjanjian Kredit
Bunga & Provisi : 12% & 0,5%
Denda : 50% dari bunga yang berlaku atas pokok pinjaman.

Jaminan:

1. Tanah SHM No.464 atas nama Ir. Pudji Harianto 4/10 bagian, Henry Budiono 3/10 bagian dan Poedji Harixon 3/10 bagian dengan luas tanah sebesar 432m² dan bangunan toko Mojokerto dengan luas sebesar 1.792m² yang keduanya berlokasi di Desa Sooko Kecamatan Sooko Kabupaten Mojokerto Provinsi Jawa Timur;
2. Tanah SHM No.45 atas nama Ir. Pudji Harianto 4/10 bagian, Henry Budiono 3/10 bagian dan Poedji Harixon 3/10 bagian dengan luas tanah sebesar 1.767m² dan bangunan toko Jombang dengan luas sebesar 4.961m² yang keduanya berlokasi di Desa Pulo Lor Kecamatan Jombang Kabupaten Jombang Provinsi Jawa Timur;
3. *Fiducia* atas Piutang Usaha;
4. *Fiducia* atas Persediaan.

Negative Covenant

Selama pinjaman terhadap PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. belum dilunasi, tanpa persetujuan tertulis PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Perseroan tidak diperkenankan antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

1. Melakukan tindakan Merger, Akuisisi, dan Penjualan Aset Perseroan (Debitur);
2. Melakukan pembayaran Dividen kepada para pemegang saham, kecuali dipergunakan kembali sebagai tambahan setoran modal Perseroan;

3. Mengikatkan diri sebagai penjamin (*borg / avalis*) terhadap pihak lain dan atau menjaminkan kekayaan Perusahaan kepada pihak lain, kecuali yang sudah ada saat ini;
4. Mengadakan transaksi dengan seseorang atau pihak lain, termasuk tidak terbatas pada Perusahaan afiliasi, dengan cara-cara yang diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar;
5. Membayar dan atau melunasi hutang kepada pemegang saham sebelum hutang di BRI dilunasi terlebih dahulu;
6. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit Debitur sendiri;
7. Melakukan penyertaan saham;
8. Menerima pinjaman / kredit baru dari bank lain atau Lembaga keuangan lainnya kecuali transaksi dagang yang lazim dan fasilitas bank lain yang sudah ada saat kredit ini direalisasi;
9. Melakukan investari baru per tahun melebihi nilai 10% dari total aktiva tetap yang tercatat dalam Laporan keuangan tahun berakhir;
10. Menyewakan aset yang dijadikan agunan di BRI kepada pihak lain.

Perubahan Syarat *Affirmative Covenant*

Berdasarkan Surat Pemberitahuan No.B.174/KW-IX/GBM/11/2020 tanggal 25 November 2020 dan surat No. B3176/KW-IX/ADK/11/2020 tanggal 27 Nopember 2020 PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Menyetujui perubahan syarat-syarat pada PK No.24 tanggal 19 November 2020, sebagai berikut:

1. Pada *point* 6 hal – hal yang harus dilaksanakan pada Huruf J, ratio-ratio sebagai berikut:
 - Harus menjaga *Net Working Capital* (NWC) Perseroan (Aktiva Lancar – Hutang Lancar) selalu selalu positif;
 - *Current Ratio* (CR) Minimal sebesar 140%;
 - *Debt to Equity Ratio* (DER) maksimal sebesar 300%.
2. Debitur atas nama Perseroan dapat diperkenankan melakukan pembagian deviden sewaktu-waktu tanpa ijin kembali kepada BRI Kantor Wilayah Surabaya.
3. Untuk syarat dan ketentuan kredit lainnya masih tetap berlaku dan mengacu pada Akta Perjanjian Kredit No.24 tanggal 19 Nopember 2020.

Perseroan harus menjaga *ratio-ratio* keuangan diatas sebagai bahan monitoring dan evaluasi BRI atas Laporan Keuangan Perseoran yang diserahkan ke BRI secara triwulanan berlaku setelah Perjanjian Kredit (PK) ditandatangani tanggal 19 November 2020 atau sekurang-kurangnya mulai Laporan Keuangan audited Desember 2020 dan agar *ratio-ratio* tersebut dapat dipenuhi maksimal sebelum evaluasi fasilitas pinjaman Kedit Modal Kerja (KMK) yang jatuh tempo tanggal 19 November 2021.

PT Bank Central Asia Tbk.

Berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian Kredit No.3425/PPK/0014/2020 tanggal 21 Desember 2020 PT Bank Central Asia, Tbk menyetujui perpanjangan dan perubahan syarat – syarat dan ketentuan – ketentuan dalam Perjanjian Kredit No.77 tanggal 17 Oktober 2012 Notaris Julia Seloadji SH., menjadi sebagai berikut:

- | | | |
|-----------------|---|---------------------------------|
| 1. Limit Kredit | : | Rp4.500.000.000,- |
| Jenis Kredit | : | Kredit lokal rekening koran – 1 |
| Jangka waktu | : | s.d 16 September 2021 |
| Bunga & Provisi | : | 12,25% & 0,25% |
| Denda | : | 6% |

2. Limit Kredit : Rp20.000.000.000,-
 Jenis Kredit : Kredit lokal rekening koran – 2
 Jangka waktu : s.d 16 September 2021
 Bunga & Provisi : 12,25% & 0,25%
 Denda : 6%
3. Limit Kredit : Rp7.000.000.000,-
 Jenis Kredit : Kredit lokal rekening koran – 3
 Jangka waktu : s.d 16 September 2021
 Bunga & Provisi : 12,25% & 0,25%
 Denda : 6%
4. Limit Kredit : Rp3.000.000.000,-
 Jenis Kredit : Kredit lokal rekening koran – 4
 Jangka waktu : s.d 16 September 2021
 Bunga & Provisi : 12,25% & 0,25%
 Denda : 6%
5. Limit Kredit : Rp20.000.000.000,-
 Jenis Kredit : Time loan revolving – 1
 Jangka waktu : s.d 16 September 2021
 Bunga & Provisi : 12% & 0,25%
 Denda : 6%
6. Limit Kredit : Rp2.000.000.000,-
 Jenis Kredit : Time loan revolving – 2
 Jangka waktu : s.d 16 September 2021
 Bunga & Provisi : 12% & 0,25%
 Denda : 6%
7. Limit Kredit : Rp2.500.000.000,-
 Jenis Kredit : Kredit investasi – 1
 Jangka waktu : 6 tahun sejak tanggal penarikan fasilitas (*grace period* 1 tahun)
 Bunga & Provisi : 10% & 1%
 Denda : 6%
8. Limit Kredit : Rp8.500.000.000,-
 Jenis Kredit : Kredit investasi – 2
 Jangka waktu : 6 tahun sejak tanggal penarikan fasilitas (*grace period* 1 tahun)
 Bunga & Provisi : 10% & 1%
 Denda : 6%

Persetujuan:

Penambahan fasilitas Kredit Modal Kerja atas nama Perseroan di BRI dengan kondisi rasio likuiditas memenuhi sebagai berikut (piutang usaha ditambah persediaan) lebih dari (hutang usaha ditambah *outstanding* hutang bank jangka pendek) dan pemusatan keuangan tetap di BCA.

Perubahan syarat *financial covenant* menjadi sebagai berikut:

- Mempertahankan rasio keuangan yang dibuktikan melalui Laporan keuangan yang diserahkan ke BCA sebagai berikut:
 - 1) Rasio *Repayment* berupa (*Earning Before Interest and Tax Plus Depreciation and Amortization*) (EBITDA) ditambah *Other Income*) per (*Interest* ditambah *Installment*) lebih dari 1 kali;

- 2) Rasio Leverage (berupa *Debt Per Equity*) secara bertahap menunjukkan *trend* perbaikan antar tahun (sampai dengan kurang dari 1,5 kali);
- 3) Rasio Likuiditas berupa (Piutang usaha ditambah Persediaan) lebih besar dari (Hutang usaha ditambah *outstanding* hutang bank (Kredit Modal Kerja)).

Perubahan Syarat khusus menjadi sebagai berikut:

- Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada BCA selambat-lambatnya 30 hari sejak Rapat Umum Pemegang Saham jika:
 1. Mengubah susunan Direksi dan Dewan Komisaris;
 2. Terhadap perubahan anggaran dasar (kecuali penurunan modal tetap diwajibkan dengan persetujuan BCA).
- Mempertahankan kepemilikan saham keluarga besar Ir. Pudji Harianto pada Perseroan secara langsung maupun tidak langsung tetap menjadi pemegang saham mayoritas; minimal sebesar 51% dari jumlah seluruh saham yang diterbitkan;
- Setiap penarikan Deviden, debitur wajib memberitahukan ke BCA.

Perubahan syarat *negative covenant* menjadi sebagai berikut:

Selama Debitur belum membayar lunas Utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, Debitur tidak diperkenankan untuk melakukan hal – hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA:

- Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sendiri penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apa pun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain;
- Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada Perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- Apabila Debitur berbentuk badan;
 1. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi;
 2. Mengubah status kelembagaan.
- Melakukan perubahan anggaran dasar (Penurunan Modal);
- Menggunakan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) untuk pembelian Aset Tetap;
- Menambah Piutang afiliasi kepada grup usaha.

Berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian Kredit No.3426/PPK/0014/2020 tanggal 21 Desember 2020 PT Bank Central Asia, Tbk menyetujui perpanjangan dan perubahan syarat – syarat dan ketentuan – ketentuan dalam Perjanjian Kredit No.93 tanggal 17 Juli 2012 Notaris Swartana Tedja, SH., menjadi sebagai berikut:

1. Limit Kredit : Rp1.500.000.000,-
Jenis Kredit : Kredit lokal rekening koran (Rek.088-396889-9)
Jangka waktu : s.d 16 September 2021
Bunga & Provisi : 12,25% & 0,25%
Denda : 6%

Perubahan syarat *financial covenant* menjadi sebagai berikut:

- Mempertahankan rasio keuangan yang dibuktikan melalui Laporan keuangan yang diserahkan ke BCA sebagai berikut:
 - 1) Rasio *Repayment* berupa (*Earning Before Interest and Tax Plus Depreciation and Amortization* (EBITDA) ditambah *Other Income*) per (*Interest* ditambah *Installment*) lebih dari 1x kali;

- 2) Rasio Leverage (berupa *Debt Per Equity*) secara bertahap menunjukkan *trend* perbaikan antar tahun (sampai dengan kurang dari 1,5 kali);
 - 3) Rasio Likuiditas berupa (Piutang usaha ditambah Persediaan) lebih besar dari (Hutang usaha ditambah *outstanding* hutang bank (Kredit Modal Kerja)).
- Menjaga posisi *outstanding* fasilitas kredit modal kerja di BCA kurang dari atau sama dengan 80% (delapan puluh persen) dari nilai Persediaan pada periode Laporan posisi bulanan yang diserahkan ke BCA
 - Memberitahukan secara tertulis kepada BCA selambat-lambatnya 30 hari sejak Rapat Umum Pemegang Saham jika:
 - 1) Mengubah susunan Direksi dan Dewan Komisaris;
 - 2) Terdapat perubahan anggaran dasar.
 - Mempertahankan kepemilikan saham keluarga besar Ir. Pudji Harianto pada PT. Damai Sejahtera Abadi Tbk secara langsung maupun tidak langsung tetap menjadi pemegang saham mayoritas; minimal sebesar 51% dari jumlah seluruh saham yang diterbitkan;
 - Memberitahukan ke BCA setiap penarikan Deviden.

Perubahan syarat *negative covenant* menjadi sebagai berikut:

Selama Debitur belum membayar lunas utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, Debitur tidak diperkenankan untuk melakukan hal – hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA:

- Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sendiri penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apa pun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain;
- Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada Perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- Apabila Debitur berbentuk badan;
 1. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi;
 2. Mengubah status kelembagaan.
- Melakukan perubahan anggaran dasar (Penurunan Modal);
- Menggunakan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) untuk pembelian Aset Tetap;
- Menambah piutang afiliasi kepada grup usaha.

Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan Jombang

Berdasarkan Akta Jual Beli No.1321/2020 tanggal 4 Desember 2020, Notaris Sri Munarsih, S.H., M.Kn., notaris di Jombang telah ditandatangani Akta Jual Beli antara Perseroan dengan Ir. Pudji Harianto, Poedji Harixon dan Henry Budiono atas pembelian tanah dan bangunan yang berlokasi di Desa Pulo Lor, Jombang, Jawa Timur dengan sertifikat SHGB No.845 (sebelumnya SHM No.45) berdasarkan surat ukur No.608/Pulo Lor/2015.

Perusahaan Anak

PT Bank Central Asia Tbk.

Berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian Kredit No.3424/PPK/0014/2020 tanggal 21 Desember 2020 PT Bank Central Asia, Tbk menyetujui perpanjangan dan perubahan syarat – syarat dan ketentuan – ketentuan dalam Perjanjian Kredit No.274 tanggal 25 September 2019, Notaris Paulus Olivier Yoesoef, SH., menjadi sebagai berikut:

1. Limit Kredit : Rp1.500.000.000,-
 Jenis Kredit : Fasilitas kredit investasi – 1
 Jangka waktu : 75 bulan (25 September 2019 s.d 25 September 2025)
 Bunga & Provisi : 10 % & 1% Per tahun
 Denda : 6% Per tahun
2. Limit Kredit : Rp3.000.000.000,-
 Jenis Kredit : Fasilitas kredit investasi – 2
 Jangka waktu : 72 bulan (10 Januari 2020 s.d 10 Januari 2026)
 Bunga & Provisi : 10 % & 1% Per tahun
 Denda : 6% Per tahun
3. Limit Kredit : Rp13.500.000.000,-
 Jenis Kredit : Kredit Lokal (Rekening Koran) 014-707787-8
 Jangka waktu : Sampai dengan 16 September 2021
 Bunga & Provisi : 10,25 *Floating* % & 0,25% Per tahun
 Denda : 6% Per tahun
4. Limit Kredit : Rp1.000.000.000,-
 Jenis Kredit : Kredit Lokal (Rekening Koran)
 Jangka waktu : Sampai dengan 16 September 2021
 Bunga & Provisi : 10,25 *Floating* % & 0,25% Per tahun
 Denda : 6% Per tahun
5. Limit Kredit : Rp6.500.000.000,-
 Jenis Kredit : Time Loan Revolving
 Jangka waktu : Sampai dengan 16 September 2021
 Bunga & Provisi : 10,25 *Floating* % & 0,25% Per tahun
 Denda : 6% Per tahun

Perubahan syarat *financial covenant* menjadi sebagai berikut:

- Mempertahankan rasio keuangan yang dibuktikan melalui Laporan keuangan yang diserahkan ke BCA sebagai berikut:
 - 1) Rasio *Repayment* berupa (*Earning Before Interest and Tax Plus Depreciation and Amortization* (EBITDA) ditambah *Other Income*) per (*Interest* ditambah *Installment*) lebih dari 1 kali;
 - 2) Rasio Leverage (berupa *Debt Per Equity*) secara bertahap menunjukkan *trend* perbaikan antar tahun (sampai dengan kurang dari 3,5 kali);
 - 3) Rasio Likuiditas berupa (Piutang usaha ditambah Persediaan) lebih besar dari (Hutang usaha ditambah *outstanding* hutang bank (Kredit Modal Kerja)).

Perubahan Syarat khusus menjadi sebagai berikut:

- Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada BCA selambat-lambatnya 30 hari sejak Rapat Umum Pemegang Saham jika:
 1. Mengubah susunan Direksi dan Dewan Komisaris;
 2. Terhadap perubahan anggaran dasar (kecuali penurunan modal tetap diwajibkan dengan persetujuan BCA).

- Mempertahankan kepemilikan saham keluarga besar Ir. Pudji Harianto pada Perseroan secara langsung maupun tidak langsung tetap menjadi pemegang saham mayoritas; minimal sebesar 51% dari jumlah seluruh saham yang diterbitkan;
- Setiap penarikan Deviden, debitur wajib memberitahukan ke BCA.

Perubahan syarat *negative covenant* menjadi sebagai berikut:

Selama Debitur belum membayar lunas Utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, Debitur tidak diperkenankan untuk melakukan hal – hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA:

- Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sendiri penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apa pun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain;
- Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada Perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
- Apabila Debitur berbentuk badan;
 1. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi;
 2. Mengubah status kelembagaan.
- Melakukan perubahan anggaran dasar (Penurunan Modal);
- Menggunakan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) untuk pembelian Aset Tetap;
- Menambah Piutang afiliasi kepada grup usaha.

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

1. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

1.1. Riwayat Singkat Perseroan Dan Kegiatan Usaha Perseroan

PT Damai Sejahtera Abadi (“Perseroan”) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 46 tanggal 29 Januari 2004 yang dibuat dihadapan Setiawati Sabarudin, S.H., Notaris di Surabaya. Akta tersebut telah mendapatkan pengesahan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai Surat Keputusan No. C-11495 HT.01.01.TH.2004 tanggal 10 Mei 2004, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 tahun 1982 dengan No. TDP: 130115115360 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Surabaya Nomor: 5005/BH.13.01/MEI/2004 tanggal 28 Mei 2004.

Struktur permodalan dan komposisi susunan pemegang saham Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham (Rp)	Persentase Kepemilikan %
Modal Dasar	1.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Ir. Pudji Harianto	200	200.000.000	40,00
2. Dra. Soeliana Tanumihardjo	100	100.000.000	20,00
3. Poedji Harixon	100	100.000.000	20,00
4. Teng Siau Fung	100	100.000.000	20,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	500	500.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	500	500.000.000	

Anggaran Dasar Perseroan mengalami perubahan dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.28 tanggal 27 Mei 2008 dibuat dihadapan Yanita Poerbo, S.H, Notaris di Surabaya, tentang perubahan seluruh pasal dalam Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Undang-Undang Republik Indonesia No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Akta tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-92973.AH.01.02.TAHUN 2008 tanggal 3 Desember 2008.

Anggaran dasar Perseroan diubah terakhir kali dengan Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No.32 tanggal 30 September 2020 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menkumham berdasarkan keputusannya Nomor AHU-0067573.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 1 Oktober 2020, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0393051 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0393052 masing-masing dengan tanggal 1 Oktober 2020 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0164752.AH.01.11 Tahun 2020 tanggal 1 Oktober 2020 serta Berita Negara No. 079 dengan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 037323 tanggal 2 Oktober 2020. Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, untuk selanjutnya disebut dengan (“**Akta No.32/2020**”),

Para Pemegang Saham Perseroan menyetujui antara lain:

1. Mengubah status Perseroan yang semula Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka;
2. Persetujuan rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana saham-saham Perseroan melalui Pasar Modal (*Initial Public Offering*);
3. Pengeluaran saham dalam simpanan atau portepel perseroan dalam jumlah sebanyak 457.500.000 (empat ratus limapuluh tujuh juta limaratus ribu) saham baru untuk ditawarkan kepada masyarakat dalam *Initial Public Offering (IPO)* dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan-peraturan Pasal Modal dan Bursa Efek Indonesia.
4. Pelaksanaan Program ESA (*Employee Stock Allocation*) dengan mengalokasikan saham sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam penawaran umum atau sebanyak-banyaknya 45.750.000 (empatpuluh lima juta tujuh ratus limapuluh ribu) saham;
5. Melepaskan dan mengesampingkan hak masing-masing pemegang saham Perseroan untuk mengambil bagian terlebih dahulu (*preemption right*) atas saham baru yang disyaratkan dalam anggaran dasar Perseroan;
6. Persetujuan rencana Perseroan untuk melakukan pencatatan saham-saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia;
7. Mengubah seluruh anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan Peraturan Bapepam-LK Nomor IX.J.I tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, juncto Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; dan sekaligus menyusun kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;

Sehubungan dengan keputusan dalam Akta No.32 tanggal 30 September 2020 tersebut diatas, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas perubahan anggaran dasar Perseroan yang telah disesuaikan dengan Peraturan Bapepam LK No: IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK No : Kep-179/BL/2008, tanggal 14 Mei 2008, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, keduanya tertanggal 8 Desember 2014 serta Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik dan sehubungan dengan hal itu memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan keputusan tersebut di atas termasuk namun tidak terbatas untuk meminta persetujuan dan/atau memberitahukan perubahan tersebut kepada pihak yang berwenang.

Kegiatan Usaha Perseroan

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan Akta No.32/2020, Maksud dan tujuan perseroan ialah berusaha dalam bidangnya:

- Perdagangan Eceran, Bukan Mobil Dan Motor (Kode KBLI: 47),
- Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Informasi Dan Komunikasi Di Toko (Kode KBLI: 474)
- Perdagangan Eceran Khusus Komputer Dan Perlengkapannya ; Piranti Lunak Dan Perlengkapan Telekomunikasi Di Toko (Kode KBLI: 4741),
- Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Audio Dan Video Di Toko (Kode KBLI: 4742)
- Perdagangan Eceran Khusus Perlengkapan Rumah Tangga Lainnya di Toko (Kode KBLI: 475),

- Perdagangan Eceran Khusus Furnitur, Peralatan Listrik Rumah Tangga, Peralatan Penerangan Dan Peralatan Rumah Tangga Lainnya Di Toko (Kode KBLI: 4759),
- Perdagangan Eceran Khusus Barang Lainnya di Toko (Kode KBLI: 477),
- Perdagangan Eceran Khusus Bahan Kimia, Barang Farmasi, Alat Kedokteran, Parfum Dan Kosmetik di Toko (Kode KBLI: 4772),
- Perdagangan Eceran Khusus Barang Baru Lainnya di Toko (Kode KBLI: 4773),
- Perdagangan Eceran Bukan Di Toko, Kaki Lima Dan Los Pasar (Kode KBLI: 479),
- Perdagangan Eceran Melalui Pemesanan Pos Atau Internet (Kode KBLI: 4791);
- Berusaha dalam bidang Aktivitas Jasa Keuangan, Bukan Asuransi Dan Dana Pensiun (Kode KBLI: 64),
- Aktivitas Perusahaan Holding (Kode KBLI: 642, 6420);

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

A. Kegiatan Usaha Utama bidang :

- Perdagangan Eceran Komputer dan Perlengkapannya mencakup usaha perdagangan eceran khusus macam-macam komputer, peralatan dan perlengkapannya (Kode KBLI: 47411)
- Perdagangan Eceran Alat Telekomunikasi, mencakup usaha perdagangan eceran alat telekomunikasi, seperti handphone, pesawat telpon dan perlengkapan lainnya (Kode KBLI : 47414)
- Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Audio dan Video di Toko, mencakup usaha perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video, seperti radio televisi, video, *tape recorder*, *audio amplifier* dan *cassete recorder*. Termasuk peralatan stereo dan peralatan perekam dan pemutar CD dan DVD.(Kode KBLI: 47420);
- Perdagangan Eceran Furnitur, mencakup usaha perdagangan eceran khusus furnitur, seperti meja, kursi, lemari, tempat tidur, rak buku, rak sepatu dan bufet. Termasuk juga usaha perdagangan eceran khusus kasur dan bantal/guling (Kode KBLI: 47591)
- Perdagangan Eceran Peralatan Listrik Rumah Tangga dan Peralatan Penerangan dan Perlengkapannya, mencakup usaha perdagangan eceran khusus peralatan listrik rumah tangga dan perlengkapan penerangan, seperti mesin cuci, lemari es, kipas angin, alat pengisap debu, alat penggosok lantai, mixer, seterika listrik, blender, lampu pijar, lampu neon, starter, ballast, reflector, kabel, sakelar, stop kontak, fitting dan sekering. (Kode KBLI : 47592).

B. Kegiatan usaha Penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama perseroan yaitu:

- Perdagangan Eceran Peralatan Video Game dan Sejenisnya, mencakup perdagangan eceran peralatan video game (Kode KBLI: 47412);
- Perdagangan Eceran Mesin Kantor, mencakup usaha perdagangan eceran khusus mesin kantor selain computer, seperti bermacam mesin tik, mesin hitung, cash register dan sejenisnya (Kode KBLI: 47415).
- Perdagangan Eceran Barang Pecah Belah dan Perlengkapan Dapur dari Plastik, mencakup usaha perdagangan eceran khusus barang pecah belah dan perlengkapan dapur yang terbuat dari plastic, seperti piring, pisin, mangkok, cangkir, teko, sendok, garpu, rantang, stoples, botol susu bayi, panic, baki, ember, termos dan jerigen (Kode KBLI: 47593).

- Perdagangan Eceran Alat Musik, mencakup usaha perdagangan eceran khusus alat music, baik alat music tradisional maupun alat musik modern, seperti kecapi, seruling bamboo, calung, angklung, kulintang, gamelan, set, rebab, rebana, tifa, sasando, seruling (flute), saksophone, harmonica, trombone, gitar, mandolin, ukulele, harpa, bass, gambus, biola, cello, piano/organ, drum set dan garpu tala. (Kode KBLI: 47597).
- Perdagangan Eceran Kosmetik, mencakup usaha perdagangan eceran khusus barang-barang kosmetik, seperti kosmetik untuk tata rias muka (eye shadow, maskara, krim wajah, lipstik, lipliner); preparat wangi-wangian (cologne, toilet water, parfum), preparat rambut (sampo, tonik rambut, minyak rambut); preparat kuku (base coat, nail polish, nail cream, cuticle remover); preparat perawat kulit (*baby oil*, *cleansing lotion*, masker, krim kaki); preparat untuk kebersihan badan (deodoran semprot, deodoran krim, douches); preparat cukur (sabun cukur, shaving cream); kosmetik tradisional (bedak, mangir, lulur); kosmetik lainnya antara lain bedak badan, kapas kecantikan dan baby powder. (Kode KBLI: 47725).
- Perdagangan Eceran Alat Fotografi dan Perlengkapannya, mencakup usaha perdagangan eceran khusus alat fotografi dan perlengkapannya, seperti kamera foto, kamera sinematografi, proyektor sinematografi, pesawat rekam suara, pesawat reproduksi suara proyektor gambar, over head projector, aparat cahaya kilat fotografi, frame kamera, camera bodies, perlengkapan proyektor gambar dan cassette film transfer (Kode KBLI: 47731)
- Perdagangan Eceran Alat Optik dan Perlengkapannya, mencakup usaha perdagangan eceran alat optik dan perlengkapannya, seperti kaca mata pengelas, teropong monokuler, teropong binokuler, kaca pembesar, kaca pengintip, stereoskop dan mikroskop (Kode KBLI: 47732).
- Perdagangan Eceran Melalui Media untuk Barang Perlengkapan Rumah Tangga dan Perlengkapan Dapur, mencakup usaha perdagangan eceran berbagai jenis barang keperluan rumah tangga dan perlengkapan dapur melalui pesanan (surat, telepon atau internet) dan barang akan dikirim kepada pembeli sesuai dengan barang yang diinginkan berdasarkan katalog, iklan, model, telepon, radio, televisi, internet, media massa dan sejenisnya (Kode KBLI: 47913);
- Perdagangan Eceran Melalui media untuk berbagai macam barang lainnya, mencakup usaha perdagangan eceran berbagai barang lainnya melalui pesanan dan barang akan dikirim kepada pembeli sesuai dengan barang yang diinginkan berdasarkan katalog, model, telepon, tv, internet, media massa, dan sejenisnya (Kode KBLI: 47919).
- Aktivitas Perusahaan Holding, 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. Keegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counsellors*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan (Kode BKLI: 64200)

Kegiatan usaha Perseroan saat ini adalah bergerak dalam bidang perdagangan elektronik retail dari TV LED, LCD, plasma, komputer, laptop, perlengkapan kantor, telepon genggam (*handphone*), aneka gadget, speaker, *home theatre*, kamera digital, perlengkapan elektronik dapur, hingga furnitur rumah tangga.

Perseroan beralamat kantor di Jl. Kertajaya 149, Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Jawa Timur. Adapun Perusahaan Anak beralamat kantor di Jl. Joyoboyo No. 2, Kediri, Jawa Timur.

1.2. Kejadian Penting Yang Mempengaruhi Kegiatan Usaha Perseroan

Berikut ini adalah penjabaran peristiwa atau kejadian penting yang mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan:

Tahun 2018

Pada tahun 2018 tidak ada peristiwa atau kejadian penting yang mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan.

Tahun 2019

- Perubahan pasal 3 anggaran dasar Perseroan.

Berdasarkan Akta Berita Acara No. 3 tanggal 2 September 2019 dihadapan Ninik Sutjiati, S.H., Notaris di Surabaya yang tercatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum yang ternyata dari Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan tanggal 16 September 2019 No. AHU-AH.01.03-0332021, didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0170008.AH.01.11. TAHUN 2019 tanggal 16 September 2019. Merubah pasal 3 anggaran dasar Perseroan, sehingga berbunyi sebagai berikut :

- Maksud dan tujuan dari Perseroan ini ialah perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor.
- Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha, yaitu menjalankan usaha-usaha dalam bidang perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor. Meliputi : perdagangan eceran komputer dan perlengkapan, perdagangan eceran alat telekomunikasi, perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko, perdagangan eceran furnitur, perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya.

- Perubahan Pengendali Perseroan.

Berdasarkan Akta Berita Acara No. 32 tanggal 26 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Ninik Sutjiati, SH., Notaris di Surabaya telah memperoleh Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0002767 tanggal 6 Januari 2020 telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0000961.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 6 Januari 2020, para pemegang saham menyetujui penjualan dan pengalihan saham-saham dari Modal yang Ditempatkan dengan rincian sebagai berikut :

- Pengalihan berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 31 tanggal 26 Desember 2019 seluruh saham milik Poedji Harixon yaitu sebanyak 400 (empat ratus) saham, Nyonya Teng Siauw Fung sebanyak 500 (lima ratus) saham, Ir. Pudji Harianto sebanyak 850 (delapan ratus lima puluh) saham dan Nyonya Doktoranda Soeliana Tanumihardjo sebanyak 500 (lima ratus) saham kepada DSLI.

Tahun 2020

- Perubahan Status Perseroan yang semula Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka

Berdasarkan Akta No.32./2020, menyetujui antara lain perubahan status Perseroan yang semula Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, persetujuan rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perdana (*Initial Public Offering*) kepada masyarakat, persetujuan untuk melakukan pencatatan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia (BEI) serta menyetujui untuk mendaftarkan seluruh saham Perseroan dalam penitipan kolektif sesuai dengan peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) setelah dilakukannya Penawaran Umum, persetujuan pemberian kuasa dan wewenang penuh dengan Hak Substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya Penawaran Umum Saham Perdana.

1.3. Perubahan Dalam Susunan Pemegang Saham Dan Kepemilikan Saham 3 (Tiga) Tahun Terakhir

Perubahan struktur permodalan serta susunan pemegang saham dalam Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir sampai dengan Prospektus ini diterbitkan sebagai berikut:

Tahun 2017

Pada tahun 2017 tidak ada perubahan dalam struktur permodalan, susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perseroan.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham yang berlaku pada tahun 2017, yaitu berdasar perubahan struktur pemegang saham sesuai Akta Berita Acara No.8 tanggal 19 Desember 2011 yang dibuat di hadapan Yanita Poerbo, S.H., Notaris di Surabaya yang telah mendapat persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-09231.AH.01.02.Tahun 2012 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT Damai Sejahtera Abadi tertanggal 21 Februari 2012, serta didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0015256.AH.01.09. Tahun 2012 tanggal 21 Februari 2012 pada Menkumham. Akta No. 8 tertanggal 19 Desember 2011 tersebut telah diumumkan dalam BNRI No. 96 tanggal 29 November 2013, TBNRI No. 6270/L tahun 2013, sehingga susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham (Rp)	Persentase Kepemilikan %
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Ir. Pudji Harianto	1.000	1.000.000.000	40,00
2. Dra. Soeliana Tanumihardjo	500	500.000.000	20,00
3. Poedji Harixon	500	500.000.000	20,00
4. Teng Siauw Fung	500	500.000.000	20,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.500	2.500.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	7.500	7.500.000.000	

Tahun 2018

Pada tahun 2018 tidak ada perubahan dalam struktur permodalan, susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perseroan.

Tahun 2019

Akta Berita Acara No. 32 tanggal 26 Desember 2019 yang dibuat dihadapan Ninik Sutjiati, S.H., Notaris di Surabaya telah memperoleh Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0002767 tanggal 6 Januari 2020 telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0000961.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 6 Januari 2020, para pemegang saham menyetujui :

- Penjualan dan pengalihan saham-saham kepada DSLI secara tunai dengan menerima kwitansi sebanyak 2.250 (dua ribu dua ratus lima puluh) saham dengan nilai nominal @Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
 - a) Poedji Harixon sebanyak 400 (empat ratus) saham.
 - b) Teng Siauw Fung sebanyak 500 (lima ratus) saham.
 - c) Ir. Pudji Harianto sebanyak 850 (delapan ratus lima puluh) saham.
 - d) Dra. Soeliana Tanumihardjo sebanyak 500 (lima ratus) saham.

Pengalihan saham tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 31 tanggal 26 Desember 2019.

- (i) Peningkatan modal dasar menjadi Rp292.800.000.000,- (dua ratus sembilan puluh dua miliar delapan ratus juta Rupiah) terbagi atas 7.320.000.000 (tujuh miliar tiga ratus dua puluh juta) lembar saham dengan nilai nominal Rp40,- (empat puluh Rupiah) per lembar saham; (ii) Peningkatan

modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp73.200.000.000,- (tujuh puluh tiga miliar dua ratus juta Rupiah) terbagi atas 1.830.000.000 (satu miliar delapan ratus tiga puluh juta) lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp40,- (empat puluh Rupiah) per lembar saham. Peningkatan modal disetor sebesar Rp70.700.000.000,- (tujuh puluh miliar tujuh ratus juta Rupiah) dengan cara penyeteroran sebagai berikut:

- a) Tunai transfer melalui transfer Bank BCA sebesar Rp63.630.000.000,- (enam puluh tiga miliar enam ratus tiga puluh juta Rupiah) oleh DSLI;
- b) Tunai transfer melalui transfer Bank BCA sebesar Rp4.242.000.000,- (empat miliar dua ratus empat puluh dua juta Rupiah) oleh Ir.Pudji Harianto;
- c) Tunai transfer melalui transfer Bank BCA sebesar Rp2.828.000.000,- (dua miliar delapan ratus dua puluh delapan juta Rupiah) oleh Poedji Harixon.

Sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp40,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham (Rp)	Persentase Kepemilikan %
Modal Dasar	7.320.000.000	292.800.000.000	
Modal Ditempatkan Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Poedji Harixon	73.200.000	2.928.000.000	4,00
2. Ir. Pudji Harianto	109.800.000	4.392.000.000	6,00
3. PT Damai Sejahtera Lestari Investama	1.647.000.000	65.880.000.000	90,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.830.000.000	73.200.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	5.490.000.000	219.600.000.000	

1.4 Perizinan Yang Dimiliki Perseroan dan Perusahaan Anak

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dan Perusahaan Anak memiliki perizinan sebagai berikut:

Perseroan

No	Perizinan dan Pendaftaran	Nomor Perijinan dan Tanggal Pendaftaran	Pihak yang Mengeluarkan	Jangka Waktu
1.	UFO ELEKTRONIKA - KERTAJAYA (PUSAT)			
1.1	Surat Keterangan Domisili	No. 503/55/436.9.8.3/2020 tertanggal 12 Agustus 2020	Kelurahan Prada Kalikendal Kecamatan Dukuh Pakis, Pemerintah Kota Surabaya	12 Agustus 2021
	Alamat	Jl. Kertajaya 149, Airlangga, Gubeng, Surabaya		
1.2	Nomor Induk Berusaha	No. 8120103851309 tanggal 10 Agustus 2018	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara <i>Online Single Submission</i>	Selama Perseroan menjalankan Kegiatan Usahanya
	Alamat :	Jl. Kertajaya 149, Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Prop. Jawa Timur		
	Nama KBLI	Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Audio dan Video di Toko, Perdagangan Eceran Furnitur		
	Kode KBLI	47420, 47591		
	Status	Penanaman Modal Dalam Negeri		
1.3	Surat Izin Tentang Pesawat Lift	No. 566/340/LIFT/108-SBY/VIII/2020 Perizinan sebuah lift tahun 2019 dengan No. Seri 44076247 Kapasitas angkut 1000 kg, Kec. 60 mpm.		-

No	Perizinan dan Pendaftaran	Nomor Perijinan dan Tanggal Pendaftaran	Pihak yang Mengeluarkan	Jangka Waktu
1.4	Surat Izin Usaha Perdagangan Besar	No. 503/1680.A/436.7.17/2020 tanggal 27 Februari 2020	Sistem OSS c.q. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Kota Surabaya	Selama Perseroan menjalankan Kegiatan Usahanya
	Nama KBLI	Perdagangan Eceran Khusus Komputer dan Perlengkapannya; Piranti Lunak dan Perlengkapan Telekomunikasi di Toko.		
	Kode KBLI	4741		
1.5	Nomor Pokok Wajib Pajak	No. 02.355.031.2-631.000	KPP Madya Surabaya, Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, Direktorat Jendral Pajak Kementerian Keuangan RI	Selama Perseroan berdiri
	Surat Keterangan Terdaftar	No. PEM- 00147/WPJ.11/ KP.1103/ 2012, tanggal 3 April 2012		
	Surat Penguahan Pengusaha Kena Pajak	No. PEM-00281/WPJ.11/ KP.1103/2012 tanggal 3 April 2012		
CABANG				
2. UFO ELEKTRONIKA - GRAHA FAMILY SURABAYA				
2.1	Surat Keterangan Domisili	No. 510/117/436.9.21.4/2020 tanggal 16 Maret 2020	Pemerintah Kota Surabaya, Kecamatan Gubeng, Kelurahan Airlangga	-
	Alamat	Anchor Plaza, Graha Famili E-8, Surabaya		
2.2	Izin Mendirikan bangunan	No. 188/1572/9402.5.09/2000 tanggal 28 Maret 2000	Kepala Dinas Bangunan, Pemerintah Kota Surabaya	
2.3	NPWP	No. 02.355.031.2-631.001	Direktorat Jendral Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia	Selama Perseroan berdiri
3. UFO ELEKTRONIKA - SIDOARJO				
3.1	Surat Keterangan Domisili	No. 145/75/438.7.1.4/2020 tanggal 25 Februari 2020	Kelurahan Sidokumpul Kecamatan Sidoarjo, Pemerintah Kota Sidoarjo	-
	Alamat	Jl. Gajah Mada No. 29 – RT 007 RW 002 Kelurahan Sidokumpul Kec. Sidoarjo Kab. Sidoarjo		
3.2	Izin Mendirikan Bangunan	No. 783 Tahun 2018 tertanggal 14 November 2018	Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Sidoarjo	-
3.3	NPWP	No. 02.355.031.2-617.001	Direktorat Jendral Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia	Selama berdiri
4. UFO ELEKTRONIKA - JEMBER				
4.1	Surat Keterangan Domisili	No. 800/A81/35.09.01.2002/2018 tanggal 10 April 2018	Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember.	-
	Alamat	Jl. Hayam Wuruk, Lingk Mrapa, 01/05 Kelurahan Sempusari, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember.		
4.2	NPWP	No. 02.355.031.2-626.001	Direktorat Jendral Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia	Selama menjalankan usaha
5. UFO ELEKTRONIKA - PALANGKARAYA				
5.1	Surat Keterangan Domisili	No.140.479/130/VII-BT/ Pem/2013 tanggal 22 Juli 2013	Kelurahan Bukit Tunggal., Kecamatan Jekan Raya, Pemerintah Kota Palangka Raya	-
	Alamat	Jl. Cilik Riwut Km. 4, Kelurahan Palangka Raya, Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Palangka Raya		

5.2	Izin Mendirikan Bangunan	No. 503-3/920/IMB/V/2012 tertanggal 15 Mei 2012	Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Palangka Raya	-
5.3	NPWP	No. 02.355.031.2-711.001	Direktorat Jendral Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia	
6. UFO ELEKTRONIKA - BANJARMASIN				
6.1	Surat Keterangan Domisili	No.511.3/004/BLU/2020 tanggal 24 Februari 2020	Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kabupaten Banjarmasin	-
	Alamat	Jl. S. Parman No. 103 RT 03 RW 001 Banjarmasin 70116 Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kabupaten Banjarmasin		
6.2	Izin Mendirikan Bangunan	No. 503.538/IMB-VIII/ BP2TPM/2010 tertanggal 7 Juli 2010	Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Banjarmasin	-
6.3	NPWP	No. 02.355.031.2-731.001	Direktorat Jendral Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia	
7. UFO ELEKTRONIKA - BANJARBARU				
7.1	Surat Keterangan Domisili	No.503/519/Ekobang/Kel. Loktabat Utara berlaku sampai April 2021	Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru	
	Alamat	Jl. Jend. A. Yani, RT/RW 13/06, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru		
7.2	Izin Mendirikan Bangunan	No. 503/250/SKT/ BP2T/2012 tertanggal 5 Oktober 2012	Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Banjarbaru	-
7.3	NPWP	No. 02.355.031.2-732.001	Direktorat Jendral Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia	

Perizinan Perusahaan Anak

No.	Perizinan dan Pendaftaran	Nomor Perijinan dan Tanggal Pendaftaran	Pihak yang Mengeluarkan	Jangka Waktu
1. UFO ELEKTRONIKA - KEDIRI (PUSAT)				
1.1.	Surat Keterangan Domisili	No.145/665/419.511/2018 tanggal 18 Mei 2018	Kel. Dandangan, Kec. Kota, Kota Kediri	-
	Alamat Usaha	Jl. Joyoboyo No. 2 RT 01 RW 02 Kel. Dandangan, Kec. Kota, Kota Kediri		
1.2.	Nomor Induk Berusaha Surat Izin Usaha Perdagangan	No. 8120014241889 Tanggal 18 Desember 2018	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara <i>Online Single Submission</i>	Selama Perseroan menjalankan Kegiatan Usahanya
	Alamat :	Jl. Joyoboyo 2 RT/RW : 01/02, Kel. Dandangan, Kec. Kota, Kota Kediri, Prop. Jawa Timur		
	Nama KBLI	Perdagangan Eceran Peralatan Listrik Rumah Tangga dan Peralatan Penerangan dan Perlengkapannya, Perdagangan Eceran Alat Telekomunikasi, Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Audio dan Video di Toko, Perdagangan Eceran Furnitur		
	Kode KBLI	47592, 47414, 47420, 47591		
	Status	Penanaman Modal Dalam Negeri		
1.3	Izin Lokasi			Selama Perseroan berdiri
	Lokasi Yang dimohonkan:	Jl.Joyoboyo No.2 RT,01.RW.02 Kel. Dandangan, Kec. Kota, Kota Kediri, Prop. Jawa Timur		
	Luas Lahan	700 m2		
	Rencana Kegiatan	Perdagangan elektronik (tv, ac, kulkas, mesin cuci, freezer, kipas angin, setrika, blender)		

No.	Perizinan dan Pendaftaran	Nomor Perijinan dan Tanggal Pendaftaran	Pihak yang Mengeluarkan	Jangka Waktu	
1.4	Surat Izin Usaha Perdagangan Besar	503/346/419.36/2011 tanggal 31 Maret 2011	Pemerintah Kota Kediri, Kantor Pelayanan Perizinan.	Selama menjalankan Kegiatan operasional sesuai ketentuan perundang-undangan.	
	Alamat	Jl. Joyoboyo 2 Kota Kediri, Telp. (0354) 688199 / (0354) 689575			
	Kegiatan Usaha	Perdagangan barang dan atau jasa			
	Kelembagaan	Pedagang skala besar			
	Bidang Usaha	Perdagangan Eceran Khusus Barang Elektronik di dalam bangunan			
Jenis Barang / Jasa Dagangan Utama	Perlengkapan Rumah Tangga, Barang Elektronik				
1.5	Tanda Daftar Perusahaan	13.11.1.46.00266 tanggal 3 Maret 2016	Pemerintah Kota Kediri, Badan Penanaman Modal	Berlaku sampai tanggal 21 Februari 2021	
	Nama Perusahaan	PT Universal Joyo Lestari			
	Status	Kantor Pusat			
	Alamat	Jl. Joyoboyo No.2 – Kota Kediri			
	Kegiatan Usaha Pokok	Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga			
	KLBI	46491			
1.6	Izin Mendirikan Bangunan	No. 503/3507/419.64/2015 tanggal 6 Juli 2015	Kepala Dinas Penanaman Modal Pemerintah Kota Kediri	-	
	Lokasi Bangunan	Jl. Joyoboyo No.2 Rt.01, RW.02, Kelurahan Dandangan, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Jawa Timur			
	Jenis Bangunan	Bangunan Toko dengan luas parkir Lt.1 -4 @330 m2 dan Septicktank 3m2.			
1.7.	Nomor Pokok Wajib Pajak	No. 02.298.339.9-622.000	KPP Kediri, Kantor Wilayah DJP Jawa Bagian Timur III, Direktorat Jendral Pajak, Departemen Keuangan Republik Indonesia.	Selama Perseroan berdiri	
	Surat Keterangan Terdaftar	No. PEM-44/II/WPJ.12/ KP.0203/ 2006; tanggal 20 Februari 2006			
	Klasifikasi Usaha	52330			
1.8	Surat Pengukenan Pengusaha Kena Pajak	No. PEM-75/WPJ.12/ KP.0203/2006, tanggal 18 April 2006			
CABANG					
2.	UFO ELEKTRONIKA - JOMBANG				
2.1	Surat Keterangan Domisili Usaha	No.100/8/415.33.9/2017 tanggal 16 Januari 2017	Desa Pulo Lor, Kecamatan Jombang, Pemerintah Kabupaten Jombang	-	
	Alamat Usaha	Jl. Panglima Sudirman 93/135 RT 006 RW 004 Pulo Lor, Denanyar Jombang, Kab. Jombang Jawa Timur			
2.2	Nomor Induk Berusaha	8120014241889, tanggal 18 Desember 2018	Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Online Single Submission	Selama menjalankan Kegiatan Usahanya	
	Nama Perusahaan	PT Universal Joyo Lestari			
	Alamat	Jl. Joyoboyo 2 RT/RW : 01/02, Kel. Dandangan, Kec. Kota, Kota Kediri, Prop. Jawa Timur			
	Nama KLBI	Perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko, perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya, perdagangan eceran furnitur, perdagangan eceran alat telekomunikasi			
	Kode KLBI	47420, 47592, 47591, 47414			
	Jenis Barang / Jasa Dagangan Utama	Alat elektronik, furnitur, alat telekomunikasi, dan audio video			

No.	Perizinan dan Pendaftaran	Nomor Perijinan dan Tanggal Pendaftaran	Pihak yang Mengeluarkan	Jangka Waktu
	Lokasi Usaha	Jl. Panglima Sudirman No.93/135 Sumberongko, Pulo Lor, Desa Denanyar, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Jawa Timur		
2.3	Izin Lokasi			Selama Perseroan berdiri
	Lokasi Yang dimohonkan:	Jl. Panglima Sudirman No.93/135 Sumberongko, Pulo Lor -Desa/Kelurahan : Denanyar -Kecamatan : Jombang -Kabupaten/Kota : Kab. Jombang -Provinsi : Jawa Timur		
	Luas Lahan Koordinat	1790 m2 -7.536607, 112.221710		
	Rencana Kegiatan	Perdagangan eceran alat elektronik, furnitur, audio video, dan alat telekomunikasi		
2.4	Izin Mendirikan Bangunan	No. 644/2991/415.21/2016 tanggal 16 Agustus 2016	Bupati Jombang	-
	Lokasi Bangunan	Jl. Panglima Sudirman No. 93/135 RT.06, RW.04, Sumberongko, Pulolor, Desa/Kelurahan Denanyar, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Jawa Timur.		
2.5.	Nomor Pokok Wajib Pajak	No. 02.298.339.9-602.001	Direktorat Jendral Pajak, Departemen Keuangan Republik Indonesia.	Selama Perseroan berdiri
3	UFO ELEKTRONIKA - MOJOKERTO			
3.1	Surat Keterangan Domisili Usaha	No. 52/213/416-301.10/III/2016 tanggal 11 Maret 2016	Desa Sooko, Kecamatan Sooko, Pemerintah Kabupaten Mojokerto.	-
	Alamat Usaha	Jl. RA. Basuni RT 02 RW 05 Desa Sooko, Kec. Sooko, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur		
3.2	Nomor Induk Berusaha		Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Online Single Submission	Selama Perseroan menjalankan Kegiatan Usahanya
	Nama Perusahaan	PT Universal Joyo Lestari		
	Alamat	Jl. Joyoboyo 2 RT/RW : 01/02, Kel. Dandangan, Kec. Kota, Kota Kediri, Prop. Jawa Timur		
	Nama KLBI	Perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko, perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya, perdagangan eceran furnitur, perdagangan eceran alat telekomunikasi		
	Kode KLBI	47420, 47592, 47591, 47414		
	Jenis Barang / Jasa Dagangan Utama	Alat elektronik, furnitur, alat telekomunikasi, dan audio video		
	Lokasi Usaha	Jl. RA Basuni No. 140, Desa Sooko, Kecamatan Sooko, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur		
3.3	Izin Lokasi			-
	Lokasi Yang dimohonkan:	Jl. RA Basuni No. 140 Desa /Kelurahan : Sooko Kecamatan : Sooko Kabupaten : Mojokerto, Jawa Timur		
	Luas Lahan Koordinat	432 m2 7.4927752, 112.4246879		
	Rencana Kegiatan	Perdagangan eceran alat elektronik, furnitur, audio video, dan alat telekomunikasi		
3.4	Izin Mendirikan Bangunan	No. 168/2582/416.207.4/2015 tanggal 28 Agustus 2015	Bupati Mojokerto	
	Lokasi Bangunan	JL. RA Basuni No. 140, Desa Sooko, Kecamatan Mojokerto, Jawa Timur		
3.5.	Nomor Pokok Wajib Pajak	No. 02.298.339.9-602.002	Direktorat Jendral Pajak, Departemen Keuangan RI Indonesia.	Selama Perseroan berdiri

No.	Perizinan dan Pendaftaran	Nomor Perijinan dan Tanggal Pendaftaran	Pihak yang Mengeluarkan	Jangka Waktu
4 UFO ELEKTRONIKA - MADIUN				
4.1	Surat Keterangan Domisili Usaha	No.: 640/179/401.403.1/2013 tanggal 7 Maret 2013	Kelurahan Mojorejo, Kecamatan Taman, Pemerintah Kota Madiun	-
	Alamat Usaha	Jl. MT. Haryono No. 58 Kelurahan Mojorejo, Kecamatan Taman, Kota Madiun		
4.2	Nomor Induk Berusaha	No. 8120014241889 tanggal 18 Desember 2018	Sistem OSS Kantor Pelayanan Perizinan, Pemerintah Kabupaten Jombang ,	Selama menjalankan Kegiatan Usahanya
	Nama Perusahaan	PT Universal Joyo Lestari		
	Alamat	Jl. Joyoboyo 2 RT/RW : 01/02, Kel. Dandangan, Kec. Kota, Kota Kediri, Prop. Jawa Timur		
	Nama KLBI	Perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko, perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya, perdagangan eceran furnitur, perdagangan eceran alat telekomunikasi		
	Kode KLBI	47420, 47592, 47591, 47414		
	Jenis Barang / Jasa Dagangan Utama	Alat elektronik, furnitur, alat telekomunikasi, dan audio video		
	Lokasi Usaha	Jl. MT. Haryono No. 58 Kelurahan Mojorejo, Kecamatan Taman, Kota Madiun		
4.3	Izin Lokasi			
	Lokasi Yang Dimohonkan	Jl. MT. Haryono No. 58 Kelurahan Mojorejo, Kecamatan Taman, Kota Madiun		
	Luas Lahan	700 m2		
	Rencana Kegiatan	Perdagangan elektronik, furnitur, alat telekomunikasi, dan audio video		
4.4	Izin Mendirikan Bangunan	No. 640/401-303/309/2012 tanggal 12 Juli 2012	Bupati Madiun	-
	Lokasi Bangunan	Jl. MT. Haryono No. 58, Kelurahan Mojorejo, Kecamatan Taman Kota Madiun		
4.5.	Nomor Pokok Wajib Pajak	No. 02.298.339.9-621.001	Direktorat Jendral Pajak, Departemen Keuangan Republik Indonesia.	Selama Perseroan berdiri
5 UFO ELEKTRONIKA - TULUNGAGUNG				
5.1	Surat Keterangan Domisili Usaha	No.470/26/402.11 2018 tanggal 12 November 2018	Desa Plandaan, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung	-
	Alamat Usaha	Desa Plandaan RT 001 RW 004 Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung		
5.2	Nomor Induk Berusaha	No. 8120014241889 tanggal 18 Desember 2018	Sistem OSS Kantor Pelayanan Perizinan, Pemerintah Kabupaten Jombang ,	Selama menjalankan Kegiatan Usahanya
	Nama Perusahaan	PT Universal Joyo Lestari		
	Alamat	Jl. Joyoboyo 2 RT/RW : 01/02, Kel. Dandangan, Kec. Kota, Kota Kediri, Prop. Jawa Timur		
	Nama KLBI	Perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko, perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya, perdagangan eceran furnitur, perdagangan eceran alat telekomunikasi		
	Kode KLBI	47420, 47592, 47591, 47414		
	Jenis Barang / Jasa Dagangan Utama	Alat elektronik, furnitur, alat telekomunikasi, dan audio video		
	Lokasi Usaha	Jl. Kapten Kasihin No.244, Desa Plandaan RT 001 RW 004 Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung		

No.	Perizinan dan Pendaftaran	Nomor Perijinan dan Tanggal Pendaftaran	Pihak yang Mengeluarkan	Jangka Waktu
5.3	Izin Lokasi			-
	Lokasi Yang Dimohonkan	Jl. Kapten Kasihin No.244, Desa Plandaan RT 001 RW 004 Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung		
	Luas Lahan Koordinat	493 m2 -8055655, 111903885		
	Rencana Kegiatan	Perdagangan elektronik (tv, ac, kulkas, mesin cuci, freezer, kipas angin, setrika, blender)		
5.4	Nomor Pokok Wajib Pajak	No. 02.298.339.9-629.001	Direktorat Jendral Pajak, Departemen Keuangan Republik Indonesia.	Selama Perseroan berdiri
6.	UFO ELEKRONIKA - MALANG			
6.1	Surat Keterangan Domisili Usaha	No.51773/35.73.04.1003/2020 tertanggal 27 Maret 2020	Pemerintahan Kota Malang Kecamatan Sukun Kelurahan Kebonsari	-
	Alamat Usaha	Jl. S. Supriyadi Roko RT 01 RW 02 Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sukun, Kota Malang		
6.2	Nomor Induk Berusaha	No. 8120014241889 tanggal 18 Desember 2018	Sistem OSS Kantor Pelayanan Perizinan, Pemerintah Kabupaten Jombang,	Selama Perseroan berdiri
	Nama Perusahaan	PT Universal Joyo Lestari		
	Alamat	Jl. Joyoboyo 2 RT/RW : 01/02, Kel. Dandangan, Kec. Kota, Kota Kediri, Prop. Jawa Timur		
	Nama KLBI	Perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko, perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya, perdagangan eceran furnitur, perdagangan eceran alat telekomunikasi		
	Kode KLBI	47420, 47592, 47591, 47414		
	Jenis Barang / Jasa Dagangan Utama	Alat elektronik, furnitur, alat telekomunikasi, dan audio video		
	Lokasi Usaha	Desa Plandaan RT 001 RW 004 Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung		
6.3	Izin Lokasi			Berlaku sampai 18 Desember 2021
	Lokasi Yang Dimohonkan	Jl. S. Supriyadi Roko RT 01 RW 02 Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sukun, Kota Malang		
	Luas Lahan Koordinat	476 m2 -8.0209743, 112.6188498		
	Rencana Kegiatan	Perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya.		
6.4	Nomor Pokok Wajib Pajak	No. 02.298.339.9-622.000	Direktorat Jendral Pajak, Departemen Keuangan Republik Indonesia.	Selama Perseroan berdiri

1.5 Ketentuan Hukum, Kebijakan Pemerintah Atau Permasalahan Di Bidang Lingkungan Hidup

Berdasarkan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup nomor 11 tahun 2006 tentang jenis rencana usaha dan kegiatan yang wajib dilengkapi dengan Analisa Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL), Perseroan dan Perusahaan Anak tidak termasuk dalam perusahaan yang wajib dilengkapi dengan analisis mengenai dampak lingkungan hidup. Demikian juga tidak termasuk dalam perusahaan dengan jenis usaha/ kegiatan yang wajib dilengkapi Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL). Perseroan dan Perusahaan Anak tidak perlu melengkapi dokumen AMDAL maupun UKL dan UPL.

1.6 Sertifikasi Dan Hak Kekayaan Intelektual

Perseroan telah mengajukan permohonan pendaftaran Merk Indonesia ke Direktorat Jendral Kekayaan Intelektual pada tanggal 26 Juni 2020 dengan data sebagai berikut :

No.Transaksi	: IPT2020047231	Asal Permohonan	: Jawa Timur
No. Permohonan	: J102020032124	Tipe Permohonan	: Merek Jasa
Tanggal	: 2020-06-26	Jenis Permohonan	: Umum
Tipe Merek	: Merek Kata dan Lukisan		
Nama Merek	: UFO ELECTRONICS + FURNITURE Murah Untuk Semua		
Data Kelas	: 35		
Uraian	: Distributor, jasa ekspor impor, jasa perdagangan; jasa retail online untuk produk konsumen; layanan perdagangan elektronik, barang, supermarket, toko-toko		

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, sedang dalam proses dengan status (TM) Selesai Masa Pengumuman No. BRM2038A tanggal pengumuman 2 Juli 2020, tanggal dimulai Perlindungan 26 Juni 2020.

2. MANAJEMEN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Pada tanggal Prospektus ini, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Ir. Pudji Harianto
Komisaris Independen : Ng Andi Gotama Chandra, S.E., M.H.

Direksi

Direktur Utama : Poedji Harixon
Direktur Keuangan : Dra. Soeliana Tanumihardjo
Direktur Operasional : Henry Budiono, S.E.

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

KOMISARIS UTAMA : IR. PUDJI HARIANTO



Warga Negara Indonesia, umur 55 tahun, memperoleh gelar Sarjana Teknik Elektro di Universitas Kristen Petra Surabaya pada tahun 1989, menjabat Komisaris Utama sejak tahun 2020 dan memiliki masa jabatan sampai dengan tahun 2025 sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Berikut adalah riwayat pekerjaan dari Komisaris Utama:

2004 - 2019	: Komisaris Utama PT Damai Sejahtera Abadi
2019 – sekarang	: Komisaris PT Damai Sejahtera Lestari Investama
2006 – sekarang	: Komisaris PT. Universal Joyo Lestari
2008 – sekarang	: Komisaris PT. Jogja Duta Cahaya Lestari
2003 – sekarang	: Komisaris PT. Bali Duta Cahaya Lestari

KOMISARIS INDEPENDEN: NG ANDI GOTAMA CHANDRA, S.E., M.H.



Warga Negara Indonesia, umur 34 tahun, memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum di Universitas Narotama Surabaya pada tahun 2015, menjabat Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2020 dan memiliki masa jabatan sampai dengan tahun 2025 sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Berikut adalah riwayat pekerjaan Komisaris Independen:

2010 - sekarang : Partner KKP Ng Andi Gotama Chandra
2008 - 2010 : Pentatrust Tax Advisory

DIREKTUR UTAMA : POEDJI HARIXON



Warga Negara Indonesia, umur 47 tahun, memperoleh gelar Sarjana Teknik Informatika di STTS Surabaya pada tahun 1997 menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2020 dan memiliki masa jabatan sampai dengan tahun 2025 sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Berikut adalah riwayat pekerjaan dari Direktur Utama:

2012 – 2019 : Direktur PT Damai Sejahtera Abadi
2004 - 2012 : Komisaris PT Damai Sejahtera Abadi
2006 – sekarang : Komisaris PT. Universal Joyo Lestari

DIREKTUR KEUANGAN : DRA. SOELIANA TANUMIHARDJO



Warga Negara Indonesia, umur 51 tahun, memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Surabaya pada tahun 1991, menjabat sebagai Direktur Keuangan Perseroan sejak tahun 2020 dan memiliki masa jabatan sampai dengan tahun 2025 sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Berikut adalah riwayat pekerjaan dari Direktur Keuangan:

Oktober 2020 - sekarang : Direktur Keuangan Perseroan
2019 - September 2020 : Komisaris PT Damai Sejahtera Abadi
2004 - 2012 : Komisaris PT Damai Sejahtera Abadi

DIREKTUR OPERASIONAL: HENRY BUDIONO, S.E.



Warga Negara Indonesia, umur 50 tahun, memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Surabaya tahun 1995. Menjabat Direktur Operasional Perseroan sejak tahun 2020 dan memiliki masa jabatan sampai dengan tahun 2025 sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Berikut adalah riwayat pekerjaan dari Direktur Operasional:

2019 - sekarang : Direktur PT Damai Sejahtera Abadi
2006 - sekarang : Direktur PT Universal Joyo Lestari
2000 - 2006 : Branch Manager PT Changhong Elektrindo Utama

Kompensasi Dewan Komisaris dan Direksi:

Dasar penetapan gaji dan tunjangan lainnya terhadap anggota Direksi ditentukan oleh RUPS Tahunan Perseroan. Jumlah gaji dan tunjangan Direksi dan Komisaris Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017 adalah masing-masing sebesar Rp270 Juta, Rp390 Juta, Rp390 Juta, dan Rp378 Juta.

Tidak ada kontrak terkait imbalan kerja setelah masa jabatan berakhir dari Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

3. TATA KELOLA PERSEROAN

Perseroan senantiasa memperhatikan dan mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) sebagaimana diatur dalam peraturan OJK dan Bursa Efek. Perseroan telah memiliki alat-alat kelengkapan seperti Komisaris Independen, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Perseroan juga telah memiliki Unit Audit Internal yang berfungsi untuk melakukan pengawasan dan penerapan dari kebijakan yang telah ditetapkan oleh manajemen Perseroan.

Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi POJK No.33/ 2014. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris ditetapkan untuk jangka waktu 5 (lima) tahun.

Dewan Komisaris

Tugas, tanggung jawab dan wewenang Dewan Komisaris sebagaimana termaktub dalam POJK No. 33/2014 adalah sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberi nasehat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk Komite lainnya.
5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.

Besarnya remunerasi Dewan Komisaris yaitu gaji, uang jasa dan tunjangan lainnya jika ada bagi anggota Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS.

Frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan;
2. Rapat Dewan Komisaris tersebut dapat dilangsungkan apabila dihadiri lebih dari ½ (satu perdua) bagian dari jumlah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili dalam Rapat.
3. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
4. Kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat wajib diungkap dalam laporan tahunan Perseroan.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan Dewan Komisaris telah melakukan rapat 1 (satu) kali.

Direksi

Tugas, tanggung jawab dan wewenang Direksi sebagaimana termaktub dalam POJK No. 33/2014 adalah sebagai berikut:

- 1) Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Emiten atau Perusahaan Publik untuk kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik sesuai dengan maksud dan tujuan Emiten atau Perusahaan Publik yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
- 2) Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
- 3) Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
- 4) Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Direksi dapat membentuk komite.
- 5) Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

Besarnya remunerasi Direksi yaitu gaji, uang jasa dan tunjangan lainnya jika ada bagi anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.

Frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota Direksi:

1. Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan.
2. Rapat Direksi dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi.
3. Direksi wajib mengadakan Rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
4. Kehadiran anggota Direksi wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan.

Sampai prospektus ini diterbitkan, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak 2 (kali) dan dihadiri seluruh anggota direksi.

Sampai saat Prospektus ini dibuat Direksi Perseroan belum pernah mengikuti pelatihan peningkatan kompetensi Direksi, namun Program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi telah dibuat dalam anggaran pelatihan dengan jenis pelatihan yang akan diikuti akan disesuaikan dengan kebutuhan.

Sekretaris Perusahaan

Perseroan telah mengangkat Sekretaris Perseroan sebagaimana disyaratkan dalam POJK No. 35/2014. Berdasarkan surat Perseroan No.003/PT.DSA/X/2020, tanggal 2 Oktober 2020, Perseroan menunjuk Sdri. Lina Ariawati Harijono, S.E. sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) memiliki pengalaman kerja sebagai Accounting Manager, 2004 sd September 2020 di Perseroan, Assistant Chief Accounting, 1997-2004 di CV Best Surabaya.

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perseroan meliputi:

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 Perseroan yang meliputi:

- a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
 - b. Penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
 - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK, dan Pemangku kepentingan umum lainnya.
 5. Sekretaris Perusahaan dan pegawai dalam unit kerja yang menjalankan fungsi Sekretaris Perusahaan wajib menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
 6. Sekretaris Perusahaan dan pegawai dalam unit kerja yang menjalankan fungsi Sekretaris Perusahaan dilarang mengambil keuntungan pribadi secara langsung maupun tidak langsung, yang merugikan Perseroan.
 7. Dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugasnya, Sekretaris Perusahaan harus mengikuti pendidikan dan/atau pelatihan.
 8. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Direksi.
 9. Setiap informasi yang disampaikan oleh Sekretaris Perusahaan kepada masyarakat merupakan informasi resmi Perseroan.
 10. Mengelola Rapat Gabungan Komisaris dan Direksi dan merecord Agenda, Minute, Kebijakan, Keputusan, dan data - data yang dihasilkan didalam Rapat Gabungan Komisaris dan Direksi.
 11. Membantu Direksi dalam pemecahan masalah - masalah Perseroan secara umum.
 12. Mengawasi jalannya aplikasi peraturan yang berlaku dengan tetap berpedoman pada prinsip GCG.
 13. Menata-usahakan serta menyimpan dokumen - dokumen Perseroan.
 14. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atau *shareholder* atas informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan:
 - Laporan Keuangan Tahunan (Audited);
 - Laporan Kinerja Perusahaan Tahunan (Annual Report);
 - Informasi Fakta Materi;
 - Produk atau penemuan yang berarti (penghargaan, proyek unggulan, penemuan metode khusus, dan lain-lain);
 - Perubahan dalam sistem pengendalian atau perubahan penting dalam manajemen.

Sekretaris Perseroan akan mengikuti program pelatihan yang berkaitan dengan:

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

Alamat Sekretaris Perusahaan : Jl. Kertajaya 149, Kel. Airlangga, Kec. Gubeng, Kota Surabaya, Jawa Timur 60286

No. Telepon : (031) 5037710

Faksimile : (031) 5037710
Alamat E-mail : corporatesecretary@ufoelektronika.com
Website : <https://corp.ufoelektronika.com>

Komite Audit

Komite Audit Perseroan dan Piagam Komite Audit telah dibentuk sesuai dengan ketentuan POJK No.55/POJK.04/2015 Tentang Pembentukan Dan Pedoman pelaksanaan Kerja Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 002/DKOM-DSA/X/2020 tentang Pengangkatan Komite Audit tertanggal 2 Oktober 2020. dengan susunan Komite Audit Perseroan sebagai berikut, yaitu:

Ketua : Ng Andi Gotama Chandra, S.E., M.H.

Warga Negara Indonesia, 34 tahun. Menjabat sebagai Ketua Komite Audit sejak tahun 2020, pengalaman kerja Ketua Komite Audit dapat dilihat pada subbab pengalaman Komisaris Independen.

Anggota : Markus Edwin Soegianto

Warga Negara Indonesia, berumur 25 tahun, memiliki pengalaman bekerja sebagai Komite Audit pada Perseroan mulai tahun 2020 sampai dengan saat ini dan Accounting Manager PT. Pelita Trijaya Riski tahun 2018 sampai dengan sekarang.

Anggota : Jimmy Khuana

Warga Negara Indonesia, berumur 52 tahun, memiliki pengalaman bekerja sebagai Komite Audit pada Perseroan mulai tahun 2020 sampai dengan saat ini dan sebagai Wakil Direktur CV. Mega Terang Abadi tahun 2005 sampai sekarang.

Piagam Komite Audit

Perseroan juga telah membentuk suatu *Piagam Komite Audit* Perseroan yang telah disahkan oleh Dewan Komisaris tanggal 2 Oktober 2020. Piagam ini merupakan pedoman kerja Komite Audit.

Masa tugas anggota Komite Audit 5 (lima) tahun dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris.

Rapat anggota Komite Audit akan dilakukan 1 kali dalam 3 (tiga) bulan dan rapat tersebut akan dihadiri oleh seluruh anggota Komite Audit. Sampai dengan Prospektus diterbitkan belum ada pelaksanaan Rapat karena Komite Audit baru terbentuk.

Sebagaimana terdapat di dalam Piagam Komite Audit Perseroan, tugas dan tanggung jawab serta wewenang dari Komite Audit Perseroan, termaktub dalam POJK No.55/POJK.04/2015 yang mengatur hal - hal sebagai berikut:

a. Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan atau Perusahaan Publik;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan atau Perusahaan Publik;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;

4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup, penugasan, dan fee;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan atau Perusahaan Publik;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan atau Perusahaan Publik; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan atau Perusahaan Publik.

b. Wewenang Komite Audit

Dalam melaksanakan tugasnya Komite Audit mempunyai wewenang sebagai berikut:

1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan atau Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, aset, dan sumber data perusahaan yang diperlukan;
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
3. Melibatkan pihak independen di luar Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
4. Dalam melaksanakan wewenang, Komite Audit wajib bekerjasama dengan auditor internal;
5. Jika diperlukan dapat mengadakan rapat dan diskusi dengan akuntan publik;
6. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

c. Pelaporan

1. Komite Audit wajib menyampaikan laporan hasil penelaahan kepada Dewan Komisaris segera setelah hasil penelaahan dilakukan.
2. Sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan Komite Audit melaporkan kegiatan yang telah dilaksanakan, masalah-masalah yang ditemukan dan rekomendasi terkait
3. Setiap tahun Komite Audit wajib membuat laporan pelaksanaan kegiatan kepada Dewan Komisaris yang diungkapkan dalam Laporan Tahunan

Sampai dengan Prospektus diterbitkan belum terdapat laporan singkat pelaksanaan kegiatan Komite Audit.

Komite Nominasi Dan Remunerasi

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/DKOM-DSA/X/2020 tanggal 2 Oktober 2020. Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi dalam rangka mewujudkan efektivitas, pelaksanaan fungsi dijalankan oleh Dewan Komisaris terhadap pengelolaan Perseroan oleh Direksi, terutama sehubungan dengan hal-hal seperti penetapan kriteria calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi, penetapan sistem penilaian kinerja dan sistem remunerasinya karena pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi dilaksanakan oleh Dewan Komisaris.

Perseroan telah membentuk suatu *Pedoman Pelaksanaan Fungsi Nominasi dan Remunerasi* yang telah disahkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal 2 Oktober 2020. Pedoman ini merupakan pedoman kerja untuk pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi.

Lingkup tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi dijabarkan sebagai berikut:

1. Menyusun sistem penyeleksian dan perekrutan bagi calon anggota Direksi dan Dewan Komisaris.
2. Menyusun kriteria dan jumlah calon anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk kemudian diajukan ke Dewan Komisaris guna mendapat persetujuan RUPS.
3. Menyusun sistem penilaian dan nominasi bagi calon anggota Direksi maupun Dewan Komisaris.
4. Menyampaikan hasil evaluasi dan analisa atas sistem penyeleksian, perekrutan dan pergantian karyawan.
5. Menyusun sistem penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk kemudian diajukan ke RUPS.
6. Menyusun jenis dan jumlah gaji atau honorarium, tunjangan serta fasilitas yang diterima oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk dapat diajukan oleh Dewan Komisaris kepada RUPS.
7. Melakukan evaluasi dan analisis terhadap sistem penggajian, penetapan honorarium, tunjangan maupun fasilitas bagi Direksi dan Dewan Komisaris.
8. Menyusun Rencana Anggaran Tahunan dan Program Kerja Komite.
9. Membuat *self-assessment tool* dan melakukan *self-assessment* terhadap kinerja Komite Nominasi dan Remunerasi untuk kemudian dilaporkan hasilnya kepada Dewan Komisaris.
10. Mendokumentasikan hasil pelaksanaan tugas komite dan melaporkannya secara periodik, minimal satu kali dalam setahun, kepada Dewan Komisaris.
11. Melaksanakan tugas lainnya yang diberikan oleh Dewan Komisaris selama tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku.

Sampai prospektus ini diterbitkan Dewan Komisaris sebagai pelaksana Fungsi Nominasi dan Remunerasi belum melakukan rapat

Unit Audit Internal (Satuan Pengawas Internal)

Unit Audit Internal merupakan suatu unit kerja dalam Perseroan yang menjalankan fungsi audit internal, sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Peraturan OJK Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Direksi perihal Penunjukan Unit Internal Perseroan No. 004/PT.DSA/X/2020 tentang Pengangkatan Internal Audit tertanggal 2 Oktober 2020, Direksi Perseroan mengangkat Sdr Lianda sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan.

Keterangan mengenai Kepala Unit Audit Internal Perseroan sebagai berikut:

Kepala Unit Audit Internal : **Lianda**
(merangkap anggota)

Warga Negara Indonesia, umur 31 tahun, menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan merangkap anggota mulai tahun 2020 sampai sekarang. Memperoleh gelar Sarjana Sistem Informasi di Sekolah Tinggi Ilmu Komputer Surabaya pada tahun 2011. Pengalaman kerja sebagai *Asistant Chief Accounting* Perseroan tahun 2011 sampai September 2020.

Piagam Internal Audit

Perseroan telah membentuk suatu *Piagam Internal Audit* Perseroan yang telah disahkan oleh Direksi tanggal 2 Oktober 2020. Piagam ini merupakan pedoman kerja Unit Audit Internal.

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

a. Ruang Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Perseroan sebagai berikut :

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

a. Wewenang

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan yang diaudit.
2. Membangun komunikasi yang efektif dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit serta pemangku kepentingan lainnya.
3. Melakukan koordinasi terkait kegiatan audit yang dilakukan dengan pihak auditor eksternal.
4. Menyusun, mengubah dan melaksanakan ketentuan dalam Piagam Internal Audit, termasuk di dalamnya menentukan prosedur dan lingkup pelaksanaan pekerjaan audit.

Sistem Pengendalian Internal

Dalam rangka pengawasan kegiatan operasional dan penggunaan aset-aset Perseroan, segenap manajemen dan karyawan Perseroan memiliki fungsi, peran dan tugas masing-masing dalam meningkatkan kualitas dan pelaksanaan sistem pengendalian internal yang dijalankan secara efektif dan berkelanjutan, yang mencangkup pengawasan terhadap kegiatan operasional Perseroan. Pelaksanaan atas pengendalian internal diterapkan melalui kebijakan, regulasi dan prosedur yang jelas sehingga dapat diberdayakan dalam menjalankan fungsi pengendalian internal sekaligus meminimalisasi risiko yang mungkin timbul. Program yang diberlakukan oleh Perseroan terkait dengan pengendalian internal meliputi aktivitas pengawasan serta kegiatan strategis, yang antara lain terdiri dari:

- Penyusunan pedoman *Good Corporate Governance* (GCG);
- Penerapan fungsi pengawasan/supervisi oleh atasan didalam masing-masing divisi dan bagian yang terdapat pada Perseroan;
- Pelaksanaan tugas pendampingan terhadap pihak Auditor Eksternal (KAP);
- Pemantauan dan pelaksanaan tindak lanjut terhadap temuan-temuan audit;

Perseroan menyadari bahwa tindakan pengendalian internal yang selama ini telah dijalankan tidak menjamin tidak ada risiko penyalahgunaan maupun bentuk lainnya. Namun, Manajemen Perseroan memiliki komitmen untuk selalu memastikan dan meningkatkan sistem pengendalian internal tersebut.

Manajemen Risiko

Perseroan selalu menerapkan pengendalian risiko yang bertujuan untuk memperoleh efektifitas dari kinerja Perseroan. Dengan demikian setiap keputusan yang diambil selalu mengacu pada hasil analisa atas hasil dari penerapan pengelolaan risiko. Kepatuhan dan proses pengendalian internal dipantau berdasarkan *Standar Operating Prosedure*, adapun mitigasi dari risiko-risiko sebagai berikut:

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

Risiko berhentinya pasokan produk elektronik.

Perseroan dan Perusahaan Anak yang kegiatan usahanya bergerak di bidang perdagangan barang-barang elektronik dan furnitur sangat tergantung pada pasokan produk elektronik untuk diperdagangkan. Perseroan tidak dapat menghindari resiko berakhirnya pasokan karena faktor eksternal atau keadaan diluar kendali Perseroan, namun dapat mengurangi resiko tersebut dengan cara secara internal Perseroan menjaga hubungan/komunikasi timbal balik yang baik, saling menguntungkan dengan pemasok, membayar tagihan dari pemasok secara tepat waktu dan menyediakan tempat display untuk produk pemasok.

Adapun untuk mengurangi resiko eksternal diluar kendali Perseroan, maka agar persediaan produk terjaga sebagai antisipasi pada saat pasokan berkurang maka Perseroan melakukan manajemen persediaan yang terukur dan terkontrol. Perseroan melakukan perencanaan, pengawasan dan penyesuaian secara berkesinambungan atas tingkat penerimaan persediaan, pemeriksaan dan pengecekan persediaan yang terjadwal dan melakukan monitoring situasi atau keadaan yang bersumber pada data riset market

B. Risiko Usaha yang bersifat material baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan dan Perusahaan Anak

1. Risiko bergantung kepada beberapa pemasok utama

Penyumbang terbesar barang strategik yang dijual oleh Perseroan berasal dari beberapa pemasok utama yang merek dan varian produknya telah dikenal oleh masyarakat (pembeli), sehingga mengakibatkan Perseroan bergantung kepada beberapa pemasok utama tersebut, untuk mengurangi resiko berhenti atau berkurangnya pasokan dari beberapa pemasok utama Perseroan mengembangkan hubungan/komunikasi timbal balik yang saling menguntungkan dengan melakukan persetujuan kerjasama format yang atraktif dengan para pemasok utama tersebut. Disamping itu secara internal Perseroan harus meningkatkan kemampuan salesnya agar aktif mempelajari varian-varian barang dan aktif mengenalkan barang sejenis dari merek pemasok diluar pemasok utama.

2. Risiko beroperasi di lingkungan yang semakin kompetitif.

Untuk mengantisipasi adanya resiko usaha dilingkungan yang semakin kompetitif agar dapat bersaing dengan kompetitornya, maka Perseroan melakukan hal-hal sebagai berikut :

- Lebih efektif untuk mempertahankan kekuatan merek dalam memasarkan toko dan produk ke konsumen;
- Meningkatkan efisiensi operasional daripada para pesaing;
- Berusaha yang lebih cepat dalam mengantisipasi dan menjawab permintaan konsumen yang

terus berubah dengan terus melakukan monitoring kondisi pasar.

- Menyediakan produk secara efisien dan pada tingkat harga yang bersaing;
- Menyepakati dan memelihara setiap kesepakatan dengan pemasok dengan persyaratan yang atraktif;
- Memperkenalkan format toko atau metode penjualan yang lebih inovatif; dan
- Mendapatkan lokasi toko yang tepat;

3. Risiko bergantung pada kekuatan merek UFO ELEKTRONIKA

Usaha untuk menjaga, melindungi dan menumbuhkan pencitraan kekuatan merek “UFO ELEKTRONIKA” dilakukan Perseroan melalui penerapan strategi iklan dan promosi yang efektif, seperti secara berkala ikut dalam pameran, pemberian potongan harga, berusaha meningkatkan pelayanan kepada pelanggan yang memberi nilai tambah, seperti pelayanan purna jual, membantu meneruskan klaim pelanggan kepada pemasok atas barang yang cacat produksi namun lamanya waktu penyelesaian klaim dan tingkat keberhasilan penyelesaian klaim tergantung kembali pada pemasok.

Berikut biaya iklan dan promosi per 30 Juni 2020; 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 sebesar Rp1.202.785.845,-; Rp3.826.530.181,-; Rp2.449.268.135,- dan Rp3.038.078.214,-.

4. Risiko merespon perubahan trend pasar.

Perseroan agar dapat memiliki kemampuan dengan cepat mengidentifikasi dan merespon perubahan selera, kebiasaan berbelanja dan sentimen konsumen, maka Perseroan agar memiliki informasi yang bersumber dari data riset pasar pihak independen, saat ini berlangganan Riset GfK dan meningkatkan kemampuan serta keahliannya dalam sistem teknologi informasi yang akan menunjang kegiatan pemasaran Perseroan.

Saat ini Perseroan telah menawarkan produk melalui toko online *ufoelektronika.com*, yang diluncurkan pada tahun 2016 dan bekerjasama dengan beberapa toko online lainnya seperti Tokopedia, Akulaku, Bli-bli, Bukalapak, Shopee, Belanja.com. Berdasarkan data tahun 2019 kontribusi penjualan online sebesar 3,86%, per 30 Juni 2020 sebesar 2,65%

5. Risiko bergantung pada manajemen utama, pegawai, dan staf penjualan.

Perseroan bergantung pada manajemen senior yang memiliki pengalaman dan pengetahuan terkait industri ritel elektronik dan pasar Indonesia. Untuk mampu menarik dan mempertahankan manajemen utama, pegawai, dan staf penjualan berbakat dan berkompeten maka Perseroan dapat menawarkan remunerasi, kompensasi serta fasilitas yang bersaing dengan kompetitornya, memberikan pelatihan teknik menjual yang handal dan menciptakan suasana hubungan kerja yang kondusif. Perseroan dapat menyampaikan kepada para pemasok agar menyediakan promotor penjualan di toko-toko Perseroan yang akan melayani dan mengedukasi atas produk-produk sesuai merek-merek yang dipajang.

6. Risiko bergantung pada sistem informasi teknologi

Perseroan akan melakukan upgrade sistem TI dan memiliki akan membangun sistem pemulihan bencana di lokasi *offsite* yang akan melakukan *real-time back up* data operasional. Sehingga dapat meminimalisir gangguan atau kerusakan material di sistem TI sehingga sistem pemulihan bencana dapat memberikan perlindungan terhadap bisnis, arus kas, hasil operasional, kondisi keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

7. Kegiatan usaha dipengaruhi oleh fluktuasi oleh musim belanja

Setiap tahunnya musim puncak penjualan jatuh pada waktu yang berbeda-beda, sehingga dapat terjadi penurunan pendapatan yang signifikan apabila dibandingkan dengan laporan keuangan periode interm tertentu. Oleh karena itu, sebelum memasuki bulan puncak penjualan, Perseroan meningkatkan pemasaran dengan memberikan harga khusus maupun promosi melalui iklan sebelum memasuki puncak penjualan tersebut, strategi tersebut dimaksudkan untuk dapat menyeimbangkan pemasukan pada Perseroan untuk rentang waktu sebelum memasuki musim. Selanjutnya, Perseroan akan melakukan strategi promosi pemasaran yang berbeda pada periode puncak musim penjualan tertingggi untuk barang elektronik yang sama maupun berbeda.

8. Risiko program ekspansi tidak berjalan

Agar program ekspansi tetap berjalan seperti yang diharapkan, Perseroan memiliki strategi dengan melakukan menyusun tim untuk identifikasi terlebih dahulu sebelum membeli atau menyewa lokasi yang tepat untuk toko baru dengan estimasi waktu dan biaya yang timbul untuk memperoleh lokasi. Perseroan menargetkan untuk membuka toko-toko baru di lokasi utama dan nyaman dengan jumlah populasi yang tinggi, lalu lintas konsumen, dan potensi pertumbuhan konsumen yang tinggi. Pemilihan pengembang pihak ketiga yang berpengalaman agar dapat menyelesaikan tempat baru sesuai dengan jangka waktu yang direncanakan sehingga tidak menghambat tingkat profitabilitas yang diharapkan.

9. Risiko tidak bisa memperpanjang sewa properti.

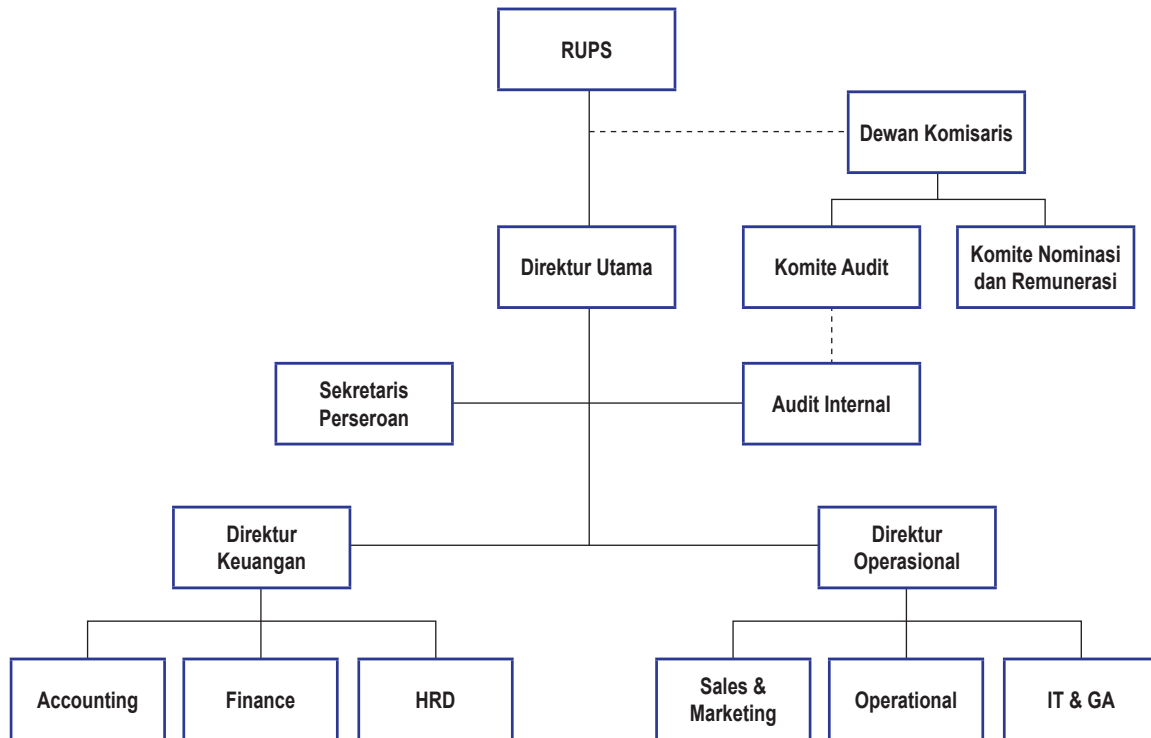
Untuk pencegahan risiko bahwa sewa properti tidak dapat diperpanjang, Perseroan melakukan negoisasi kontrak sewa pada jauh hari sebelum masa tenggang kontrak agar dapat mengantisipasi kegagalan negoisasi akibat ketentuan yang tidak dapat diterima atau mungkin biaya sewa yang tidak sesuai. Menjaga hubungan yang baik dengan pemilik sewa melalui pembagian hasil penjualan dapat dilakukan apabila diperlukan untuk mempertahankan lokasi.

10. Risiko transaksi beli putus untuk persediaan

Persediaan Perseroan dibeli secara putus dari pemasok, setelah Perseroan membeli persediaan tersebut, Perseroan harus menanggung risiko, salah satunya volume penjualan melebihi tingkat penjualan yang sebenarnya. Untuk meminimalisir risiko tersebut, Perseroan melakukan pembelian secara berkala sesuai dengan kebutuhan ketersediaan merek produk yang diperlukan terlebih dahulu, sehingga tidak melakukan pemasokan secara konstan agar arus kas dapat berjalan sehat.

Volume persediaan yang meningkat dapat juga diakibatkan karena proses distribusi produk ke setiap toko yang kurang optimal, untuk itu Perseroan mengoperasikan armada pengiriman sendiri untuk pendistribusian produk ke toko maupun pelanggan agar dapat menunjang operasi logistik Perseroan.

4. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN



5. SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari sepenuhnya bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan suatu unsur penting untuk meningkatkan kinerja Perseroan, Perseroan menjadikan SDM sebagai *partner* organik dalam pertumbuhan Perseroan, oleh karenanya Perseroan secara berkesinambungan mengembangkan dan mendukung sepenuhnya atas peningkatan kualitas SDM melalui pelatihan-pelatihan. Perseroan melakukan kebijakan pengangkatan, penempatan, kepangkatan, jabatan, gaji atau upah minimum, kesejahteraan dan pemberhentian karyawan, diatur dan ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Komposisi Karyawan

Komposisi karyawan Perseroan ("DSA") dan Perusahaan Anak ("UJL") berdasarkan jenjang jabatan, pendidikan, usia, status kepegawaian dan aktivitas utama serta lokasi sampai dengan 30 Juni 2020 pada tanggal-tanggal di dalam tabel adalah sebagai berikut:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan

No.	Jenjang Manajemen	Juni 2020		Des 2019		Des 2018		Des 2017	
		DSA	UJL	DSA	UJL	DSA	UJL	DSA	UJL
1	General Manager	1	1	1	1	1	1	1	1
2	Manager	11	6	8	5	12	5	6	4
3	Staf	91	89	139	35	135	35	95	26
4	Non Staf	42	70	72	22	60	21	48	17
Jumlah		145	166	220	63	208	62	150	48

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

No.	Jenjang Pendidikan	Juni 2020		Des 2019		Des 2018		Des 2017	
		DSA	UJL	DSA	UJL	DSA	UJL	DSA	UJL
1	S2	0	0	0	0	0	0	0	0
2	S1	17	17	19	6	20	9	8	7
3	Diploma	0	8	0	4	0	5	0	5
4	SMA	128	141	201	53	188	48	142	36
5	< SMA	0	0	0	0	0	0	0	0
Jumlah		145	166	220	63	208	62	150	48

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia

No.	Jenjang Usia	Juni 2020		Des 2019		Des 2018		Des 2017	
		DSA	UJL	DSA	UJL	DSA	UJL	DSA	UJL
1	<= 30 tahun	69	109	103	29	101	32	61	19
2	31-40 tahun	40	42	65	24	62	20	56	19
3	41-50 tahun	25	13	37	10	31	10	24	10
4	> 50 tahun	11	2	15	0	14	0	9	0
Jumlah		145	166	220	63	208	62	150	48

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Karyawan

No.	Status Karyawan	Juni 2020		Des 2019		Des 2018		Des 2017	
		DSA	UJL	DSA	UJL	DSA	UJL	DSA	UJL
1	Tetap	143	164	220	63	208	62	136	48
2	Tidak Tetap	2	2	0	0	0	0	14	0
Jumlah		145	166	220	63	208	62	150	48

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama

No.	Berdasarkan Aktivitas	Juni 2020		Des 2019		Des 2018		Des 2017	
		DSA	UJL	DSA	UJL	DSA	UJL	DSA	UJL
1	Kantor	34	48	37	32	41	32	26	26
2	Toko	111	118	183	31	167	30	124	22
Jumlah		145	166	220	63	208	62	150	48

Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi

No	Lokasi	Juni 2020	Des 2019	Des 2018	Des 2017
Perseroan					
1	Jl. Kertajaya No 149 Surabaya	37	110	120	79
2	Jl. Kali Kendali , Pradahkalikendal, Dukuh Pakis, Kota Surabaya	17	11	8	11
3	JL.GajahMada no 29, Sidoarjo	6	11	10	4
4	JL.Hayam Wuruk 097, Kaliwates Jember	19	16	13	0
5	Jl. Tjilik Riwut KM 4 Palangkaraya	21	20	14	14
6	Jl. S Parman No 103 Banjarmasin	29	30	27	26
7	Jl. A Yani KM 32,5 Banjarbaru	16	22	16	16
Perusahaan Anak					
1	JL. Joyoboyo No 2 Kediri	61	23	23	23
2	Jl. PB. Sudirman 93/135 Embong Miring - Den Anyar Jombang	27	7	7	7
3	Jl. Ra. Basuni no. 140, Sooko Mojokerto	20	7	7	7
4	Jl. MT Haryono No 58 Madiun	21	12	11	11
5	JL.Kapten Kasihin no 244, Plandaan kedungwaru, Tulungagung	19	14	14	0
6	Jl. S. Supriadi Ruko no. Kav. A-B Kebonsari Sukun Malang	18	0	0	0
JUMLAH		311	283	270	198

Wajib Laporan Ketenagakerjaan (WLK)

Perseroan telah memiliki Wajib Laporan Ketenagakerjaan (WLK) dengan No. Pelaporan 60282.20200221.0001 tertanggal 21 Februari 2020. Perseroan wajib melapor kembali pada tanggal 21 Februari 2021.

Perusahaan Anak telah melakukan Wajib Laporan Ketenagakerjaan dengan nomor pelaporan 64122.20200304.0001 yang diterbitkan oleh kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia tanggal 4 Maret 2020 dan wajib melaporkan kembali pada tanggal 4 Maret 2021.

Peraturan Perusahaan

Baik Perseroan dan Perusahaan Anak pada saat ini telah memiliki Peraturan Perusahaan. Peraturan Perusahaan. Perseroan pada saat ini telah memiliki Peraturan Perusahaan dan didaftarkan pada Suku Dinas Ketenagakerjaan sebagaimana Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya No.560/1052/436.7.8/2020 tanggal 2 September 2020 tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan Perseroan yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Surabaya dan akan berakhir dalam kurun waktu 2 tahun setelah tanggal pengesahan, yaitu berakhir pada 2 September 2022.

Demikian juga dengan Perusahaan Anak telah mendapatkan pengesahan dari Kepala Dinas Koperasi Usaha Mikro dan Tenaga Kerja Kota Kediri No. 568/298/419.106/2020 tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan pada tanggal 16 Maret 2020 dan akan berakhir dalam kurun waktu 2 tahun setelah tanggal pengesahan, yaitu berakhir pada 15 Maret 2022.

Perseroan dan Perusahaan Anak telah mendaftarkan karyawannya dalam Jaminan Sosial Tenaga Kerja pada BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan.

BPJS Ketenagakerjaan,

Perseroan mendaftarkan karyawan pada BPJS Ketenagakerjaan berdasarkan Sertifikat Kepesertaan :

- No.18000000601108 tanggal 7 Desember 2018, Banjar Baru Kalimantan
- No. 200000021933 tanggal 3 September 2012, Banjarmasin, Kalimantan
- No. NN004159 tanggal 1 April 2010, Surabaya dengan Sertifikat Kepesertaan terakhir No. 05EN0010 tanggal 21 Januari 2020

sedangkan Perusahaan Anak telah mendaftarkan karyawan pada BPJS Ketenagakerjaan berdasarkan Sertifikat Kepesertaan No. 100000018578 yang dikeluarkan oleh BPJS Ketenagakerjaan tertanggal 19 Februari 2020.

BPJS Kesehatan.

Perseroan telah mendaftarkan karyawan pada BPJS Kesehatan dengan Sertifikat Kepesertaan No. 311/SER/1301/1020 tertanggal 21 Oktober 2020 yang dibuktikan dengan bukti pembayaran nomor referensi tagihan:

- No. 202012101049164799 bulan Desember 2020 (Surabaya);
- No. 202012101735959580 bulan Desember 2020 (Banjar Baru Kalimantan)
- No. 202012102089898256 bulan Desember 2020 (Banjarmasin Kalimantan)

Sedangkan Perusahaan Anak telah mendaftarkan karyawan pada BPJS Kesehatan dengan Sertifikat Kepesertaan No. 07/SER/VII-04/1020 tertanggal 26 Oktober 2020 yang dibuktikan bukti pembayaran referensi tagihan No. 20120700883174, tertanggal 7 Desember 2020.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan :

- Perseroan tidak memiliki Serikat Pekerja
- Perseroan dan Perusahaan Anak tidak mempekerjakan karyawan yang memiliki keahlian khusus
- Perseroan dan Perusahaan Anak tidak mempekerjakan tenaga kerja asing

Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3)

Perseroan dan Perusahaan Anak memiliki komitmen yang tinggi terhadap kesehatan dan keselamatan kerja karyawan serta kerapian dari lokasi toko. Perseroan melalui bagian K3 selalu berusaha memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait kesehatan dan keselamatan kerja dan melakukan pelatihan secara rutin. Implementasi program K3 ini dituangkan dalam bentuk SOP yang mencakup setiap kegiatan dan proses harus sesuai dengan SOP tersebut.

Penerapan program K3 disisi sumber daya manusia diantaranya dengan melakukan pelatihan secara berkala yang diikuti oleh seluruh karyawan secara bergantian.

Berikut foto kegiatan pelatihan yang telah dilakukan:



Pelatihan *Improve Your Skill*
Menghadapi Era Perdagangan
Bebas



Pelatihan Menghadapi Era
Teknologi Informasi



Pelatihan Membuat *Action Plan*
Proses PDCA



Pelatihan Karyawan Menghadapi Era Digitalisasi Maraknya *Online Store*



Pelatihan Menghadapi Era Revolusi Industri 4.0



Pelatihan Pentingnya Membuat Rencana Kerja



Pelatihan *Team Work*



Pelatihan *Product Knowledge*



Pelatihan SPG SPM Electrolux



Pelatihan SPG SPM LG



Pelatihan SPG SPM Midea



Pelatihan SPG SPM Samsung Super Stor

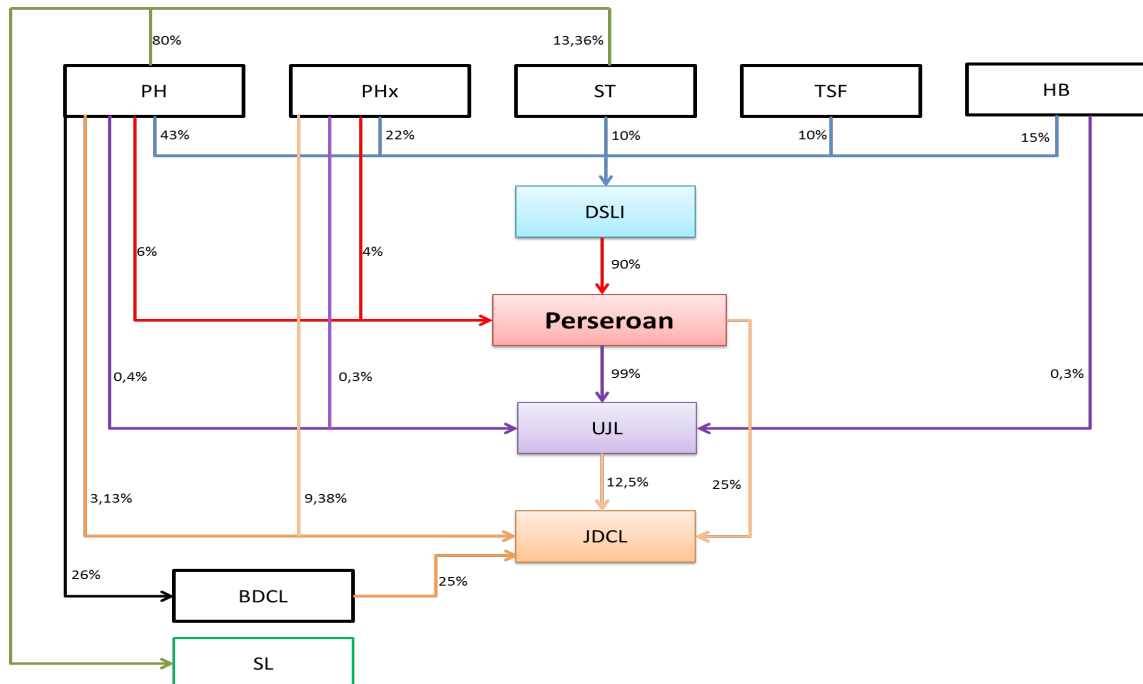


Pelatihan SPG SPM Sharp



Pelatihan SPG SPM Toshiba

6. STRUKTUR HUBUNGAN KEPEMILIKAN SERTA PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM



Keterangan :

- PH : Ir. Pudji Harianto
- ST : Dra. Soeliana Tanumihardjo
- PHx : Poedji Harixon
- TSF : Teng Siauw Fung
- HB : Henry Budiono, S.E.
- DSL : PT Damai Sejahtera Lestari Investama
- UJL : PT Universal Joyo Lestari
- JDCL : PT Jogja Duta Cahaya Lestari
- BDCL : PT Bali Duta Cahaya Lestari
- SL : PT Segatama Lestari

Pemilik manfaat Perseroan (*ultimate beneficiary owner*) adalah Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon. Pemilik manfaat Perseroan tersebut telah sesuai dengan kriteria sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden no. 13 tahun 2018. Pelaporan pemilik manfaat tersebut telah dilakukan oleh Perseroan pada 1 Oktober 2020.

Adapun hubungan pengurusan dan pengawasan Perseroan dan Pemegang Saham berbentuk badan hukum adalah sebagai berikut:

Nama	Perseroan	DSL	UJL
Ir. Pudji Harianto	KU	K	KU
Poedji Harixon	DU	D	K
Dra. Soeliana Tanumihardjo	D	-	-
Henry Boediono, S.E.	D	-	D
Ng Andi Gotama Chandra, S.E., M.H.	KI	-	-

Keterangan

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

Terdapat hubungan kekeluargaan diantara anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu Poedji Harixon sebagai Direktur Utama adalah saudara kandung dari Ir. Pudji Harianto sebagai Komisaris Utama, dan Dra. Soeliana Tanumihardjo sebagai Direktur Keuangan adalah istri dari Komisaris Utama

7. KETERANGAN SINGKAT TENTANG PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM

PT Damai Sejahtera Lestari Investama (“DSLII”)

Riwayat Singkat

DSLII didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 6 tanggal 7 November 2019, dibuat dihadapan Ninik Sutjiati, S.H., Notaris di Surabaya, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan No. AHU-0061975.AH.01.01.TAHUN 2019 tanggal 22 November 2019 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas dan telah tercantum dalam Daftar Perseroan No. AHU-0225156.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 22 November 2019.

Kantor DSLII berlokasi di Jl. Kertajaya No. 149 Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pendirian, maksud dan tujuan ialah berusaha dalam Bidang Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut dapat dapat menjalankan kegiatan usaha sebagai berikut :

Bidang Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor, meliputi :

- a. Perdagangan Eceran Komputer dan Perlengkapannya (47411);
- b. Perdagangan Eceran Alat Telekomunikasi (47414);
- c. Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Audio dan Video di Toko (47420);
- d. Perdagangan Eceran Furnitur (47591);
- e. Perdagangan Eceran Peralatan Listrik Rumah Tangga dan Peralatan Penerangan dan Perlengkapannya (47592).

Pengurusan dan Pengawasan

Dewan Komisaris

Komisaris : Ir. Pudji Harianto

Direksi

Direktur Utama : Poedji Harixon

Direktur : Henry Budiono, S.E.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Risalah Rapat No. 35 tanggal 26 Desember 2019, dibuat dihadapan Ninik Sutjiati, S.H., Notaris di Surabaya, yang pengesahannya telah diperoleh memperoleh dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-0000385.AH.01.02.TAHUN 2020 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas tanggal 6 Januari 2020, dan dicatat oleh Menteri Hukum dan

Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0002858 tanggal 6 Januari 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0000987.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 6 Januari 2020, struktur permodalan dan susunan pemegang saham sampai dengan Prospektus ini diterbitkan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- Per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham (Rp)	Persentase Kepemilikan %
Modal Dasar	263.520	263.520.000.000	
Modal Ditempatkan Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Ir. Pudji Harianto	28.328	28.328.000.000	43,00
2. Poedji Harixon	14.494	14.494.000.000	22,00
3. Henry Budiono, SE	9.882	9.882.000.000	15,00
4. Dra. Soeliana Tanumihardjo	6.588	6.588.000.000	10,00
5. Teng Siau Fung	6.588	6.588.000.000	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	65.880	65.880.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	197.640	197.640.000.000	

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020**
Aset	
Aset Lancar	1.235.000
Aset Tidak Lancar	65.880.000.000
Total Aset	65.881.235.000
Liabilitas dan Ekuitas	
Liabilitas Jangka Pendek	17.500.000
Total Liabilitas	17.500.000
Total Ekuitas	65.863.735.000
Total Liabilitas dan Ekuitas	65.881.235.000

**Tidak diaudit dan tidak dikonsolidasi

Laporan Laba Rugi

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020**
Penjualan	-
Harga Pokok Penjualan	-
Laba Kotor	-
Total Beban Umum dan Administrasi	(15.730.000)
Laba/(Rugi) Bersih Sebelum Pajak	(15.730.000)

**Tidak diaudit dan tidak dikonsolidasi

8. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERUSAHAAN ANAK

Hingga Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki Perusahaan Anak sebagai berikut:

No.	Nama Perusahaan Anak	Kegiatan Usaha	Tahun Pendirian	Persentase Kepemilikan Perseroan (%)	Tahun Penyertaan	Status Operasional, Lokasi
1.	PT Universal Joyo Lestari	Perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor	2006	99%	2019	Beroperasi, Kediri

*Proporsi jumlah hak suara yang dimiliki sama dengan proporsi kepemilikan saham oleh Perseroan.

PT Universal Joyo Lestari (“UJL”)

Riwayat Singkat

UJL didirikan berdasarkan Akta No. 2 tanggal 2 Februari 2006, yang diubah dengan Akta Perubahan No. 30 tanggal 18 April 2006, keduanya dibuat dihadapan Wimphry Suwignjo, S.H., Notaris di Surabaya, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 3 Mei 2006 No. C-12686 HT.01.01.TH.2006.

Perubahan terakhir anggaran dasar Perseroan tertuang dalam Akta Berita Acara No. 21 tertanggal 17 Desember 2018, dibuat di hadapan Ninik Sutjiati, S.H., Notaris di Surabaya (yang merubah maksud dan tujuan PT UJL. Perubahan maksud dan tujuan telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan keputusan No. AHU-0030761.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 18 Desember 2018 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Universal Joyo Lestari, serta didaftarkan dalam Daftar No. AHU-0171917.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 18 Desember 2018. Akta No. 21 tanggal 17 Desember 2018.

Kantor berlokasi di Jl. Joyoboyo No. 2, Kediri, Jawa Timur dan memiliki *store-store* UFO ELEKTRONIKA Kediri, UFO ELEKTRONIKA Jombang, UFO ELEKTRONIKA Mojokerto, UFO ELEKTRONIKA Madiun, UFO ELEKTRONIKA Tulungagung.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta No. 21 tertanggal 17 Desember 2018, dibuat di hadapan Ninik Sutjiati, S.H., Notaris di Surabaya dan telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan keputusan No. AHU-0030761.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 18 Desember 2018, maksud dan tujuan UJL sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar adalah bergerak dalam bidang perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut UJL dapat melaksanakan kegiatan usaha menjalankan usaha-usaha dalam bidang perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor yang meliputi :

- Perdagangan eceran komputer dan perlengkapannya.
- Perdagangan eceran alat telekomunikasi.
- Perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko.
- Perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya.

Adapun kegiatan usaha UJL saat ini adalah bergerak dalam bidang perdagangan elektronik retail, seperti TV LED, TV LCD, TV Plasma, Komputer, Laptop, Perlengkapan Kantor, Telepon Genggam (Handphone), Aneka Gadget, Speaker, Home Theatre, Kamera Digital, Perlengkapan Elektronik Dapur, hingga Furnitur Rumah Tangga.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Berita Acara No. 39 tanggal 30 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Ninik Sutjiati, S.H., Notaris di Surabaya yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana dalam Surat Menkumham No. AHU-AH.01.03-0004361 tanggal 7 Januari 2020 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan serta didaftarkan Dalam Daftar Perseroan No. AHU0-0001556.AH.01.11. Tahun 2020 tanggal 7 Januari 2020. struktur permodalan dan susunan pemegang saham sampai dengan Prospektus ini diterbitkan sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp1.000,- Per Saham	Persentase Kepemilikan (%)
Modal Dasar	3.600.000	3.600.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Perseroan	990.000	990.000.000	99,00
2. Ir. Pudji Harianto	4.000	4.000.000	0,40
3. Poedji Harixon	3.000	3.000.000	0,30
4. Henry Budiono	3.000	3.000.000	0,30
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.000.000	1.000.000.000	100,00
Total Saham Dalam Portepel	2.600.000	2.600.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Ir. Pudji Harianto

Komisaris : Poedji Harixon

Direksi

Direktur : Henry Budiono, S.E.

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari dan harus dibaca dengan mengacu pada Laporan Keuangan UJL pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017. Laporan keuangan per tanggal dan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suganda Akna Suhri & Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Dra. Suganda Akna Suhri & Rekan, laporan keuangan per tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suganda Akna Suhri & Rekan. dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Drs. Suganda Akna Suhri, laporan keuangan per tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Drs. Basri Hardjosumarto, M.Si, Ak & Rekan dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Y. Harry Sujitno, CPA, CA dan laporan keuangan per tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Drs. Basri Hardjosumarto, M.Si, Ak & Rekan dengan opini wajar dengan pengecualian sehubungan dengan SAK ETAP Bab 23 "Imbalan Kerja", yang ditandatangani oleh Basri Hardjosumarto, CPA, CA.

Dalam penerbitan laporan keuangan audit untuk keperluan Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan memanfaatkan relaksasi penerapan penyajian dan pengungkapan atas informasi keuangan berdasarkan Surat Edaran OJK No. S-101/D.04/2020 tanggal 24 Maret 2020 yang diterbitkan untuk menindaklanjuti perkembangan pandemi Covid-19 yang terjadi. Informasi laporan keuangan pada periode sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2020 diperoleh dari laporan internal Perseroan dan menjadi tanggung jawab manajemen serta tidak diaudit dan tidak direview oleh Akuntan Publik.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September 2020**	30 Juni 2020	31 Desember		
			2019*	2018*	2017*
Jumlah Aset Lancar	61.453.271.257	54.092.559.690	55.140.568.316	45.407.064.175	51.277.603.746
Jumlah Aset Tidak Lancar	25.815.206.730	25.682.994.037	17.101.279.136	14.001.081.727	12.372.126.111
Jumlah Aset	87.268.477.987	79.775.553.727	72.241.847.452	59.408.145.902	63.649.729.857
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	46.722.028.086	44.843.917.801	48.342.337.840	52.640.004.791	51.987.812.353
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	26.708.870.845	26.454.050.349	16.144.331.875	805.415.427	6.870.494.921
Jumlah Liabilitas	73.430.898.931	71.297.968.150	64.486.669.715	53.445.420.218	58.858.307.274
Jumlah Ekuitas	13.837.579.056	8.477.585.577	7.755.177.737	5.962.725.683	4.791.422.583

*) Disajikan kembali

***) Tidak diaudit

Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 September		30 Juni		31 Desember		
	2020**	2019**	2020	2019**	2019*	2018*	2017*
Penjualan	218.585.461.718	163.682.540.950	144.864.635.190	111.103.851.862	232.085.978.093	190.942.842.741	163.658.650.990
Beban pokok pendapatan	(197.267.223.524)	(155.739.385.356)	(135.105.592.683)	(106.539.978.310)	(220.897.007.674)	(182.451.103.960)	(157.194.136.511)
Laba kotor	21.318.238.194	7.943.155.594	9.759.042.507	4.563.873.552	11.188.970.419	8.491.738.781	6.464.514.479
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	8.593.153.050	2.056.597.797	1.516.595.331	1.152.437.244	2.500.368.986	1.483.232.899	548.518.851
Laba (rugi) tahun berjalan	7.012.289.322	1.612.145.950	1.342.333.175	901.300.429	1.816.156.107	1.110.494.084	401.263.962
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	6.082.401.319	1.594.367.910	722.407.840	889.448.403	1.792.452.054	1.171.303.100	379.041.103

*) Disajikan kembali

***) Tidak diaudit

Analisis dan Pembahasan Laporan Posisi Keuangan

Pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan pada tanggal 30 Juni 2020.

Jumlah aset per tanggal 30 September 2020 meningkat sebesar Rp7.492.924.260 atau 9,39% dari sebesar Rp79.775.553.727 per tanggal 30 Juni 2020 menjadi sebesar Rp87.268.477.987 per tanggal 30 September 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada persediaan sebesar Rp7.615.207.803 atau 18,80%, peningkatan pada uang muka & biaya dibayar dimuka sebesar Rp1.014.798.012 atau 101,45% dan peningkatan pada pajak dibayar dimuka sebesar Rp798.710.023 atau 1627,61%, disisi lain terdapat penurunan pada piutang usaha - bersih sebesar Rp2.380.581.546 atau 27,47%.

Jumlah liabilitas per tanggal 30 September 2020 meningkat sebesar Rp2.132.930.781 atau 2,99% dari sebesar Rp71.297.968.150 per tanggal 30 Juni 2020 menjadi sebesar Rp73.430.898.931 per tanggal 30 September 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada pinjaman bank jangka pendek sebesar Rp1.237.979.922 atau 18,11%, peningkatan pada utang pajak sebesar Rp1.206.855.622 atau 1937,44% dan peningkatan pada liabilitas imbalan pasca kerja sebesar Rp473.946.485 atau 30,76% serta dikompensasi dengan penurunan pada utang usaha sebesar Rp585.061.147 atau 1,66%.

Jumlah ekuitas per tanggal 30 September 2020 meningkat sebesar Rp5.359.993.479 atau 63,23% dari sebesar Rp8.477.585.577 per tanggal 30 Juni 2020 menjadi sebesar Rp13.837.579.056 per tanggal 30 September 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan saldo laba ditahan sebesar Rp5.669.956.147 atau 88,81%.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2019.

Jumlah aset per tanggal 30 Juni 2020 meningkat sebesar Rp7.533.706.275 atau 10,43% dari sebesar Rp72.241.847.452 per tanggal 31 Desember 2019 menjadi sebesar Rp79.775.553.727 per tanggal 30 Juni 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada aset tetap bersih sebesar Rp7.624.829.242 atau 49,55% dan peningkatan pada persediaan sebesar Rp3.838.243.798 atau 10,47%, disisi lain terdapat penurunan pada saldo kas dan setara kas sebesar Rp4.206.391.228 atau 64,70%.

Jumlah liabilitas per tanggal 30 Juni 2020 meningkat sebesar Rp6.811.298.435 atau 10,56% dari sebesar Rp64.486.669.715 per tanggal 31 Desember 2019 menjadi sebesar Rp71.297.968.150 per tanggal 30 Juni 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada utang lain – lain pihak berelasi sebesar Rp6.870.000.000 atau 48,70%, peningkatan pada pinjaman bank jangka panjang sebesar Rp2.511.322.747 atau 176,23%, peningkatan pada pendapatan diterima dimuka sebesar Rp1.601.010.811 atau 1998,76% dan peningkatan pada liabilitas imbalan pasca kerja sebesar Rp947.892.970 atau 159,82% serta dikompensasi dengan penurunan pada utang bank sebesar Rp3.075.774.766 atau 31,03% dan penurunan pada utang usaha sebesar Rp2.606.667.599 atau 6,90%.

Jumlah ekuitas per tanggal 30 Juni 2020 meningkat sebesar Rp722.407.840 atau 9,32% dari sebesar Rp7.755.177.737 per tanggal 31 Desember 2019 menjadi sebesar Rp8.477.585.577 per tanggal 30 Juni 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan saldo laba ditahan sebesar Rp1.342.333.175 atau 26,62%.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2018.

Jumlah aset per tanggal 31 Desember 2019 meningkat sebesar Rp12.833.701.550 atau 21,60% dari sebesar Rp59.408.145.902 per tanggal 31 Desember 2018 menjadi sebesar Rp72.241.847.452 per tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada persediaan sebesar Rp8.607.928.728 atau 30,69%, peningkatan pada aset tetap bersih sebesar Rp4.801.905.587 atau 45,35% dan peningkatan pada kas dan setara kas sebesar Rp1.179.179.084 atau 22,15%, disisi lain terdapat penurunan pada piutang lain-lain pihak berelasi sebesar Rp2.349.938.400.

Jumlah liabilitas per tanggal 31 Desember 2019 meningkat sebesar Rp11.041.249.497 atau 20,66% dari sebesar Rp53.445.420.218 per tanggal 31 Desember 2018 menjadi sebesar Rp64.486.669.715 per tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada utang lain-lain pihak berelasi sebesar Rp14.106.750.754, peningkatan pada utang usaha sebesar Rp9.811.610.150 atau 35,11%, peningkatan pada pinjaman bank jangka panjang sebesar Rp1.147.222.209 atau 413,00%, peningkatan pada liabilitas imbalan pasca kerja sebesar Rp131.736.887 atau 28,55%, peningkatan pada utang pajak sebesar Rp101.392.813 atau 503,27% dan peningkatan pada beban akrual sebesar Rp74.873.000 serta dikompensasi dengan penurunan pada utang bank sebesar Rp10.605.455.899 atau 51,69%, penurunan pada pinjaman bank jangka pendek sebesar Rp3.476.348.862 atau 90,79%, penurunan pada pendapatan diterima dimuka sebesar Rp203.738.153 atau 71,78% dan penurunan pada utang pembiayaan konsumen sebesar Rp46.793.402 atau 70,59%.

Jumlah ekuitas per tanggal 31 Desember 2019 meningkat sebesar Rp1.792.452.054 atau 30,06% dari sebesar Rp5.962.725.683 per tanggal 31 Desember 2018 menjadi sebesar Rp7.755.177.737 per tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan ini disebabkan oleh adanya peningkatan pada laba ditahan sebesar Rp1.816.156.107 atau 56,30%.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2017.

Jumlah aset per tanggal 31 Desember 2018 menurun sebesar Rp4.241.583.955 atau 6,66% dari sebesar Rp63.649.729.857 per tanggal 31 Desember 2017 menjadi sebesar Rp59.408.145.902 per tanggal 31 Desember 2018. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan pada persediaan sebesar Rp3.863.462.858 atau 12,11% dan penurunan pada saldo kas dan setara kas sebesar Rp2.710.604.086 atau 33,74%, disisi lain terdapat peningkatan pada piutang lain-lain pihak berelasi sebesar Rp1.851.452.148 atau 371,41%.

Jumlah liabilitas per tanggal 31 Desember 2018 menurun sebesar Rp5.412.887.056 atau 9,20% dari sebesar Rp58.858.307.274 per tanggal 31 Desember 2017 menjadi sebesar Rp53.445.420.218 per tanggal 31 Desember 2018. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan pada utang usaha sebesar Rp6.376.331.076 atau 18,58%, penurunan pada pinjaman bank jangka panjang sebesar Rp6.130.003.192 atau 95,66%, penurunan pada pinjaman bank jangka pendek sebesar Rp1.244.405.377 atau 24,53%, penurunan pada pendapatan diterima dimuka sebesar Rp236.161.547 atau 45,42%, penurunan pada utang pajak sebesar Rp4.543.505 atau 18,40% dan penurunan pada liabilitas imbalan pasca kerja sebesar Rp1.366.947 atau 0,30%, disisi lain terdapat peningkatan pada utang bank sebesar Rp8.486.497.892 atau 70,53%, peningkatan pada utang pembiayaan konsumen jangka panjang sebesar Rp66.290.645 dan peningkatan pada utang pembiayaan konsumen jangka pendek sebesar Rp27.136.051 atau 138,05%.

Jumlah ekuitas per tanggal 31 Desember 2018 meningkat sebesar Rp1.171.303.100 atau 24,45% dari sebesar Rp4.791.422.583 per tanggal 31 Desember 2017 menjadi sebesar Rp5.962.725.683 per tanggal 31 Desember 2018. Peningkatan ini disebabkan oleh adanya peningkatan pada laba ditahan sebesar Rp1.110.494.084 atau 52,50%.

Analisis dan Pembahasan Laporan Laba Rugi dan Komprehensif Lain

Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 (tidak diaudit) dibandingkan dengan periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 (tidak diaudit).

Penjualan pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2020 meningkat sebesar Rp54.902.920.768 atau 33,54%, dari sebesar Rp163.682.540.950 pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2019 menjadi sebesar Rp218.585.461.718 pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2020. Peningkatan penjualan elektronik dipengaruhi adanya pandemi Covid-19 yang menyebabkan adanya sistem *work from home* (WFH), sehingga kebutuhan masyarakat terhadap barang elektronik menjadi meningkat (seperti: handphone, laptop, televisi, dan lain-lain).

Beban pokok penjualan pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2020 meningkat sebesar Rp41.527.838.168 atau 26,66%, dari sebesar Rp155.739.385.356 pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2019 menjadi sebesar Rp197.267.223.524 pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2020. Peningkatan ini berbanding lurus dengan kegiatan penjualan terutama peningkatan penjualan aneka barang elektronik sebesar Rp55.971.762.246 dibandingkan untuk periode yang sama pada 30 September 2019.

Laba tahun berjalan pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2020 meningkat sebesar Rp5.400.143.372 atau 334,97%, dari laba sebesar Rp1.612.145.950 pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2019 menjadi laba sebesar Rp7.012.289.322 pada periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir tanggal 30 September 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan laba kotor sebesar Rp13.375.082.600 atau 168,39%, sementara disisi lain terdapat peningkatan beban pemasaran, beban umum dan administrasi, beban keuangan dan pendapatan lain-lain – bersih yang nilainya di bawah peningkatan laba kotor tersebut yaitu sebesar Rp6.838.527.347 atau 116,17%.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019.

Penjualan pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020 meningkat sebesar Rp33.760.783.328 atau 30,39%, dari sebesar Rp111.103.851.862 pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2019 menjadi sebesar Rp144.864.635.190 pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020. Peningkatan ini disebabkan oleh adanya peningkatan penjualan barang dagangan yang berasal dari tambahan penjualan pada pameran di Sunrice Mall Mojokerto pada tanggal 1 Desember 2019 – 31 Januari 2020, pameran di Apollo Supermall Tulungagung pada bulan Maret 2020 dan pameran di Suncity Madiun pada tanggal 1 Desember 2019 – 31 Januari 2020.

Beban pokok penjualan pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020 meningkat sebesar Rp28.565.614.373 atau 26,81%, dari sebesar Rp106.539.978.310 pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2019 menjadi sebesar Rp135.105.592.683 pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020. Peningkatan ini berbanding lurus dengan kegiatan penjualan terutama peningkatan penjualan aneka barang elektronik sebesar Rp21.505.584.784 dibandingkan untuk periode yang sama pada 30 Juni 2019.

Laba tahun berjalan pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020 meningkat sebesar Rp441.032.746 atau 48,93%, dari laba sebesar Rp901.300.429 pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2019 menjadi laba sebesar Rp1.342.333.175 pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan laba kotor sebesar Rp5.195.168.955 atau 113,83%, sementara disisi lain terdapat peningkatan beban pemasaran, beban umum dan administrasi, beban keuangan dan pendapatan lain-lain –bersih yang nilainya di bawah peningkatan laba kotor tersebut yaitu sebesar Rp4.831.010.868 atau 141,61%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Penjualan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019 meningkat sebesar Rp41.143.135.352 atau 21,55%, dari sebesar Rp190.942.842.741 pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018 menjadi sebesar Rp232.085.978.093 pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan ini disebabkan oleh adanya peningkatan penjualan barang dagangan yang berasal dari tambahan penjualan pada pameran di Bravo Swalayan Jombang di tahun 2019.

Beban pokok penjualan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019 meningkat sebesar Rp38.445.903.714 atau 21,07%, dari sebesar Rp182.451.103.960 pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018 menjadi sebesar Rp220.897.007.674 pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan ini berbanding lurus dengan kegiatan penjualan terutama peningkatan penjualan aneka barang elektronik sebesar Rp230.205.965.426 dibandingkan pada tahun yang sama pada 31 Desember 2018.

Laba tahun berjalan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019 meningkat sebesar Rp705.662.023 atau 63,54%, dari laba sebesar Rp1.110.494.084 pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018 menjadi laba sebesar Rp1.816.156.107 pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan laba kotor sebesar Rp2.697.231.638 atau 31,76%, sementara disisi lain terdapat peningkatan beban pemasaran, beban umum dan administrasi serta penurunan beban keuangan dan pendapatan lain-lain bersih yang nilainya di bawah peningkatan laba kotor tersebut yaitu sebesar Rp1.680.095.551 atau 23,97%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Penjualan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018 meningkat sebesar Rp27.284.191.751 atau 16,67%, dari sebesar Rp163.658.650.990 pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017 menjadi sebesar Rp190.942.842.741 pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018. Peningkatan ini disebabkan oleh adanya peningkatan transaksi penjualan tunai dengan nilai yang cukup besar di UFO ELEKTRONIKA Kediri.

Beban pokok penjualan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018 meningkat sebesar Rp25.256.967.449 atau 16,07%, dari Rp157.194.136.511 pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017 menjadi sebesar Rp182.451.103.960 pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018. Peningkatan ini berbanding lurus dengan peningkatan penjualan.

Laba tahun berjalan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018 meningkat sebesar Rp709.230.122 atau 176,75%, dari laba sebesar Rp401.263.962 pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017 menjadi laba sebesar Rp1.110.494.084 pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2018. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan laba kotor sebesar

Rp2.027.224.302 atau 31,36%, sementara disisi lain terdapat peningkatan beban pemasaran, beban umum dan administrasi serta penurunan beban keuangan dan pendapatan lain-lain bersih yang nilainya di bawah peningkatan laba kotor tersebut yaitu sebesar Rp1.092.510.254 atau 18,47%.

Kontribusi pendapatan Perusahaan Anak terhadap Perseroan.

Kontribusi pendapatan Perusahaan Anak terhadap Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 masing-masing sebesar 69,66%, 56,78%, 46,78% dan 44,26%.

9. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI ENTITAS ASOSIASI

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, rincian Entitas Asosiasi yang dimiliki oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Tahun Pendirian	Kepemilikan Perseroan (%)	Tahun Penyertaan	Status Operasional Lokasi
PT Jogja Duta Cahaya Lestari	Perdagangan dan Jasa	2008	Langsung : 25 % Tidak langsung melalui Perusahaan Anak : 12.5%	2008	Beroperasi Yogyakarta

PT Jogja Duta Cahaya Lestari (“JDCL”)

Riwayat Singkat

JDCL didirikan berdasarkan Akta No. 1 tanggal 5 Agustus 2008 dihadapan Emanuel Retinanto, SH., Notaris di Yogyakarta dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-72057.AH.01.01. Tahun 2008 tertanggal 10 Oktober 2008 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan persetujuan mana diberikan karena telah sesuai dengan Format Isian Akta Notaris Model I yang disimpan di dalam *database* Sismimbakum.

Perubahan terakhir anggaran dasar tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 04 tertanggal 11 Mei 2020 dibuat di hadapan Maria Fransisca Jenny Setiawati Yosgiarso S.H., Notaris di yang merubah modal disetor/modal ditempatkan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha. Perubahan modal disetor/modal ditempatkan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha tersebut telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan keputusan No. AHU-0036935.AH.01.02. Tahun 2020 tanggal 20 Mei 2020 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar, serta didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0084831.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 20 Mei 2020.

Terletak di Jalan Magelang Km4 No.155 Padukuhan Rogoyudan RT 006 RW 012 Desa Sinduadi Kecamatan Mlati Kabupaten Sleman, Yogyakarta.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan dari JDCL ialah mengusahakan perusahaan yang bergerak dibidang perdagangan dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, JDCL dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Bidang Perdagangan yang meliputi :
 - 46900 perdagangan besar berbagai macam barang.
 - 46511 perdagangan besar komputer dan perlengkapan komputer
 - 46512 perdagangan besar piranti lunak,

- 46521 perdagangan besar suku cadang elektronik.
 - 46522 perdagangan besar disket, pita audio dan video, CV dan DVD kosong.
 - 46523 perdagangan besar peralatan telekomunikasi.
 - 46422 perdagangan besar barang percetakan dan penerbitan dalam berbagai bentuk
 - 47411 perdagangan eceran komputer dan perlengkapannya.
 - 47412 perdagangan eceran peralatan video game dan sejenisnya
 - 47413 perdagangan eceran piranti lunak (*software*).
 - 47414 perdagangan eceran alat telekomunikasi.
 - 47415 perdagangan eceran khusus mesin kantor.
 - 46599 perdagangan besar mesin, peralatan dan perengkapannya lainnya.
 - 46100 perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak.
- b. Bidang Jasa meliputi:
- 61921 internet service provider.
 - 61922 jasa sistem komunikasi.
 - 61923 jasa internet telepon untuk keperluan publik (ITKP)
 - 61924 jasa interkoneksi internet (NAP).
 - 61925 jasa untuk menyediakan konten melalui jaringan bergerak seluler atau jaringan lokal tanpa kabel dengan mobilitas terbatas.
 - 61929 jasa multimedia lainnya.
 - 62011 aktivitas pengembangan video game.
 - 62012 aktivitas pengembangan aplikasi perdagangan melalui internet (e-commerce)
 - 62019 aktivitas pemrograman komputer lainnya
 - 62029 aktivitas konsultasi komputer dan manajemen fasilitas komputer lainnya.
 - 62090 aktivitas teknologi informasi dan jasa komputer lainnya.
 - 63111 aktivitas pengolahan data.
 - 63112 aktivitas hosting dan YBDI.
 - 63122 portal web dan/atau platform digital dengan tujuan komersial.
 - 18120 kegiatan jasa penunjang percetakan.
 - 73100 periklanan.

Pengurus dan Pengawasan

Dewan Komisaris

Komisaris : Ir. Pudji Harianto
Komisaris : Eko Sanjaya

Direksi

Direktur : Proko Sutomo

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No.4 tanggal 11 Mei 2020, struktur permodalan dan susunan pemegang saham terakhir sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp125.000,- Per Saham	Persentase Kepemilikan (%)
Modal Dasar	64.000	8.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Perseroan	10.000	1.250.000.000	25.00
2. Proko Sutomo	10.000	1.250.000.000	25.00
3. Poedji Harixon	1.240	155.000.000	3.10
4. Ir. Pudji Harianto	3.760	470.000.000	9.40
5. UJL	5.000	625.000.000	12.50
6. BDCL	10.000	1.250.000.000	25.00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	40.000	5.000.000.000	100.00
Total Saham Dalam Portepel	24.000	3.000.000.000	

10. PERJANJIAN – PERJANJIAN PENTING

A. PERSEROAN

I. Perjanjian Fasilitas Kredit Bank

1) Perjanjian Kredit Bank BCA Fasilitas I

Perjanjian Kredit PT Bank Central Asia No. 93 tanggal 17 Juli 2012 dihadapan Notaris Swartana Tedja, SH mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir Perubahan Perjanjian Kredit No. 3134/PPK/0088/2019 tanggal 25 Nopember 2019 *juncto* Perubahan Perjanjian Kredit No.0458/PPK/0088/2020 tanggal 5 Maret 2020 dan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Sementara No.0696/SPJS/0088/2020 tanggal 15 September 2020 *juncto* Perubahan Perjanjian Kredit No. 3426/PPK/0014/2020 tanggal 21 Desember 2021 sebagai berikut:

- Para Pihak : PT Bank BCA dengan Perseroan
- Objek Perjanjian :
Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) yang diberikan BCA kepada Perseroan
- Nilai Perjanjian :
Sebesar Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah) atas pinjaman Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) yang diberikan BCA kepada Perseroan.
Nilai Perjanjian Kredit Bank BCA Fasilitas I per 31 Desember 2020 sebesar Rp1.110.182.952,94 (satu miliar seratus sepuluh juta seratus delapan puluh dua ribu sembilan ratus lima puluh dua koma sembilan empat sen Rupiah)
- Jangka Waktu :
Perubahan terakhir Perjanjian Kredit ini memperpanjang batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas Kredit Lokal (Rekening Lokal) sampai tanggal 16 September 2021.
- Pengakhiran Perjanjian:
Perseroan dapat menyetujui tindakan BCA untuk menghentikan pemberian Fasilitas Kredit apabila terjadi:

- a. Peningkatan biaya-biaya yang diperlukan oleh BCA dalam mempertahankan pemberian Fasilitas Kredit kepada Perseroan sebagaimana akibat pemenuhan peraturan/ketentuan dari Bank Indonesia atau badan pemerintah lainnya, sehingga tingkat suku bunga yang berlaku bagi Perseroan tidak dapat menutup biayabiaya yang harus dikeluarkan oleh BCA.
- b. Terjadi perubahan dalam bidang moneter, keuangan, ekonomi atau politik yang mempengaruhi likuiditas BCA, atau tingkat kolektibilitas Perseroan yang menyebabkan kurang lancar atau diragunkan macet
- Pentaatan :
Fasilitas ini ditandatangani oleh Poedji Harixon selaku Direktur Utama Perseroan
- Bunga dan Biaya:
Suku bunga sebesar 6% dan 3% yang berlaku bagi Fasilitas Kredit dalam Rupiah dan valuta asing per tahun.
- Jaminan:
 - Sebidang tanah Hak Milik Nomor 244 dengan NIB : 01087, seluas 293 M2 dalam Surat Ukur tertanggal 9 Mei 2001 nomor 85/Gubeng/2001 atas nama Ininsyur Pudji Harianto terletak di 71 Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Surabaya, Kec. Gubeng, Kel.Gubeng.
 - Jaminan pribadi atas nama Ir. Pudji Harianto sebesar Rp41.400.000.000,- (empat puluh satu miliar empat ratus juta Rupiah).
 - Jaminan pribadi atas nama Poedji Harixon sebesar Rp27.600.000.000,- (dua puluh tujuh miliar enam ratus juta Rupiah).
- Penyelesaian Perselisihan
Segala perselisihan yang timbul dari pelaksanaan perjanjian ini maka BCA dan Perseroan memilih Panitera Pengadilan Negeri Surabaya.

2) Perjanjian Kredit Bank BCA Fasilitas II

Perjanjian Kredit No. 77 dibuat dihadapan Julia Seloadji, S.H., Notaris di Surabaya tanggal 17 Oktober 2012 telah mengalami beberapa kali perubahan, dan terakhir diubah berdasarkan akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 29, dibuat dihadapan Nanik Purnawingsih, S.H., Notaris di Tuban pada tanggal 25 Nopember 2019 dan Surat Pemberian Kredit No.0078/SPPK/0014/2020 tanggal 17 Februari 2020 dan Surat Permbertitahuan Perpanjangan Sementara No.0695/SPPS/0088/2020 tanggal 15 September 2020, *juncto* Surat no. 0742/SPPK/0014/2020 perihal Pemberitahuan Pemberian Kredit tanggal 24 Nopember 2020, *juncto* Perubahan Perjanjian Kredit No. 3425/PPK/0014/2020 tanggal 21 Desember 2021, sebagai berikut:

- Para Pihak
Perseroan dengan Bank BCA
- Objek Perjanjian
Pemberian Fasilitas Kredit dari Bank BCA kepada Perseroan berupa Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran), Fasilitas *Time Loan Revolving* dan Fasilitas Kredit Investasi untuk pembelian tanah bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 19200047 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 000475 di Jalan Jendal Basuki Rahmad No. 280 Tuban dan untuk membiayai pembangunan *showroom* UFO di Jl. Jendral Basuki Rahmad No. 280 Tuban.
- Nilai Perjanjian
Nilai Fasilitas Kredit dari Bank BCA kepada Perseroan sebesar sebagai berikut :
 - a. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) 1 sejumlah pagu kredit tidak melebihi Rp4.500.000.000,- (empat miliar lima ratus juta Rupiah);

- b. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) 2 sejumlah pagu kredit tidak melebihi Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah);
- c. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) 3 sejumlah pagu kredit tidak melebihi Rp7.000.000.000,- (tujuh miliar Rupiah);
- d. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) 4 sejumlah pagu kredit tidak melebihi Rp3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah);
- e. Fasilitas *Time Loan Revolving* 1, sejumlah pagu kredit tidak melebihi Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah);
- f. Fasilitas *Time Loan Revolving* 2, sejumlah pagu kredit tidak melebihi Rp2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah);
- g. Fasilitas Kredit Investasi 1, sejumlah pagu kredit tidak melebihi Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah);
- h. Fasilitas Kredit Investasi 2, sejumlah pagu kredit tidak melebihi Rp8.500.000.000,- (delapan miliar lima ratus juta Rupiah)

Nilai Perjanjian Kredit Bank BCA Fasilitas II per 31 Desember 2020 sebagai berikut :

- a. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) 1 Rp2.264.177.537,72 (dua miliar dua ratus enam puluh empat juta seratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus tiga puluh tujuh koma tujuh dua sen)
 - b. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) 2 Rp13.580.250.955,73 (tiga belas miliar lima ratus delapan puluh juta dua ratus lima puluh ribu sembilan ratus lima puluh lima koma tujuh tiga sen)
 - c. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) 3 sejumlah Rp5.094.859.710,67 (lima miliar sembilan puluh empat juta delapan ratus lima puluh sembilan tujuh ratus sepuluh koma enam tujuh sen)
 - d. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) 4 Rp1.406.162.283,99 (satu miliar empat ratus enam juta seratus enam puluh dua ribu dua ratus delapan puluh tiga koma sembilan sembilan sen)
 - e. Fasilitas *Time Loan Revolving* 1, sejumlah Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah).
 - f. Fasilitas *Time Loan Revolving* 2, sejumlah Rp2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah)
 - g. Fasilitas Kredit Investasi 1, Rp0,-
 - h. Fasilitas Kredit Investasi 2, sejumlah Rp5.577.333.333,33,-(lima miliar lima ratus tujuh puluh tujuh juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga Rupiah).
- Jangka Waktu Perjanjian (pasal 1):
 - Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) 1-4 dan Fasilitas *Time Loan Revolving* 1-2 berlaku *sejak* tanggal 16 Desember 2020 dan berakhir pada tanggal 16 September 2021.
 - Fasilitas *Time Loan Revolving* 1 dan 2, terhitung sejak tanggal 16-12-2020 dan berakhir pada tanggal 16 September 2021.
 - Fasilitas Kredit Investasi I berlaku 6 (enam) tahun) sejak penarikan Fasilitas Kredit yaitu mulai tanggal 25 Nopember 2019 dan sampai dengan 25 Januari 2020)
 - Fasilitas Kredit Investasi II berlaku 6 (enam) tahun) sejak penarikan Fasilitas Kredit yaitu tanggal 25 Nopember 2019 sampai dengan 25 Mei 2021.

- Pembatasan Para Pihak
 - a. Batas waktu penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit akan diperpanjang untuk batas waktu 1 (satu) tahun kemudian atau batas waktu lain pada saat berakhirnya batas waktu penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit sesuai dengan surat pemberitahuan yang disampaikan Bank BCA kepada Perseroan
 - Surat pengajuan kredit telah ditandatangani Perseroan dan diterima oleh Bank BCA dahulu sebelum perpanjangan batas waktu penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit;
 - Tidak ada perubahan syarat dan ketentuan lain dalam perjanjian kredit kecuali ketentuan mengenai batas waktu penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit.
 - b. Penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit dapat dilakukan oleh Perseroan pada setiap hari kerja apabila Perseroan telah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - Perseroan dan/atau pemberi agunan telah menandatangani dokumen agunan dan/atau Penjamin telah menandatangani akta pengikatan atas jaminan pribadi dan/atau jaminan Perusahaan.
 - Perseroan telah menyerahkan kepada Bank BCA hal-hal sebagai berikut:
 - (i) Dokumen-dokumen asli kepemilikan agunan
 - (ii) Fotokopi yang dinyatakan sesuai asli anggaran dasar Perseroan dan/atau Pemberi Agunan dan/atau Penjamin berikut perubahannya; dan
 - (iii) Dokumen lain yang diperlukan oleh Bank BCA, antara lain Nomor Pokok Wajib Pajak, Tanda Daftar Perusahaan, Surat Izin Usaha
 - Tidak ada kejadian kelalaian yang berlangsung atau suatu tindakan atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kejadian kelalaian atau suatu tindakan atau peristiwa yang dengan dilakukannya pemberitahuan atau lewatnya waktu atau keduanya akan merupakan suatu kejadian kelalaian;
 - c. Penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit dapat dilakukan apabila Perseroan memenuhi ketentuan-ketentuan khusus sebagai berikut:
 - Penarikan Fasilitas Kredit Investasi dengan cara sebagai berikut:
 - (i) Cara penarikan:

Penarikan Fasilitas Kredit Investasi dapat dilakukan oleh Perseroan dengan ketentuan sebagai berikut:

 - (a) Perseroan mengajukan permohonan penarikan Fasilitas Kredit Investasi secara tertulis selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal penarikan Fasilitas Kredit Investasi yang direncanakan.
 - (b) Dilakukan dalam batas waktu penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit.
 - (c) Fasilitas Kredit Investasi 1 hanya dapat digunakan untuk pembelian tanah bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 00475 di Jalan Jendral Basuki Rahmad No. 280 Tuban yang direalisasikan secara keseluruhan dengan nilai pencairan Fasilitas sebesar \pm 63% (enam puluh tiga persen) dari ikatan jual beli dan maksimal sebesar plafon Fasilitas Kredit;

- (d) Fasilitas Kredit Investasi 2 baru dapat direalisasikan apabila debitur telah menyerahkan Izin Mendirikan bangunan (IMB) atau covernote IMB atas Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 00475 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 00476 di Jalan Jendral Basuki Rahmad No. 280 Tuban;
 - (e) Fasilitas Kredit Investasi 2 hanya dapat digunakan untuk membiayai pembangunan showroom UFO di Jalan Jendral Basuki Rahmad No. 280 Tuban yang dapat direalisasikan secara keseluruhan/bertahap dengan nilai kontraktor/bukti pengeluaran lainnya dan maksimal sebesar plafon Fasilitas Kredit Investasi 1.
- (ii) Dalam melakukan pembayaran, Perseroan dapat membayar kembali sebagian atau seluruh jumlah uang yang terutang sebelum tanggal jatuh waktu sebagaimana ditentukan dalam daftar angsuran tanpa dikenakan denda, sepanjang mengindahkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
- (a) Perseroan memberitahukan secara tertulis kepada Bank BCA selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal yang diusulkan untuk melakukan pembayaran kembali yang dipercepat dengan menyebutkan jumlah dan tanggal pembayaran akan dilaksanakan;
 - (b) Pemberitahuan tersebut tidak dapat dibatalkan;
- d. Pembayaran utang wajib dilakukan oleh Perseroan dalam mata uang yang sama dengan Fasilitas Kredit yang diberikan oleh Bank BCA dan harus sudah efektif diterima oleh Bank BCA di Kantor Wilayah III Surabaya di Jalan Raya Darmo No. 5, Surabaya selambat-lambatnya pukul 11.00 (sebelas) waktu setempat dengan ketentuan sebagai berikut:
- Pada saat batas waktu penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit berakhir, untuk Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran);
 - Pada tanggal jatuh waktu pembayaran sebagaimana disebutkan dalam Surat Permohonan Penarikan Kredit/Perpanjangan Pembayaran, dengan ketentuan bahwa tanggal jatuh waktu dimaksud tidak boleh melebihi tanggal berakhirnya Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit, untuk Fasilitas *Time Loan Revolving*;
 - Dengan cara mengangsur selama 72 (tujuh puluh dua) kali angsuran atas perhitungan jangka waktu selama 6 (enam) tahun sejak tanggal penarikan Fasilitas Kredit Investasi termasuk *grace period* 1 (satu) tahun dengan ketentuan bahwa tanggal pembayaran angsuran dan besarnya angsuran dengan perincian sebagaimana diatur pada lampiran daftar angsuran, untuk Fasilitas Kredit Investasi 1;
 - Dengan cara mengangsur selama 72 (tujuh puluh dua) kali angsuran atas perhitungan jangka waktu selama 6 (enam) tahun sejak tanggal penarikan pertama dari Fasilitas Kredit Investasi termasuk *grace period* 1 (satu) tahun dengan ketentuan bahwa tanggal pembayaran angsuran dan besarnya angsuran dengan perincian sebagaimana diatur pada lampiran daftar angsuran, untuk Fasilitas Kredit Investasi 2.
- e. Selama Perseroan belum membayar lunas utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, Perseroan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Bank BCA.
- Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan

- dengan nama apa pun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perseroan kepada pihak lain;
- Meminjamkan uang termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 - Melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - (i) Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/ likuidasi;
 - (ii) Mengubah status kelembagaan;
 - (iii) Mengubah susunan pengurus.
 - Menambah piutang afiliasi kepada grup usaha;
 - Membagi deviden.
- f. Perseroan tidak berhak memindahkan dan/atau menyerahkan suatu hak dan/atau kewajiban Perseroan berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau perjanjian lainnya sehubungan dengan Perjanjian Kredit, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BCA.
- Pentaatan:
Perjanjian ini ditandatangani oleh Poedji Harixon selaku direktur utama Perseroan
 - Bunga dan biaya
 - Bunga sebesar 10,25% (sepuluh koma dua puluh lima persen) per tahun untuk Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dan bunga sebesar 10% (sepuluh persen) per tahun untuk Fasilitas *Time Loan Revolving* dan Fasilitas Kredit Investasi 1 dan 2.
 - Perhitungan bunga dilakukan secara harian atas dasar pembagi tetap 360 (tiga ratus enam puluh) hari dalam setahun dan wajib dibayar lunas oleh Perseroan kepada Bank BCA pada tanggal pembayaran bunga, yaitu setiap tanggal 25 pada tiap-tiap bulan atau tanggal lain sebagaimana diberitahukan secara tertulis oleh Bank BCA kepada Perseroan untuk Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dan setiap tanggal yang sama dengan tanggal penarikan dari masing-masing Fasilitas Kredit pada tiap-tiap bulan, untuk Fasilitas *Time Loan Revolving* dan Fasilitas Kredit Investasi.
 - Pembayaran bunga dilakukan dengan cara mendebet rekening Perseroan yang ada pada Bank BCA atau dengan cara lain yang disepakati oleh Para Pihak dengan ketentuan bahwa Tanggal pembayaran bunga tidak boleh melampaui tanggal saat Fasilitas Kredit wajib dibayar lunas dan jumlah bunga yang wajib dibayar oleh Perseroan kepada Bank BCA akan dihitung sejak tanggal timbulnya bunga yang terutang sampai dengan tanggal dilunasinya jumlah bunga yang terutang tersebut seluruhnya oleh Perseroan kepada Bank BCA.
 - Provisi atau komisi sebesar 0,25% (nol koma dua puluh lima persen) per tahun untuk Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dan Fasilitas *Time Loan Revolving* dan sebesar 1% (satu persen) sekali bayar untuk Fasilitas Kredit Investasi.
 - Denda atas kelalaian membayar utang sebesar 6% (enam persen) di atas suku bunga yang berlaku bagi Fasilitas Kredit dalam rupiah per tahun dan 3% (tiga persen) di atas suku bunga yang berlaku bagi Fasilitas Kredit dalam valuta asing per tahun.
 - Denda sebesar 0,17‰ (nol koma tujuh belas permil) per hari untuk Fasilitas Kredit Investasi dan Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran).
 - Biaya administrasi sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah)

- Jaminan
 - Satu bidang tanah dan bangunan Hak Milik, terletak di Propinsi Kalimantan Tengah, Kota Palangkaraya, Kecamatan Jekan Raya, Kelurahan Bukit Tunggal, dengan Hak Milik Nomor: 10673, luas tanah 842 m² (delapan ratus empat puluh dua meter persegi) atas nama Pudji Harianto dan Poedji Harixon.
 - Satu bidang tanah dan bangunan Hak Milik, terletak di Propinsi Kalimantan Tengah, Kota Palangkaraya, Kecamatan Jekan Raya, Kelurahan Bukit Tunggal, dengan Hak Milik Nomor: 10674, luas tanah 810 m² (delapan ratus sepuluh meter persegi) atas nama Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon;
 - Satu bidang tanah dan bangunan Hak Milik, terletak di Propinsi Kalimantan Tengah, Kota Palangkaraya, Kecamatan Pahandut, Kelurahan Bukit Tunggal, dengan Hak Milik Nomor: 3853, luas tanah 952 m² (sembilan ratus lima puluh dua meter persegi) atas nama Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon;
 - Satu bangunan Hak Sewa, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Gubeng, Kelurahan Airlangga, dengan Hak Sewa Nomor: 188.45/1887P/436.6.18/ 2013, luas tanah 524,40 m² (lima ratus dua puluh empat koma empat nol meter persegi) atas nama Ir. Pudji Harianto;
 - Satu bidang tanah dan bangunan Hak Guna Bangunan, terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Barat, Kelurahan Belitung Utara, dengan Hak Guna Bangunan Nomor: 00017, luas tanah 302 m² (tiga ratus dua meter persegi) atas nama Perseroan.
 - Satu bidang tanah dan bangunan Hak Guna Bangunan, terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Barat, Kelurahan Belitung Utara, dengan Hak Milik Nomor: 11, luas tanah 431 m² (empat ratus tiga puluh satu meter persegi) atas nama Perseroan.
 - Satu bidang tanah dan bangunan Hak Guna Bangunan, terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Barat, Kelurahan Belitung Utara, dengan Hak Guna Bangunan Nomor: 12, luas tanah 357 m² (tiga ratus lima puluh tujuh meter persegi) atas nama PT Damai Mandiri Lestari;
 - Satu bidang tanah dan bangunan Hak Guna Bangunan, terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kotamadya Banjarmasin, Kecamatan Banjar Barat, Kelurahan Belitung Utara, dengan Hak Guna Bangunan Nomor: 13, luas tanah 925 m² (sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama PT Damai Mandiri Lestari;
 - Satu bidang tanah dan bangunan Hak Milik, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Tandes, Kelurahan Tandes, dengan Hak Milik Nomor: 308, luas tanah 560 m² (lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Ir. Poedji Harianto ditulis juga Pudji Harianto.
 - Satu bangunan Hak Sewa, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Surabaya, Kecamatan Gubeng, Kelurahan Airlangga, dengan Hak Sewa Nomor: 188.45/0920P/436.6.18/2015, luas tanah 340,70 m² (tiga ratus empat puluh tiga koma tujuh nol meter persegi) atas nama Ir. Pudji Harianto;
 - Satu bidang tanah Hak Milik, terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kota Banjarbaru, Kecamatan Banjarbaru, Kelurahan Loktabat Utara, dengan Hak Milik Nomor: 7218, luas tanah 82 m² (delapan puluh dua meter persegi) atas nama Ir. Pudji Harianto 3/5 bagian dan Poedji Harixon 2/5 bagian;
 - Satu bidang tanah Hak Milik, terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kota Banjarbaru, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kelurahan Loktabat Utara, dengan Hak Milik Nomor: 7219, luas tanah 81 m² (delapan puluh satu meter persegi) atas nama Ir. Pudji Harianto 3/5 bagian dan Poedji Harixon 2/5 bagian;

- Satu bidang tanah Hak Milik, terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kota Banjarbaru, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kelurahan Loktabat Utara, dengan Hak Milik Nomor: 7222, luas tanah 117 m2 (seratus tujuh belas meter persegi) atas nama Ir. Pudji Harianto 3/5 bagian dan Poedji Harixon 2/5 bagian;
 - Satu bidang tanah Hak Milik, terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kota Banjarbaru, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kelurahan Loktabat Utara, dengan Hak Milik Nomor: 7223, luas 117 m2 (seratus tujuh belas meter persegi) atas nama Ir. Pudji Harianto 3/5 bagian dan Poedji Harixon 2/5 bagian;
 - Satu bidang tanah Hak Milik, terletak di Propinsi Kalimantan Selatan, Kota Banjarbaru, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kelurahan Loktabat Utara, dengan Hak Milik Nomor: 7224, luas tanah 349 m2 (tiga ratus empat puluh sembilan meter persegi) atas nama Ir. Pudji Harianto 3/5 bagian dan Poedji Harixon 2/5 bagian;
 - Satu bidang tanah Hak Guna Bangunan, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Tuban, Kecamatan Tuban, Desa Ronggomulyo, dengan Hak Guna Bangunan Nomor: 00476, luas tanah 284 m2 (dua ratus delapan puluh empat meter persegi), atas nama Suharto, Rukminingsih, Bambang Sumaryono dan Agus Hartolo dan Setiyono.
 - Satu bidang tanah Hak Guna Bangunan, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Tuban, Kecamatan Tuban, Desa Ronggomulyo, dengan Hak Milik Nomor: 00475, luas tanah 538 m2 (lima ratus tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Suhanto, Rukminingsih, Bambang Sumaryono, Agus Hartolo dan Setiyono.
 - Jaminan pribadi senilai Rp41.400.000.000,- (empat puluh satu miliar empat ratus juta rupiah) oleh Ir. Pudji Harianto;
 - Jaminan pribadi senilai Rp27.600.000.000,- (dua puluh tujuh miliar enam ratus juta rupiah) oleh Poedji Harixon.
- Penyelesaian Perselisihan
Tidak Diatur

Pencabutan *negative covenants*:

Sehubungan dengan pelaksanaan rencana IPO dan dengan mengingat status Perseroan setelah pelaksanaan rencana IPO sebagai Perusahaan Terbuka, maka Perseroan mengajukan permohonan persetujuan dan penghapusan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit terkait dengan kewajiban Perseroan sebagai Perusahaan Terbuka.

PT Bank Central Asia Tbk melalui surat No.3269/SLKKWIII/2020 tanggal 25 September 2020 menunjuk surat permohonan Perseroan No.015/DSA/VIII/2020 tertanggal 25 Agustus 2020 perihal Surat Persetujuan Status Kelembagaan Perseroan menjadi Perusahaan Terbuka serta Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No.0742/SPPK/0014/2020 tanggal 24 Nopember 2020 serta sehubungan dengan adanya perubahan syarat, maka BCA menyetujui permohonan tersebut dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Mengubah sebagian syarat khusus semula berbunyi:

- Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada BCA selambat – lambatnya 30 hari sejak RUPS Jika;
 1. Mengubah susunan direksi, dewan komisaris, dan pemegang saham
 2. Terhadap perubahan anggaran dasar (kecuali penurunan modal tetap diwajibkan dengan persetujuan BCA).
- Debitur tidak diperkenankan untuk melakukan pembagian dividen tanpa seijin BCA terlebih dahulu.

Menjadi berbunyi sebagai berikut:

- Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada BCA selambat – lambatnnya 30 hari sejak RUPS Jika;
 1. Mengubah susunan direksi dan dewan komisaris,
 2. Terhadap perubahan anggaran dasar (kecuali penurunan modal tetap diwajibkan dengan persetujuan BCA).
- Mempertahankan kepemilikan saham keluarga Ir. Pudji Harianto secara langsung maupun tidak langsung tetap menjadi pemegang saham mayoritas minimal sebesar 51% dari jumlah seluruh saham yang diterbitkan.
- Setiap penarikan deviden, Debitur wajib memberitahukan kepada BCA.

Lampiran Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. 0742/SPPK/0014/2020, tanggal 24 Nopember 2020, sebagai berikut:

Persetujuan Penambahan fasilitas Kredit Modal Kerja atas nama Perseroan di BRI dengan kondisi rasio likuiditas memenuhi sebagai berikut (piutang usaha ditambah persediaan) lebih dari (hutang usaha ditambah outstanding hutang bank jangka pendek) dan pemusatan keuangan tetap di BCA.

Syarat Financial Covenant :

Mempertahankan rasio keuangan yang dibuktikan melalui Laporan Keuangan yang diserahkanke BCA, sebagai berikut :

1. Rasio *repayment* berupa (*Earning Before Interest and Tax plus Depreciation and Amortization ditambah Other Income*) per (*Interest ditambah Installment*) lebih dari 1 (satu) kali.
2. Rasio *leverage* (berupa *Debt per Equity*) secara bertahap menunjukkan *trend* perbaikan antar tahun (sampai dengan kurang dari 1,5 kali)
3. Rasio likuiditas berupa (piutang usaha ditambah persediaan) lebih besar dari {hutang usaha ditambah outstanding hutang bank (Kredit Modal Kerja)}.

Syarat Khusus

- Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada BCA selambat-lambatnya 30 hari sejak Rapat Umum Pemegang Saham jika:
 - Mengubah susunan direksi & dewan komisaris.
 - Terdapat perubahan anggaran dasar (kecuali penurunan modal tetap diwajibkan dengan persetujuan BCA).
- Mempertahankan kepemilikan saham keluarga besar Ir. Pudji Harianto pada Perseroan secara langsung maupun tidak langsung tetap menjadi pemegang saham mayoritas; minimal sebesar 51% dari jumlah seluruh saham yang diterbitkan.
- Setiap penarikan dividen, debitur wajib memberitahukan ke BCA

Tidak ada *negative covenant* yang dapat menghambat sehubungan dengan pelaksanaan IPO Perseroan

3) Perjanjian Kredit Bank Multiarta Sentosa (“Bank MAS”) Fasilitas I

Perjanjian Kredit No.013/PRK/SLM/032015 tertanggal 4 Maret 2015 dengan beberapa kali perubahan dan terakhir Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu No. 013/R5/SLM/032020 tanggal 3 Maret 2020 :

- Para Pihak : Perseroan dengan Bank MAS
- Objek Perjanjian:

Perseroan memperoleh Pinjaman Rekening Koran (PRK) dari Bank MAS.

- Nilai Perjanjian

Sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah) atas Pinjaman uang/fasilitas kredit dari Bank MAS kepada Perseroan.

Jumlah Nilai Fasilitas I Per 31 Desember 2020 sebesar Rp10.614.119.891,58 (sepuluh miliar enam ratus empat belas juta seratus sembilan belas delapan ratus sembilan puluh satu koma lima delapan sen)

- Jangka Waktu Perjanjian

Mulai tanggal 4 Maret 2020 sampai dengan tanggal 4 Maret 2021.

- Pembatasan Para Pihak

Sebelum semua pokok pinjaman, bunga dan biaya-biaya yang terutang dilunasi, Perseroan berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum dibawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu kepada dari Bank MAS.

- Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya.
- Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah utang Perseroan kepada Bank MAS.

- Bunga dan biaya

Suku bunga sebesar 10,75% (sepuluh koma tujuh puluh lima persen) per tahun dan Provisi sebesar 0,5% (nol koma lima persen) per tahun

- Jaminan

Tidak diatur.

- Penyelesaian Perselisihan

Segala akibat yang terjadi para pihak memilih di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Surabaya untuk menyelesaikan perkara

Pencabutan *negative covenants*:

Sehubungan dengan pelaksanaan rencana IPO dan dengan mengingat status Perseroan setelah pelaksanaan rencana IPO sebagai Perusahaan Terbuka, maka Perseroan mengajukan permohonan persetujuan dan penghapusan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit terkait dengan kewajiban Perseroan sebagai Perusahaan Terbuka melalui surat No.002/PT DSA/II/2019.

Bank Mas melalui surat No.070/S/SLM/MAS/082020 tanggal 7 Agustus 2020 telah menyetujui permohonan tersebut dengan Ketentuan dan Syarat-Syarat sebagai berikut:

Mengubah sebagian syarat khusus semula berbunyi :

- a. Debitur wajib meminta persetujuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank jika melakukan perubahan Susunan Pengurus dan Pemegang Saham dan/atau Penjamin
- b. Debitur wajib meminta persetujuan terlebih dahulu kepada Bank jika mengubah nilai saham/struktur permodalan dan/ atau penjamin, kecuali untuk peningkatan modal yang berasal dari laba ditahan (Retained Earnings) atau Pengeluaran Saham baru atau setoran dari pemegang saham.
- c. Debitur wajib meminta persetujuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank jika membayar atau menyatakan dapat dibayar suatu deviden atau pembagian keuntungan berupa apapun juga atas saham-saham yang dikeluarkan Debitur.

Menjadi berbunyi sebagai berikut:

- a. Debitur wajib memberitahu secara tertulis terlebih dahulu kepada Bank selambat-lambatnya 30 hari sejak RUPS jika mengubah Susunan Direksi, Dewan Komisaris dan Pemegang Saham.
- b. Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank selambat-lambatnya 30 hari sejak RUPS jika terdapat perubahan Anggaran Dasar (kecuali penurunan Modal Tetap diwajibkan dengan Persetujuan Bank)
- c. Debitur wajib mempertahankan Kepemilikan Saham keluarga Ir. Pudji Harianto secara langsung maupun tidak langsung tetap menjadi pemegang saham mayoritas minimal sebesar 51 % dari jumlah seluruh saham yang diterbitkan.
- d. Setiap penarikan deviden, Debitur wajib memberitahukan ke Bank Mas.

Tidak ada *negative covenant* yang dapat menghambat sehubungan dengan pelaksanaan IPO Perseroan

4) Perjanjian Fasilitas Kredit Bank Rakyat Indonesia (“BRI”)

Akta Persetujuan Membuka Kredit No. 24 tanggal 19 Nopember 2020, dibuat dihadapan Kuku Muldjo Rahardjo, SH., Notaris di Surabaya, berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit No. B2762/KW-IX/ADK/10/2020 tanggal 9 Oktober 2020 perihal surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) dengan perubahan terakhir Surat Penawaran Putusan Kredit No. B3062/KW-IX/AADK/11/2020 tanggal 16 Nopember 2020, dengan rincian fasilitas kredit sebagai berikut:

- Para Pihak
PT Bank Rakyat Indonesia (Debitur) dan Perseroan (Kreditur)
- Objek perjanjian kredit
Perseroan memperoleh fasilitas kredit dalam jenis Kredit Modal Kerja (KMK) dan Kredit Investasi Refinancing (KI Ref).
- Nilai Perjanjian:
Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK)
 - a. Jumlah Fasilitas : Rp8.500.000.000,- (delapan miliar Rupiah)
Jumlah nilai fasilitas per 31 Desember 2020 sebesar Rp7.541.717.000,- (tujuh miliar lima ratus empat puluh satu juta tujuh ratus tujuh belas ribu Rupiah)
 - b. Keperluan : Membiayai Modal Kerja Perdagangan Alat Elektronik
 - c. Jenis Pinjaman : Kredit Modal Kerja (KMK)
 - d. Jangka Waktu : 12 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit, yaitu terhitung sejak tanggal 19 Nopember 2020 sampai 19 Nopember 2021
 - e. Denda : 50% dari suku bunga yang berlaku atas tunggakan bunga dan atau pokok
 - f. Bunga : Sebesar 10,50% pertahun
 - g. Provisi kredit : Sebesar 0,5% dari maks. co kredit atau sebesar Rp42.500.000,- (empat puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah).
 - h. Biaya Administrasi : Sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah).

Fasilitas Kredit Investasi Refinancing (KI Ref)

- a. Jumlah Fasilitas : Rp17.000.000.000,- (tujuh belas miliar Rupiah)
 Jumlah nilai fasilitas per 31 Desember 2020 sebesar Rp3.702.000.000,- (tiga miliar tujuh ratus dua juta Rupiah)
 - b. Keperluan : Refinancing atas (1)Tanah dan Bangunan SHM No.45 tanggal 1 April 2015 atas nama Henry Budiono, S.E., Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon yang terletak di Jl. Panglima Sudirman No. 93/135 Desa pulo Lor, Kec. Jombang, Kab. Jombang, Jawa Timur; (2) Tanah dan Bangunan SHM No. 464 tanggal 20 Juli 2000 atas nama Henry Budiono, S.E., Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon yang terletak di Jl. RA Basuni No. 140 Desa Sooko, Kec. Sooko, Kab. Mojokerto, Jawa Timur.
 - c. Jangka Waktu : 60 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit, terhitung sejak tanggal 19 Nopember 2020 sampai 19 Nopember 2025.
 - d. Jenis Pinjaman : Kredit Investasi
 - e. Bentuk Kredit : Pseudo R/C dengan Max. CO menurun
 - f. Denda : 50% dari suku bunga yang berlaku atas tunggakan bunga dan atau pokok.
 - g. Bunga : Sebesar 12,00% pertahun
 - h. Provisi kredit : Sebesar 0,5% dari maks. co kredit atau sebesar Rp85.000.000,- (delapan puluh lima juta Rupiah).
 - i. Biaya Administrasi: Sebesar Rp7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu Rupiah) x 5 tahun atau sebesar Rp37.500.000,- (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah).
- Pembatasan Para Pihak
 - Pencairan Kredit Investasi Refinancing dapat dilakukan dengan syarat
 - (1) Syarat penandatanganan Akad Perjanjian Kredit pada perjanjian terkait dipenuhi dan dilaksanakan
 - (2) Perseroan menyerahkan surat permohonan pencairan Kredit Investasi *Refinancing* ke BRI di lampiri dengan asli bukti kepemilikan objek investasi sesuai dengan tabel *Total Project Cost*
 - (3) Pemilik agunan telah menyerahkan asli bukti kepemilikan agunan dan telah menandatangani semua dokumendokumen dan akta-akta yang berakaitan dengan pengikatan agunan
 - (4) Telah terdapat verifikasi dari pemrakarsa Regional Manager yang dituangkan dalam Laporan Kunjungan Nasabah ("LKN") dan disertai dengan kebenaran foto objek Kredit Investasi Refinancing sesuai dengan yang tertera dalam tabel *Total Project Cost*
 - (5) Pencairan dilakukan setelah mendapat persetujuan dari Pemimpin Wilayah atau Wakil Pemimpin Wilayah BRI Kantor Wilayah Surabaya.
 - (6) Pencairan Kredit Investasi Refinancing hanya diperkenankan untuk pembelian persediaan Toko UFO ELEKTRONIKA dan tidak diperkenankan untuk pembelian aset tetap dan renovasi aset tetap perusahaan.
 - (7) Pencairan pertama dapat dilakukan dengan mekanisme yang telah ditentukan.

- (8) Batas waktu pencairan pertama selambat-lambatnya dilakukan 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal penandatanganan perjanjian kredit
- Tanpa Persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BRI, Perseroan tidak diperkenankan antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:
 - (1) Melakukan tindakan merger, akuisisi dan penjualan assets perusahaan debitur.
 - (2) Melakukan pembayaran deviden kepada para pemegang saham, kecuali dipergunakan kembali sebagai tambahan setoran modal perusahaan.
 - (3) Mengingatn diri sebagai penjamin (*borg/avalis*) terhadap pihak lain dan atau menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain, kecuali yang sudah ada saat ini.
 - (4) Mengadakan transaksi dengan seorang atau pihak lain, termasuk tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
 - (5) Membayar dan atau melunasi hutang kepada pemegang saham sebelum hutang di BRI dilunasi terlebih dahulu.
 - (6) Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit debitur sendiri.
 - (7) Melakukan penyertaan saham
 - (8) Menerima pinjaman/kredit baru dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya kecuali transaksi dagang yang lazim dan fasilitas bank lain yang sudah ada saat kredit ini direalisasi.
 - (9) Melakukan investasi baru per tahun melebihi nilai 10% (sepuluh persen) dari total aktiva tetap yang tercatat dalam laporan keuangan tahun terakhir.
 - (10) Menyewakan aset yang dijadikan agunan di BRI Kepada pihak lain.
 - Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BRI, Perseroan tidak akan membuat perjanjian hutang lain atau perjanjian lain yang syarat-syaratnya akan mengakibatkan bahwa perjanjian ini akan bertentangan dengannya.
 - Perseroan dan/atau pemberi jaminan tidak akan mengadakan perjanjian pinjaman uang dengan kreditur-kreditur lain, badanbadan kredit lain, orang-orang lain atau apapun namanya, sepanjang yang mengenai barang yang dijadikan jaminan.
- Agunan untuk seluruh fasilitas:
 - Piutang Perseroan sesuai dengan Laporan Keuangan *Home Statement* posisi 30 Juni 2020 senilai Rp17.707.741.000,- (tujuh belas miliar tujuh ratus tujuh juta tujuh ratus empat puluh satu ribu Rupiah).
 - Persediaan Perseroan sesuai dengan Laporan Keuangan *Home Statement* posisi 30 Juni 2020 senilai Rp106.214.102.000,- (seratus enam miliar dua ratus empat belas juta seratus dua ribu Rupiah).
 - Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 464, luas 432 m2 terletak di Desa Sooko, Kecamatan Sooko, Kabupaten Mojokerto atas nama Ir. Pudji Harianto, Poedji Harixon, dan Henry Budiono, S.E., sebesar Rp7.248.500.000,- (tujuh miliar dua ratus empat puluh delapan juta lima ratus ribu Rupiah).
 - Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 45, luas 1.767 m2 terletak di Desa. Pulo Lor, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang atas nama Ir. Pudji Harianto, Poedji Harixon, dan Henry Budiono, S.E., sebesar Rp21.825.000.000,- (dua puluh satu miliar delapan ratus dua puluh lima Rupiah).

- Penyelesaian Perselisihan

BRI dan Perseroan sepakat memilih tempat kedudukan hukum (domisili) yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Surabaya dengan tidak mengurangi hak dan wewenangnya BRI untuk menuntut pelaksanaan/eksekusi atau mengajukan tuntutan hukum terhadap Perseroan/Penjamin berdasarkan perjanjian ini melalui atau di hadapan Pengadilan lainnya dimanapun di dalam wilayah Republik Indonesia.

Pencabutan *negative covenants*:

Sehubungan dengan pelaksanaan rencana IPO dan dengan mengingat status Perseroan setelah pelaksanaan rencana IPO sebagai Perusahaan Terbuka, maka Perseroan mengajukan permohonan persetujuan dan penghapusan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit terkait dengan kewajiban Perseroan sebagai Perusahaan Terbuka melalui surat No. 009/PT.DSA/XI/2020 tanggal 23 Nopember 2020.

PT Bank Rakyat Indonesia melalui surat No.B174/KW-IX/GBM/11/2020 tanggal 25 Nopember 2020 dan surat No. B3176/KW-IX/ADK/11/2020 tanggal 27 Nopember 2020 telah menyetujui permohonan tersebut dengan Ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Pada point 6. Hal-hal yang harus dilaksanakan, pada huruf J, ratio-ratio sebagai berikut:
 - Harus menjaga *Net Working Capital* (NWC) perusahaan (Aktiva Lancar-Hutang Lancar) selalu positif
 - Rasio Current Ratio (CR) minimal sebesar 140%.
 - Ratio Debt To Equity Ratio (DER), maksimal sebesar 300%.
- Perseroan harus menjaga ratio-ratio keuangan sekurang-kurangnya mulai laporan keuangan Audited Desember 2020 dan agar ratio-ratio tersebut dapat dipenuhi maksimal sebelum evaluasi fasilitas pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) yang jatuh tempo pada tanggal 19 Nopember 2021.
2. Debitur atas nama Perseroan dapat diperkenankan melakukan pembagian deviden sewaktu-waktu tanpa ijin kembali kepada BRI Kantor Wilayah Surabaya.
 3. Untuk syarat dan ketentuan kredit lainnya masih tetap berlaku dan mengacu pada Akta Perjanjian Kredit No.24 tanggal 19 Nopember 2020.

Tidak ada *negative covenant* yang dapat menghambat sehubungan dengan pelaksanaan IPO Perseroan

II. Perjanjian Fasilitas Pembiayaan Kendaraan

Perjanjian Pembiayaan Multiguna Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor: 9482002647-PK-006 tertanggal 17 Mei 2019.

- Para Pihak : PT BCA Finance dengan Perseroan
- Objek Perjanjian :

Pemberian fasilitas pembiayaan dari BCA Finance kepada Perseroan untuk 1 (satu) unit kendaraan mobil TOYOTA Kijang Innova Venturer 2.4 A.T warna *Hitam Met Att* tahun 2019 dengan nomor rangka MHFABSEMOK0012670 dan nomor mesin 2GDC554688. BPKB atas nama Perseroan.
- Jangka Waktu :

Fasilitas Pembiayaan diberikan 36 kali angsuran dari tanggal 17 Mei 2019 sampai 17 April 2022.

- Nilai Perjanjian :
 1. Rincian Fasilitas Pembiayaan :

Harga perolehan (on the road)	Rp450.000.000,-
Biaya administrasi	Rp2.150.000,-
Premi asuransi	Rp15.404.000,-
Provisi	Rp.0,-
Sub total rincian fasilitas pembiayaan	Rp467.554.000,-
 2. Biaya-biaya Yang Dibayar Dimuka : Rp124.188.700 ,-
 Jumlah fasilitas pembiayaan (1-2) Rp343.365.300,-
 3. Nilai Fasilitas per 31 Desember 2020 Rp183.792.100,-
 4. Cara pembayaran

Jenis angsuran	Bulanan, <i>in advanced</i>
Jangka waktu fasilitas	36 kali angsuran
Sisa angsuran	35 kali angsuran
Jumlah angsuran	Rp10.811.300,-
 5. Suku Bunga 4,45% *flat p.a* atau setara dengan 8,82 % *effective p.a.*
 6. Denda keterlambatan 4%/hari dari jumlah angsuran tertunggak
- Jaminan :

1 (satu) unit kendaraan mobil TOYOTA Kijang Innova TOYOTA Kijang Innova Venturer 2.4 A.T warna *Hitam Met At* tahun 2019 atas nama perusahaan dengan nomor rangka MHFABSEMOK0012670 dan nomor mesin 2GDC554688.
- Pembatasan-Pembatasan Para Pihak :
 - (1) Penarikan fasilitas pembiayaan dapat dilaksanakan sepanjang Perseroan mengindahkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
 - Perseroan telah menyerahkan fotokopi yang disesuaikan dengan aslinya oleh pejabat/instansi yang berwenang;
 - Menyerahkan asli dokumen bukti kepemilikan barang berikut seluruh dokumen pendukungnya atau dokumen penggantinya;
 - Mengurus proses balik nama barang jaminan melalui jasa ketiga yang disetujui oleh BCA Finance dalam hal barang belum tercatat atas nama Perseroan;
 - Melakukan pengikatan/pembebanan hak jaminan atas barang atau barang jaminan;
 - Perseroan tidak sedang melakukan atau berada dalam kondisi terjadinya peristiwa/kejadian kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.
 - (2) Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA Finance, Perseroan dilarang untuk membuat perikatan/perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani, atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian kedudukan Perseroan selaku pihak yang berutang dalam perjanjian ini kepada pihak lain (Pasal 13 ayat (3) Perjanjian Pembiayaan 003/5 Maret 2018).

III. Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan

1) Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan Dengan PT Grande Famili View

- Para Pihak :
 - 1) PT Grande Famili View sebagai Pihak Pertama
 - 2) Perseroan sebagai Pihak Kedua

a. Perjanjian Sewa No. 24 tertanggal 6 September 2012

- Objek Perjanjian :

Bangunan seluas 250 m² yang bertempat di Lantai dasar Anchor Plaza Graha Famili, Kompleks Graha Famili Surabaya.
- Nilai perjanjian
Sebesar Rp1.948.502.960,- (satu miliar sembilan ratus empat puluh delapan juta lima ratus dua ribu sembilan ratus enam puluh rupiah) yang terdiri atas :
 - Uang sewa sebesar Rp1.740.602.960,- (satu milyar tujuh ratus empat puluh juta enam ratus dua ribu sembilan ratus enam puluh rupiah).
 - Biaya pelayanan (*service charge*) sebesar Rp207.900.000,- (dua ratus juta sembilan ratus ribu rupiah) .
- Jangka Waktu Perjanjian :

Selama 10 (sepuluh) tahun lewat 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal 15 Juni 2012 dan berakhir pada tanggal 16 Desember 2022.

b. Perjanjian Sewa No. 29 tertanggal 7 Juni 2012

- Objek Perjanjian :

Bangunan seluas 2950 m² yang bertempat di lantai 2 (dua) Ancor Plaza Graha Famili, Komplek Graha Famili Surabaya.
- Nilai perjanjian sebesar Rp22.992.334.941,- (dua puluh dua miliar sembilan ratus sembilan puluh dua juta tiga ratus tiga puluh empat ribu sembilan ratus empat puluh satu Rupiah) yang terdiri dari :
 - Uang sewa sebesar Rp20.539.114.941,- (dua puluh miliar lima ratus tiga puluh sembilan juta seratus empat belas ribu sembilan ratus empat puluh satu Rupiah).
 - Biaya pelayanan (*service charge*) sebesar Rp2.453.220.000,- (dua miliar empat ratus lima puluh tiga juta dua ratus dua puluh ribu Rupiah)
- Jangka Waktu Perjanjian :

Jangka waktu sewa selama 10 (sepuluh) tahun lewat 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal 15 Juni 2012 dan berakhir pada tanggal 16 Desember 2022.
- Pembatasan-Pembatasan Para Pihak dari Perjanjian Sewa No.24 tanggal 6 September 2012 dan No.29 tanggal 15 Juni 2012, antara lain sebagai berikut :
 - Pekerjaan merubah interior serta desain atau instalasi pembangunan interior yang akan dipasang pada Objek Sewa harus mendapat persetujuan Pihak Pertama.
 - Penundaan mulainya kegiatan usaha hanya dapat diberikan maksimal 3 (tiga) bulan.
 - Surat/pemberitahuan harus ditujukan kepada Pihak Pertama penerimaan yang sah.
 - Setiap surat/pemberitahuan kepada Pihak Kedua dianggap telah diserahkan secara pribadi apabila diserahkan kepada pegawai Pihak Kedua di Objek Sewa dengan menerima bukti penerimaan berisi cap/stempel Pihak Kedua.

- Perubahan atau penambahan bagian Objek Sewa harus berdasarkan persetujuan tertulis dari Pihak Pertama.
 - Pihak Pertama membangun eskalator dari lantai 2 (dua) ke lantai 3 (tiga) dengan pemberitahuan tertulis kepada Perseroan paling lambat 3 (tiga) bulan sebelumnya.
 - Pihak Kedua wajib mendapat persetujuan tertulis dari Pihak Pertama apabila hendak memasukan, membiarkan adanya mesin-mesin, atau melakukan pekerjaan dengan mesin yang beratnya lebih dari 250 kg (dua ratus lima puluh kilogram) yang diperlukan untuk kegiatan usahanya.
 - Para Pihak bertanggung jawab secara proporsional sesuai luasyang digunakan masing-masing pihak, apabila terjadi kenaikan premi asuransi atas Objek Sewa karena terdapat risiko yang lebih besar.
 - Pihak Kedua dapat memiliki petugas keamanan, maksimal 2 (dua) orang untuk bermalam, dengan melaporkan terlebih dahulu kepada petugas keamanan Pihak Pertama.
 - Pihak Pertama mengizinkan maksimal 2 (dua) orang bermalam di lokasi pekerjaan interior dan pemasangan instalasi, namun harus didaftarkan terlebih dahulu pada petugas keamanan Pihak Pertama.
 - Materi dan ukuran iklan yang akan didirikan/dipasang oleh Pihak Kedua harus mendapat persetujuan dari Pihak Pertama.
 - Perjanjian dapat diperpanjang dengan pengajuan tertulis kepada Pihak Pertama paling lambat 6 (enam) bulan kalender sebelum jangka waktu sewa berakhir.
 - Apabila Pihak Kedua hendak membatalkan perjanjian sebelum masa sewa berakhir, wajib memberitahukan secara tertulis paling lambat 6 (enam) bulan sebelumnya.
- Jaminan
Tidak diatur

2) Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan No 42 tertanggal 13 Maret 2017

- Para Pihak :
 - Linawati sebagai Pihak Pertama
 - Perseroan sebagai Pihak Kedua
- Objek Perjanjian :

Sebuah pekarangan seluas 375 m² yang merupakan sebagian dari sebidang tanah Hak Guna Bangunan nomor 443/Kelurahan Sidokumpul seluas 1.015 m² terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo.
- Nilai perjanjian :

Sebesar Rp900.000.000,- (sembilan ratus juta Rupiah).
- Jangka Waktu Perjanjian :

Jangka waktu sewa selama 11 (Sebelas) tahun mulai tanggal 13 Maret 2017 dan berakhir pada 13 Maret 2028.
- Pembatasan Para Pihak :
 - Merubah kondisi Objek Sewa dalam bentuk apa pun atas biaya dan risiko Perseroan sendiri (termasuk penambahan atau pengurangan instalasi listrik, air, dan telepon) tanpa persetujuan tertulis dari Ahli Waris Tjokro Pudjiono.

- Perjanjian sewa dapat diperpanjang apabila mendapat persetujuan tertulis dari Ahli Waris Tjokro Pudjiono.
- Perseroan tidak berhak menuntut kembali uang sewanya, jika terdapat kerusakan yang disebabkan oleh *force majeure* (bencana alam) atau huru-hara, sehingga sebagian atau seluruh Objek Sewa tidak dapat ditempati oleh Perseroan.
- Jaminan
Harta benda milik Perseroan menjadi jaminan atas kewajiban pembayaran-pembayaran Perseroan yang masih harus dilunasi kepada Ahli Waris Tjokro Pudjiono atau Pihak Ketiga ketika perjanjian berakhir

3) Perjanjian Sewa Menyewa No.63 tertanggal 15 Desember 2016

- Para Pihak :
 - 1) Yulika Liana Soesanto, sebagai pihak pertama
 - 2) Perseroan sebagai Pihak Kedua
- Objek Perjanjian :

Sebagian tanah dan bangunan dengan luas 123 m² dan 117 m² yang beralamat di Jalan. A. Yani 32,5 Km, Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru utara, Kota Banjarbaru, Propinsi Kalimantan selatan.
- Nilai Perjanjian :

Sebesar Rp150.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sudah termasuk Pajak penghasilan sewa sebesar 10%.
- Jangka Waktu Perjanjian :

Selama 5 (lima) tahun dihitung mulai tanggal 01 Januari 2017 dan berakhir pada tanggal 01 Januari 2022.
- Pembatasan-pembatasan para pihak :
 - a. Bilamana perjanjian sewa menyewa ini berakhir akan tetapi pihak kedua tidak segera menyerahkan apa yang disewakan dengan akta ini kepada pihak pertama dalam keadaan kosong seluruhnya, maka pihak kedua dikenakan denda untuk pihak pertama sebesar Rp300.000,-.
 - b. Bilamana 7 hari setelah berakhirnya masa sewa pihak kedua belum juga dapat mengosongkan tanah dan bangunan tersebut maka pihak kedua dengan ini memberi kuasa kepada pihak pertama untuk mengambil tanah dan bangunan tersebut dari pihak kedua atau pihak lain yang menempatinya dalam keadaan kosong seluruhnya, dengan mengeluarkan barang-barang yang terdapat dalam bangunan tersebut.
- Pengakhiran Perjanjian
Berakhir pada tanggal 01 Januari 2022 dengan hak opsi perpanjangan sewa.

4) Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan No. 79 tertanggal 19 Februari 2018

- Para Pihak :
 - Sugiono Halim (Pihak Pertama)
 - Perseroan (Pihak Kedua)
- Objek Perjanjian :
 - Pihak Pertama menyewakan 1 (satu) buah bangunan Rumah Toko berlantai 3 (tiga) lengkap dengan segala fasilitas turutannya, yang luas bangunannya adalah 200 m² (dua ratus meter persegi) terletak di Jalan Hayam Wuruk, Jember;

- Saluran listrik 2200 (dua ribu dua ratus) Watt dari PT. PLN;
- Air Tanah (Pompa Air dan Tandon);
- Halaman parkir depan Ruko seluas ± 25 m² (dua puluh lima m²).
- Nilai perjanjian :
Harga sewa sebesar Rp375.000.000 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)
- Jangka Waktu Perjanjian :
Jangka waktu sewa selama 5 (lima) tahun dihitung mulai tanggal 19 Juli 2018 dan berakhir pada tanggal 19 Juli 2023.
- Pembatasan Para Pihak
 - Perseroan dilarang menyewakan lagi Objek Sewa kepada pihak lain, baik secara sebagian atau seluruhnya, kecuali mendapat persetujuan tertulis dari Sugiono Salim.
 - Perseroan dilarang mendapatkan Surat Izin Perumahan/Penempatan (SIP) atau sejenisnya atas Objek Sewa.
 - Tiap perubahan pada Objek Sewa wajib mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Tn. Sugiono Salim, kecuali untuk perbaikan dan perawatan rutin.
- Jaminan
Tidak diatur.

IV. Perjanjian Kerjasama Usaha

- 1) Perjanjian Kerjasama Merchant antara PT AEON Credit Service Indonesia dengan Perseroan No.1070/PKS/MSD/SBY/V/2019 tertanggal 24 Mei 2019.
 - Para Pihak :
PT AEON Credit Service Indonesia (“Aeon”) dengan Perseroan.
 - Objek Perjanjian :
Perjanjian yang ditandatangani oleh Para Pihak bermaksud untuk kerjasama *merchant hire purchase (furniture, elektronik)*.
 - Jangka Waktu Perjanjian :
Perjanjian ini berlaku efektif sejak penandatanganan Perjanjian Kerjasama *Merchant* ini sampai dengan 1 (satu) tahun kedepan, dan akan diperpanjang secara sendirinya sampai dengan adanya pemberitahuan tertulis pengakhiran perjanjian oleh salah satu pihak.
 - Pembatasan-Pembatasan Para Pihak :
 - Penilaian permohonan pembiayaan adalah sebagai berikut
 - (i) Konsumen wajib mengisi permohonan secara lengkap dan benar kepada Aeon atau melalui Perseroan serta wajib untuk memberikan dokumen pendukung sebagaimana yang telah ditentukan oleh Aeon.
 - (ii) Sebelum diserahkan kepada Aeon, Perseroan wajib melakukan pemeriksaan terhadap keaslian atas semua dokumen pendukung yang diberikan oleh konsumen atau apabila terdapat dalam bentuk salinan, maka salinan wajib sesuai dengan aslinya.
 - (iii) Aeon akan melakukan pengembalian dokumen paling lama dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah SPPK dikeluarkan dan memberitahukan Perseroan atas hasil verifikasi permohonan pembiayaan dari konsumen;

- (iv) Perseroan memastikan dan membantu konsumen untuk melakukan transaksi dan pembayaran kepada Aeon terhadap permohonan pembiayaan yang telah disetujui oleh Aeon;
 - (v) Setiap persetujuan yang diberikan oleh Aeon terhadap permohonan pembiayaan yang diajukan oleh konsumen hanya berlaku untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak permohonan pembiayaan disetujui melalui SPPK;
 - (vi) Apabila jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender tersebut telah terlewati dan konsumen atau Perseroan belum melakukan transaksi sesuai dengan SPPK yang telah diterima, maka SPPK tersebut dianggap tidak berlaku (dianggap tidak ada transaksi atas barang) dan Aeon tidak berkewajiban berhak membatalkan SPPK tersebut;
 - (vii) Pembatalan SPPK oleh Aeon akan diberitahukan secara tertulis melalui faksimili dan/atau *email* dan/atau melalui telepon kepada Perseroan dan Aeon tidak berkewajiban untuk melakukan pembayaran kepada Perseroan;
 - (viii) Perseroan memastikan bahwa barang yang diberikan kepada konsumen telah sesuai dengan yang diajukan dalam SPPK, dan apabila terjadi kesalahan pemberian barang, maka kelalaian tersebut menjadi tanggung jawab Perseroan.
- Pembatalan transaksi dapat dilakukan dengan ketentuan antara lain, tidak ada stok barang, barang tidak terkirim dan barang yang diterima oleh konsumen tidak sesuai dengan pesanan
 - Atas persetujuan terlebih dahulu dari Para Pihak, masing-masing pihak setuju untuk memperbolehkan dalam mempublikasikan nama dagang, logo, merek dagang dalam semua materi promosi, barang cetakan, iklan dan *design* sepanjang kegiatan tersebut berkaitan dengan pelaksanaan dari Perjanjian Kerjasama *Merchant*.
 - Para Pihak termasuk namun tidak terbatas pada karyawan, afiliasi dan/atau pihak lain yang ditunjuk secara sah berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama *Merchant* ini wajib menjaga kerahasiaan atas setiap dokumen,
 - Para Pihak termasuk namun tidak terbatas karyawan, afiliasi, dan/atau pihak lain yang ditunjuk secara sah berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama *Merchant* ini wajib untuk melakukan pencegahan atas potensi terjadinya pengungkapan terhadap setiap dokumen,
 - Kewajiban untuk menyimpan informasi rahasia menjadi tidak berlaku, apabila informasi tersebut menjadi tersedia untuk masyarakat umum dan diperintahkan untuk dibuka memenuhi perintah pengadilan atau badan pemerintah lainnya atau diberikan sesuai ketentuan hukum.
 - Para Pihak setuju untuk patuh dan tunduk tidak melakukan gratifikasi, kolusi, konspirasi, penipuan dan penyuapan baik dalam bentuk apapun.
 - Para Pihak dilarang untuk memberikan dan/atau menjanjikan kepada karyawan masing-masing pihak berupa hadiah, cinderamata, dan/atau hiburan yang dapat menimbulkan kerugian sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku
 - Para Pihak wajib memberitahukan kepada pihak lainnya apabila terjadi keadaan kahar selambatnya 7 (tujuh) hari kalender dengan disertai pembuktian tertulis dari pemerintah setempat atau instansi berwenang lainnya
 - Dengan alasan apapun Perjanjian Kerjasama *Merchant* ini tidak dapat dialihkan oleh Perseroan tanpa pemberitahuan dan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Aeon.

- Para Pihak dapat mengalihkan Perjanjian Kerjasama *Merchant* kepada pihak lainnya yang dianggap baik dan mampu. Pengalihan tersebut akan membebaskan pihak tersebut dari kewajiban lebih lanjut Perjanjian Kerjasama *Merchant* ini.
 - Apabila dikemudian hari timbul suatu ketentuan peraturan perundang-undangan yang bertentangan dengan Perjanjian Kerjasama *Merchant* ini.
 - Perjanjian Kerjasama *Merchant* ini mengikat seluruh toko dan/atau cabang milik Perseroan
- 2) Perjanjian Kerjasama Merchant Blibi No. 815/PT GDN/PKS/03/2016, tertanggal 28 Maret 2016
- Para Pihak :
PT Global Digital Niaga (“GDN”) dengan Perseroan
 - Objek Perjanjian :
Pendaftaran diri pada situs dan sistem milik GDN oleh Perseroan untuk memiliki toko *online* agar dapat melakukan penjualan atas produk/jasa miliknya dan/atau yang dikuasai olehnya kepada pengunjung situs atau kepada pelanggan GDN
 - Jangka Waktu Perjanjian :
Perjanjian ini berlaku dan mengikat bagi Para Pihak, selama salah satu pihak tidak ada yang menghendaki untuk mengakhiri perjanjian ini dan/atau tidak terdapat pelanggaran atau hal-hal yang dapat menyebabkan berakhirnya perjanjian ini
 - Pembatasan-Pembatasan Para Pihak :
 - Para Pihak sepakat bahwa pencocokan data (rekonsiliasi) antara order yang dikirimkan oleh Perseroan sampai dengan order diterima oleh pelanggan dan status order sudah diperbaharui menjadi “terkirim” di sistem GDN (*Delivered*) akan dilakukan secara semingguan dengan periode Senin-Minggu.
 - Penyerahan nilai deposit dapat dilakukan dengan cara dipotong secara bertahap dari setiap penyelesaian transaksi
 - Perseroan tidak akan, secara langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun terlibat dalam kegiatan penipuan, aktivitas terlarang, melakukan hal yang tidak pantas atau perbuatan melawan hukum sehubungan partisipasi Perseroan.
 - Perseroan dilarang dengan sengaja dan tanpa hak atau melawan hukum melakukan tindakan apapun yang mengakibatkan kerugian kepada GDN dan/atau pelanggan.
 - Para Pihak sepakat bahwa tidak ada pelanggaran terhadap ketentuan perjanjian ini yang akan dihapuskan kecuali dengan persetujuan tertulis dari pihak yang tidak melanggar
 - Perseroan tidak akan melakukan perubahan pesanan, transaksi, pengiriman atau memberikan informasi lebih lanjut mengenai penyelesaian pesanan kepada pelanggan, termasuk lewat surat, surat elektronik, telepon, faksimili atau metode komunikasi lainnya. Apabila Perseroan tetap melakukan perubahan tersebut tanpa melakukan konfirmasi terlebih dahulu dengan GDN, maka segala permasalahan dan/atau perselisihan yang timbul sehubungan dengan hal tersebut menjadi tanggung jawab Perseroan sepenuhnya
 - Para Pihak sepakat bahwa Perseroan dilarang keras untuk menawarkan dan/atau memperdagangkan produk/jasa yang dilarang diperjualbelikan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku

- Kecuali ditentukan lain dalam perjanjian ini, semua jenis pajak, biaya ataupun pungutan lainnya, baik yang ada saat ini maupun yang ada dikemudian hari, yang wajib dibayarkan ke pemerintah yang berkaitan dengan transaksi perjanjian ini, wajib ditanggung oleh Para Pihak sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku
- Para Pihak menyatakan dan menjamin bahwa sejak tanggal penandatanganan sampai dengan berakhirnya perjanjian :
 - (i) Tidak akan melanggar ketentuan hukum, perizinan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau wajib dipenuhi oleh masing-masing pihak, yang mungkin dapat memberikan kerugian materil dan mempengaruhi pelaksanaan perjanjian ini;
 - (ii) Mematuhi segala peraturan perundang-undangan baru yang telah ditetapkan oleh pemerintah yang berkaitan dengan kegiatan usaha, operasional serta pelaksanaan kewajiban masing-masing pihak;
 - (iii) Tidak akan mengalihkan sebagian dan/atau seluruh hak dan kewajiban yang timbul dair pelaksanaan perjanjian ini kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis dari pihak lainnya
 - (iv) Dengan itikad baik dan profesionalisme akan melaksanakan segala ketentuan dalam perjanjian ini dengan sebaik-baiknya
 - (v) Tidak ada gugatan, pengajuan atau tuntutan hukum tertunda yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan Para Pihak untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya berdasarkan perjanjian ini dan/atau mempengaruhi keabsahan perjanjian;
 - (vi) Bertanggung jawab dan mengganti kerugian yang timbul dan dialami oleh salah satu pihak, jika di kemudian hari terdapat pernyataan dan jaminan yang telah diberikan terbukti tidak benar dan/atau menyesatkan.
- Dalam hal terjadi *force majeure*, maka pihak yang mengalami wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya mengenai terjadinya peristiwa *force majeure* tersebut, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal terjadinya *force majeure*
- Masing-masing pihak wajib menjaga, dan harus memastikan agar pejabat atau karyawannya menjaga kerahasiaan persyaratan dan ketentuan serta data terkait dengan perjanjian ini
- Perjanjian ini tidak dapat dialihkan kepada pihak lain baik seluruh maupun sebagian tanpa adanya persetujuan tertulis dari Para Pihak.
- Proses pengajuan klaim apabila terjadi kasus kehilangan/kerusakan karena proses pengiriman harus dilakukan oleh Perseroan (selaku pengirim) ke gen/kantor cabang dari penyelenggara pos yang ditunjuk oleh GDN
- Biaya kirim yang disebabkan karena terjadi retur barang yang disebabkan oleh kesalahan Perseroan dibebankan kepada Perseroan.
- GDN dapat melakukan pencocokkan data transaksi yang telah terjadi kepada Merchant apabila Merchant telah melakukan proses penyelesaian atas produk/jasa yang telah diterima
- Penggantian biaya dibayarkan oleh GDN dalam jangka waktu selambat-lambatnya 8 (delapan) hari kerja setelah periode rekonsiliasi untuk seluruh pesanan yang status pesanan di aplikasi dan sistem GDN sudah diterima pelanggan ("*delivered*") dalam periode rekonsiliasi sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini.

- Bunga dan biaya:
 - Para Pihak sepakat bahwa untuk setiap unit atau satuan unit (dosin/lusin, kodi) produk/jasa milik Merchant yang terjual/dibeli oleh pelanggan, akan dikenakan komisi yang besarnya akan ditentukan dalam lampiran komisi yang tercantum dalam tahapan pendaftaran Merchant dan/atau dikirimkan oleh GDN secara tertulis
 - Perseroan akan dikenakan denda penalti sesuai dengan ketentuan apabila order yang telah direspon dan diisi waktu kesipaan produk/jasa ternyata tidak tersedia saat kurir logistik datang

- 3) Perjanjian Kerjasama Penjualan antara PT Home Credit Indonesia dengan Perseroan, nomor kontrak: 466/LGL-HCID/P/07-2016,
 - Para Pihak :
PT Home Credit Indonesia (“HCI”) dengan Perseroan
 - Objek Perjanjian :
Perjanjian yang ditandatangani oleh Para Pihak bermaksud untuk bekerjasama dengan cara menandatangani perjanjian pembiayaan multiguna dengan konsumen dari Perseroan. Perjanjian pembiayaan multiguna akan dilakukan oleh perwakilan HCI di lokasi usaha Perseroan dan Perseroan akan membantu Pihak Pertama untuk mempromosikan ketersediaan penyediaan pembiayaan multiguna yang diberikan oleh HCI.
 - Nilai Perjanjian :
Tidak diatur
 - Jangka Waktu Perjanjian :
Perjanjian kerjasama penjualan ini akan diawali untuk jangka waktu selama 30 (tiga puluh) hari kalender. Perjanjian ini akan terus berlaku sampai diakhiri oleh salah satu pihak.
 - Pembatasan-Pembatasan Para Pihak :
 - Para Pihak akan meneruskan kerjasama penjualan setelah jangka waktu awal, apabila Pihak kedua memenuhi syarat yang disebutkan dalam perjanjian.
 - Para Pihak menandatangani Perjanjian Kerjasama Penjualan dengan pemahaman, sebagai berikut:
 - (i) HCI bermaksud untuk menandatangani perjanjian pembiayaan multiguna dengan konsumen dan hal tersebut harus dilaksanakan berdasarkan perjanjian pembiayaan multiguna tersebut yang akan dilakukan oleh perwakilan HCI;
 - (ii) Perjanjian pembiayaan multiguna akan ditandatangani di lokasi usaha Perseroan dan Perseroan akan mengatur seluruh kondisi yang diperlukan untuk menandatangani perjanjian tersebut sebagaimana diminta secara wajar oleh Pihak Pertama;
 - (iii) Setiap pihak bermaksud untuk mempromosikan kegiatan bisnisnya masing-masing dengan cara berbagi fasilitas yang disepakati untuk disediakan oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya, kecuali disepakati antara Para Pihak selama promosi tersebut sesuai dengan kegiatan usaha Para Pihak. Dalam hal kegiatan promosi bersama dengan berbagi sumber daya, maka biaya dan pengeluaran atas kegiatan promosi bersama tersebut akan ditanggung bersama di antara Para Pihak secara proporsional, kecuali dengan cara lain disetujui oleh Para Pihak secara tertulis;

- (iv) Hubungan antara Para Pihak adalah murni hubungan bisnis berdasarkan kesepakatan *Principal-to-Principal* (Perusahaan induk dengan perusahaan induk) dan harus, kecuali secara tegas ditentukan lain, tidak boleh diartikan sebagai hubungan persekutuan, atau usaha patungan, atau atasan dengan bawahan, hubungan antara perusahaan induk dengan agen di antara Para Pihak untuk setiap tujuan apa pun;
- (v) HCI tidak pernah memberikan janji atau jaminan adanya penjualan minimum atau bisnis kepada Perseroan maupun menyanggupi untuk menyediakan jenis layanan khusus atau fasilitas untuk dipertimbangkan oleh Perseroan dan Perseroan semata-mata harus bertanggung jawab untuk segala bisnisnya sendiri dan menyanggupi untuk menanggung semua kerugian atau keuntungan yang timbul dari bisnisnya sendiri tersebut.
- Perseroan tidak boleh menyatakan kepada konsumen bahwa Perseroan/perwakilan adalah agen dari HCI atau Perseroan memiliki wewenang untuk menyetujui fasilitas pembiayaan atas barang. Lebih lanjut, Perseroan tidak boleh menjanjikan atau menjamin bahwa setiap persetujuan nilai pembiayaan kepada Konsumen tanpa memerlukan persetujuan atau perintah dari HCI.
 - Perseroan tidak boleh menyelenggarakan sendiri kegiatan pemasaran atau kampanye promosi atau kegiatan, atau menggunakan bahan promosi sendiri dalam menampilkan dan mempromosikan jasa HCI tanpa izin tertulis terlebih dahulu dari HCI.
 - Perseroan tidak boleh memberikan informasi salah atau tidak benar mengenai HCI kepada setiap konsumen atau setiap pelanggannya yang lain
 - Perseroan tidak boleh mengintervensi kegiatan usaha HCI atau pekerjaan dari perwakilan HCI.
 - Perseroan tidak boleh menggunakan logo, merek dan/atau nama HCI untuk kepentingan apapun, selain dari untuk keperluan Perjanjian Kerjasama Penjualan ini, dan dengan persetujuan tertulis dari HCI.
 - Perseroan tidak boleh membebankan biaya-biaya tambahan apapun atau biaya-biaya tersembunyi dari konsumen yang membeli barang dengan menggunakan fasilitas pembiayaan dari HCI.
 - Transaksi untuk barang berdasarkan perjanjian pembiayaan multiguna yang telah ditandatangani oleh HCI dan konsumen menjadi batal dan tidak akan timbul hak dan kewajiban yang akan dikenakan kepada Para Pihak kecuali Perseroan akan menyesuaikan atau mengembalikan total pembayaran tunai yang diterima untuk pembelian barang sesuai petunjuk HCI. Perseroan dengan ini mengerti dan setuju bahwa HCI berhak untuk membatalkan pembayaran jumlah saldo atas harga barang yang terutang oleh HCI dalam kasus tersebut atau meminta pengembaliannya apabila jumlah saldo atas harga barang telah diberikan kepada Perseroan.
 - Para Pihak dengan ini setuju bahwa Perseroan tidak berhak untuk mewakili HCI atas pengakhiran atau perubahan/amandemen atau keadaan serupa lainnya yang mungkin timbul berdasarkan perjanjian pembiayaan multiguna yang dibuat oleh HCI dan konsumen.
 - Apabila teknologi milik HCI digunakan dalam lokasi usaha maka Perseroan berjanji dan menegaskan bahwa Para Pihak harus bekerjasama dalam memberikan keamanan yang maksimal serta melakukan tindakan pencegahan yang wajar, HCI dapat memberikan kepada Perseroan/perwakilan Perseroan dengan rincian *log-in* ke dalam sistem, dan teknologi HCI akan tetap menjadi milik dan hak HCI.

- Perseroan atau perwakilannya tidak boleh menerima atau menyetujui untuk menerima setiap komisi, hadiah, bagian dari laba/keuntungan atau pemberian dalam bentuk apapun, baik dalam bentuk tunai atau berupa barang, dari konsumen sebagai pertimbangan pemberian fasilitas pembiayaan oleh HCI.
 - Perseroan dan perwakilannya tidak melakukan kolusi dengan perwakilan HCI, atau tidak akan menawarkan atau setuju untuk menawarkan atau membayar atau setuju untuk membayar sejumlah uang, saham, komisi, hadiah, saham atau keuntungan, dan lain-lain kepada perwakilan HCI, maupun tidak akan mengancam perwakilan HCI untuk tujuan pemberian fasilitas pembiayaan kepada konsumen dengan cara melanggar kebijakan pemberian pembiayaan dari HCI.
 - Para Pihak harus memberikan usaha terbaiknya untuk melindungi dan memperlakukan secara rahasia informasi berikut dan dilarang memberitahukan kepada pihak ketiga manapun.
 - Kewajiban melindungi dan memperlakukan secara rahasia suatu informasi tidak berlaku dalam hal apabila informasi tersebut secara umum tersedia untuk umum atau apabila diperlukan untuk diungkapkan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku atau berdasarkan setiap perintah, petunjuk yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang atau dalam hal informasi tersebut menjadi tersedia untuk pihak lainnya tidak berdasarkan alasan kerahasiaan dan selain dari alasan pelanggaran atas kewajiban kerahasiaan ini.
 - Kewajiban melindungi dan memperlakukan secara rahasia suatu informasi akan berakhir setelah jangka waktu 5 (lima) tahun sejak berakhirnya Perjanjian.
 - Hak dan kewajiban Perseroan hanya dapat dialihkan/dilimpahkan dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari HCI, yang dapat ditahan menurut kebijakannya sendiri.
 - Setiap komunikasi, pemberitahuan, atau permintaan wajib dilakukan sesuai dengan ketentuan di bawah ini disampaikan oleh salah satu pihak melalui perwakilannya yang berwenang dengan cara mengantarnya langsung atau dikirimkan melalui pos tercatat, atau dengan menggunakan kurir, atau surat elektronik atau faksimili atau pengiriman langsung yang ditujukan kepada pihak lainnya pada alamat yang dirinci.
 - Penunjukan kantor cabang yang pemiliknya berbeda dengan Perseroan hanya dapat dilakukan dengan ketentuan, sebagai berikut:
 - (i) Adanya surat penunjukan/*form* penunjukan
 - (ii) Kantor pusat merupakan *point of sales* aktif sesuai dengan ketentuan yang diatur oleh HCI;
 - (iii) Perseroan bersama-sama dengan *person in charge* atau pemilik kantor cabang yang ditunjuk wajib turut menandatangani Perjanjian.
 - Bunga dan biaya
Tidak diatur.
 - Jaminan
Tidak diatur.
- 4) Perjanjian Marketplace antara Lazada dengan Perseroan
- Para Pihak :
Lazada dengan Perseroan
 - Objek Perjanjian :
Perjanjian ini berisi mengenai pemberian akses *platform* Lazada kepada Penjual dan menggunakan layanan tersebut untuk menjual barang.

- Nilai Perjanjian :
Tidak diatur.
- Jangka Waktu Perjanjian :
Tidak diatur
- Pembatasan-Pembatasan Para Pihak :
 - Apabila Lazada melakukan perubahan terhadap Perjanjian *Marketplace* Lazada ini, dan Penjual menggunakan layanan, *platform* dan/atau *seller center* secara berkelanjutan setelah perubahan berlaku, maka hal tersebut dianggap sebagai persetujuan Penjual terhadap perubahan Perjanjian *Marketplace* Lazada ini
 - Kecuali ditentukan dalam Perjanjian *Marketplace* Lazada, Lazada tidak terlibat dalam transaksi sebenarnya antara Penjual dan pembeli.
 - Sebagai agen pemrosesan pembayaran, Lazada tidak akan memiliki tanggung jawab sehubungan dengan legalitas transaksi yang terjadi antara Penjual dan pembeli, dan Penjual menyatakan bahwa semua transaksi telah sesuai dengan hukum.
 - Penjual setuju bahwa pembeli memenuhi kewajibannya kepada Penjual sehubungan dengan perjanjian pembeli ketika Lazada menerima hasil penjualan. Kewajiban Lazada untuk mengirimkan dana yang diterima atas nama Penjual terbatas pada pembayaran.
 - Untuk menghindari keraguan, Penjual tidak akan menerima bunga atau penghasilan lain apa pun pada hasil penjualan atau pembayaran.
 - Suatu pernyataan atau perselisihan tentang pembayaran akan diterima oleh Lazada dalam waktu 120 (seratus dua puluh) hari setelah tanggal pesanan, dan jika gagal, Penjual melepaskan hak untuk mengajukan keberatan atas pembayaran tersebut.
 - Penjual menyatakan dan menjamin bahwa penjual tidak akan secara langsung atau tidak langsung :
 - (i) Melanggar Hak Kekayaan Intelektual apapun;
 - (ii) Melakukan *posting* atau menampilkan materi apapun yang mengeksploitasi atau dengan cara lainnya mengeksploitasi orang dibawah usia 18 (delapan belas) tahun atau menampilkan materi pornografi dalam bentuk apapun;
 - (iii) Melakukan *posting* atau menampilkan konten politik atau agama apapun
 - (iv) Melakukan *posting* atau mengungkapkan informasi yang mengidentifikasi diri seseorang atau informasi pribadi tentang anak dibawah umur atau pihak ketiga mana pun tanpa persetujuan mereka atau persetujuan orang tua atau wali, dan seterusnya.
 - Kata sandi apapun yang diberikan oleh Lazada kepada Penjual hanya dapat digunakan selama periode Penjual diizinkan untuk menggunakan *platform*, mengelola katalog barang yang tercantum pada *platform*, memperbarui informasi tentang barang, menerima dan memenuhi pesanan secara elektronik dan meninjau pesanan yang selesai dan tidak boleh dibagikan kepada orang lain selain karyawan Penjual yang perlu menggunakannya untuk pelaksanaan Perjanjian *Marketplace* Lazada.
 - Penjual tidak akan dan tidak akan mengizinkan siapapun untuk secara langsung atau tidak langsung, terlibat dalam kegiatan yang bersifat penipuan, tidak pantas atau melanggar hukum sehubungan layanan

- Penerima informasi rahasia apapun tidak akan mengungkapkan informasi rahasia tersebut kecuali kepada afiliasi, karyawan dan/atau agen yang perlu mengetahuinya dan telah setuju secara tertulis untuk merahasiakannya.
- Diantara Para Pihak, masing-masing pihak memiliki semua hak, kepemilikan, dan kepentingan dalam dan atas teknologi dan hak kekayaan intelektualnya.
- Penjual tidak akan berhak menggunakan kekayaan intelektual apapun milik Lazada tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Lazada.
- Perjanjian *Marketplace* Lazada ini tidak akan dianggap atau ditafsirkan untuk menciptakan, menyerahkan atau mengalihkan hak kekayaan intelektual kepada Penjual dan selain seperti yang diperintahkan oleh Lazada.
- Perjanjian *Marketplace* ini tidak memberikan kepada Penjual, hak kepemilikan atau kepemilikan, lisensi atau hak kekayaan intelektual lainnya dalam aset berwujud atau tidak berwujud, termasuk perangkat lunak (misalnya *platform*, *seller center* dan API atau perangkat lunak lain) dan data (misalnya data penjualan, data kinerja, data pembeli, data *seller center* dan nama *seller center*) yang digunakan, diperoleh atau dibuat berdasarkan pada Perjanjian *Marketplace* Lazada ini.
- Penjual tidak akan mengungkapkan informasi pembeli dan informasi pengguna *platform* kepada pihak ketiga manapun tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari Lazada dan hanya akan diungkapkan dalam organisasi Penjual berdasarkan pada kebutuhan akan informasi yang perlu diketahui
- *Platform*, *seller center*, layanan dan layanan tambahan disediakan atas dasar “ap adanya” kecuali sebagaimana ditentukan secara tersurat dalam Perjanjian *Marketplace* Lazada.
- Penjual menyetujui atas namanya dan atas nama pembeli untuk membebaskan Lazada (dan agen dan karyawannya) dari semua jenis dan sifat klaim dan tuntutan dan ganti rugi.
- Setiap kesalahan administrasi dalam pengetikan atau kesalahan atau kelalaian lainnya pada suatu tanda terima, faktur, materi konten atau dokumen lain dari Lazada harus dikoreksi tanpa membebaskan tanggung jawab apapun kepada Lazada.
- Setiap klaim Penjual berdasarkan pada Perjanjian *Marketplace* Lazada harus diberitahukan kepada Lazada dalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak pesanan dibuat.
- Lazada tidak akan bertanggung jawab atas segala ganti rugi apapun, termasuk ganti langsung, tidak langsung, insidental, hukuman dan bersifat konsekuensi yang timbul dari atau sehubungan dengan Perjanjian *Marketplace* Lazada, perjanjian pembeli, *platform*, *seller center*, layanan, layanan tambahan, ketidakmampuan untuk menggunakan layanan, layanan tambahan, barang, produk atau dari pesan yang diterima atau transaksi yang dilakukan dengan ketentuan bahwa Lazada akan memberikan kompensasi kepada Penjual untuk segala kerusakan langsung.
- Sejauhizinkan oleh hukum, Lazada bertanggung jawab atas biaya ganti rugi klaim dan sebagainya, bahwa tanggung jawab berlaku untuk setiap dan semua kewajiban atau sebab tindakan terlepas dari dugaan atau timbulnya, kecuali jika dinyatakan dilarang oleh hukum.
- Semua pemberitahuan, permintaan, permohonan dan komunikasi lainnya menurut syaraf dan ketentuan Perjanjian *Marketplace* Lazada ini harus dibuat dalam bentuk tertulis dan akan dianggap telah sepenuhnya diberikan dan diterima ketika dikirimkan dengan tanda terima.

- Penjual tidak dapat menyerahkan, mengalihkan atau melakukan subkontrak atas semua atau sebagian hak dan/atau kewajibannya yang berasal dari Perjanjian *Marketplace* Lazada.
- Penjual tidak akan memiliki wewenang untuk membuat atau menerima penawaran atau pernyataan atas nama Lazada.
- Perjanjian *Marketplace* Lazada dan semua pernyataan, jaminan, perjanjian, ketentuan dan peraturan Perjanjian *Marketplace* Lazada ini dimaksudkan untuk menjadi dan adalah untuk kepentingan tunggal dan eksklusif Lazada dan Penjual.
- Tidak ada ketentuan dalam Perjanjian *Marketplace* Lazada ini yang mewajibkan Lazada atau Penjual untuk melakukan tindakan atau kelalaian untuk bertindak yang akan dilarang oleh atau dihukum berdasarkan pada hukum atau dari negara lain manapun.
- Kegagalan salah satu pihak untuk menggunakan haknya dalam hal pelanggaran kontrak oleh pihak lain tidak akan dianggap sebagai pengabaian haknya berdasarkan pada ketentuan atau menurut hukum.
- Tidak ada perubahan (termasuk amandemen atau ketentuan yang dicoret) dari ketentuan Perjanjian *Marketplace* Lazada ini yang akan sah.
- Apabila Penjual gagal memenuhi tenggat waktu penyiapan dan pengiriman pesanan ke lokasi yang ditunjuk oleh Lazada, maka Lazada berhak mengubah tenggat waktu dan/atau membatalkan pesanan.
- Lazada atas kebijakannya sendiri dapat meminta agar produk dikembalikan ke lokasi yang ditentukan untuk pemeriksaan kualitas lebih lanjut.
- Lazada tidak akan bertanggung jawab atas semua risiko atau tanggung jawab atas klaim, tuntutan, kewajiban, pengeluaran, kerugian, biaya atau ganti rugi sehubungan dengan pengiriman gagal dan produk yang dikembalikan dan akan mengklaim semua biaya yang timbul sehubungan dengan hal tersebut dari penjual.
- Bunga dan biaya
 - Biaya layanan sehubungan dengan layanan logistik yang diselesaikan pada setiap batas waktu rekonsiliasi akan dikurangi dari hasil penjualan penjual sebelum pembayaran biaya layanan sesuai dengan Perjanjian *Marketplace* Lazada ini
 - Total tanggung jawab Lazada kepada Penjual jika ada kerugian atau kerusakan pada barang atau produk yang dikirimkan melalui layanan logistik dan jika Lazada bertanggung jawab atas risiko, terbatas pada nilai yang lebih rendah dari salah satu nilai berikut ini:
 - (i) US\$100 (seratus dolar Amerika) atau jumlah yang ditetapkan dalam kebijakan atau lampiran A Perjanjian *Marketplace* Lazada, per paket (terlepas dari jumlah barang atau produk dalam paket tersebut); atau
 - (ii) Nilai penggantian barang atau produk tersebut, dengan ketentuan bahwa jika kehilangan atau kerusakan disebabkan atas instruksi Penjual, Penjual gagal untuk mematuhi ketentuan Perjanjian *Marketplace* Lazada ini atau kebijakan Perjanjian *Marketplace* Lazada, atau terkait dengan pembusukan barang yang mudah rusak atau secara langsung atau tidak langsung disebabkan oleh Penjual, agen atau kontraktornya, Lazada tidak bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan tersebut.
 - Biaya yang akan dihitung berdasarkan pada (Lampiran A huruf a Perjanjian *Marketplace* Lazada):

- (i) Komisi dihitung berdasarkan pada harga tercantum.
 - (ii) Biaya pembayaran.
 - (iii) Jika berlaku, biaya pengiriman, biaya administrasi dan/atau biaya layanan tambahan.
- 5) Perjanjian Kerjasama Tokopedia melalui Formulir Pembukaan Halaman Official Store Brand : UFO ELEKTRONIKA nomor: TKDP/OS/VII/2019/300 tertanggal 29 Juli 2009.
- Para Pihak :
PT Tokopedia dengan Perseroan
 - Objek Perjanjian :
Pendaftaran sebagai penjual yang dilakukan oleh Partner untuk selanjutnya dilakukan pembukaan halaman *Official Store* untuk dan atas nama Partner oleh Tokopedia agar Partner dapat melakukan kegiatan penjualan produk Partner melalui situs, sepanjang tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku dan/atau syarat dan ketentuan situ.
 - Nilai Perjanjian :
Tidak diatur.
 - Jangka Waktu Perjanjian :
Perjanjian ini berlaku efektif berdasarkan tanggal yang disebutkan pada Formulir Pembukaan Halaman *Official Store*, yaitu 1 tahun dihitung sejak 29 Juli 2019 hingga 29 Juli 2020, Perpanjang Otomatis (untuk setiap 1 tahun dan seterusnya, sepanjang tidak ada pengakhiran dari salah satu Pihak).
 - Pembatasan-Pembatasan Para Pihak :
 - Pengembalian PPh Pasal 23 yang mengacu pada Perjanjian Kerjasama Tokopedia, dilakukan oleh Tokopedia melalui mekanisme transfer ke saldo Tokopedia milik *partner* terbagi menjadi 2 (dua) periode, yaitu
 - (i) Periode pertama, tanggal 1 sampai 15 transfer ke saldo Tokopedia milik *partner* paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah tanggal 15.
 - (ii) Periode kedua, tanggal 16 sampai 31 transfer ke saldo Tokopedia milik *partner* paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah tanggal 31.
 - Salah satu Pihak tidak boleh mengungkapkan informasi rahasia apa pun kepada pihak lainnya
 - Pihak Yang Menerima informasi rahasia harus menggunakan tingkat penjagaan yang setidak-tidaknya sama untuk mencegah pengungkapan informasi rahasia yang digunakannya tersebut untuk menghindari pengungkapan, publikasi atau penyebarluasan yang tidak sah atas informasi miliknya sendiri yang memiliki sifat yang sama.
 - Dalam hal pengungkapan atau hilangnya atau ketidakmampuan untuk mempertanggungjawabkan, setiap informasi rahasia harus disampaikan kepada Para Pihak
 - Kewajiban-kewajiban kerahasiaan tidak berlaku terhadap informasi tertentu apabila :
 - (i) Pada saat diungkapkan kepadanya, diketahui oleh publik atau kemudian menjadi diketahui oleh publik tanpa adanya kesalahan pahaman dari Para Pihak.
 - (ii) Berada dalam kepemilikan Pihak Yang Menerima, tanpa adanya kewajiban kerahasiaan pada saat diungkapkan kepadanya;

- (iii) Diterima setelah diungkapkan kepadanya dari suatu pihak ketiga yang memiliki hak yang sah untuk mengungkapkan informasi tersebut kepadanya tanpa adanya kewajiban kerahasiaan apa pun;
 - (iv) Dikembangkan secara mandiri oleh Pihak Yang Menerima tanpa merujuk kepada informasi rahasia milik Pihak Yang Memberikan.
- Pihak Yang Menerima tidak akan melanggar kewajiban-kewajiban yang dimilikinya apabila Pihak Yang Menerima tersebut mengungkapkan informasi rahasia.
 - Tidak ada satu Pihak pun dalam perjanjian ini yang dapat dimintakan pertanggungjawabannya atas segala kerugian tidak langsung, immaterial dan/atau konsekuensial yang diderita oleh Pihak lainnya
 - Para Pihak tidak bertanggung jawab atas setiap keterlambatan dalam pelaksanaan kewajiban-kewajiban yang dimilikinya yang diakibatkan oleh peristiwa keadaan kahar sebagaimana dimaksud dan didefinisikan dalam perjanjian ini
 - Seluruh biaya yang dikeluarkan karena peristiwa keadaan kahar akan ditanggung oleh Para Pihak
 - Para Pihak dilarang untuk menggunakan hak kekayaan intelektual dari Pihak lain dalam perjanjian ini
 - Para Pihak tidak diperkenankan mengalihkan sebagian dan/atau seluruh hak maupun kewajibannya kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis pihak lainnya
 - Pengalihan berdasarkan perjanjian ini tidak dapat membebaskan yang mengalihkan dari seluruh kewajibannya sebagaimana diatur dalam perjanjian ini
 - Dalam perjanjian ini tidak terdapat ketentuan yang menyatakan atau ditafsirkan untuk membentuk suatu hubungan agensi, persekutuan, hubungan afiliasi atau *subsider, joint venture* atau hubungan kerja antara Para Pihak
- Bunga dan biaya
 - *Service Fee* senilai sebesar 1% (satu persen) sudah termasuk PPN 10% (sepuluh persen).
 - *Security deposit* minimum sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah).
 - Nilai pengganti sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) termasuk PPN 10% (sepuluh persen) untuk setiap pelanggaran yang dilakukan oleh partner.
 - Jaminan
Tidak diatur
- 6) Perjanjian Kerjasama Pengadaan dan Pembiayaan barang tertanggal 1 Desember 2018
- Para Pihak:
PT Astra Multi Finance (“AMF”) dan Perseroan
 - Objek Perjanjian:
Perjanjian ini bermaksud dalam hal pengadaan dan pembiayaan atas barang elektronik dan *furniture* oleh Perseroan kepada konsumen dengan fasilitas pembiayaan konsumen yang disediakan oleh AMF berbentuk system pembayaran angsuran atau berkala.

- Nilai Perjanjian
Besarnya harga perjanjian adalah Rp13.333.333,- (tiga belas juta tiga ratus puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) setiap bulan.
- Jangka Waktu Perjanjian
Perjanjian sewa menyewa ini berlaku mulai tanggal 1 Januari 2020 sampai dengan 31 Desember 2020. Dalam hal tidak ada pemberitahuan dari salah satu pihak, maka Perjanjian Kerjasama Pengadaan dan Pembiayaan Barang Tahun 2018 diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu yang sama.
- Pembatasan Para Pihak:
 - Para Pihak saling membebaskan pihak lainnya dari segala risiko atas ketidakbenaran pernyataan Para Pihak di atas termasuk tapi tidak terbatas pada tuntutan ganti kerugian dan/atau gugatan hukum apapun juga.
 - Segala kewajiban dan hak yang terbit berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengadaan dan Pembiayaan Barang Tahun 2018 akan tetap berlaku hingga terlunasi seluruh kewajiban dan hak.
 - Pihak yang terkena musibah (*force majeure*) harus segera memberitahukan pihak lainnya yang disusul dengan pemberitahuan tertulis dalam kurun waktu selambat-lambatnya 3 x 24 jam. Keterlambatan dan/atau kelalaian dalam memberitahukan peristiwa tersebut berakibat tidak dianggap sebagai *force majeure*.
 - Dalam waktu 3 (tiga) hari terhitung sejak diterimanya pemberitahuan keadaan *force majeure*, maka Para Pihak akan mengadakan perundingan mengenai kelanjutan pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Pengadaan dan Pembiayaan Barang Tahun 2018 yang tertunda karena *force majeure*
 - Para Pihak wajib menjaga kerahasiaan atas seluruh data dan informasi penting yang dimiliki Para Pihak, yang diketahuinya saat penandatanganan Perjanjian Kerjasama Pengadaan dan Pembiayaan Barang Tahun 2018 ini dan mengambil langkah seperlunya untuk memberikan perlindungan.
 - Masing-masing pihak dapat menuntut di muka pengadilan berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pengadaan dan Pembiayaan Barang. Ini jika sewaktu-waktu mengetahui bahwa salah satu pihak lalai dan gagal menjaga kerahasiaan dan membocorkannya kepada pihak lain seluruh data dan informasi yang telah diberikan
 - Kewajiban menjaga kerahasiaan, akan tetap berlaku baik selama berjalannya maupun setelah berakhirnya Perjanjian Kerjasama Pengadaan dan Pembiayaan Barang.
 - Para Pihak saling memberikan persetujuan pada pihak lainnya untuk menggunakan tulisan, gambar, logo, simbol dan/atau maskot termasuk tulisan, gambar, logo, simbol, dan/atau maskot produk dan/atau barang untuk kepentingan promosi dan/atau iklan dalam media promosi apapun.
- Bunga dan biaya:
Semua pihak yang berkaitan dengan transaksi sewa menyewa ini dilakukan sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku
- Jaminan
Tidak diatur.

V. Perjanjian Dengan Pihak Afiliasi

1 Perjanjian Sewa Menyewa Dengan Pihak Afiliasi

Bentuk hubungan Afiliasi sebagai berikut :

1. Hubungan kepemilikan dengan pemegang saham Perseroan, sebagai berikut:
 - Ir. Pudji Harianto sebagai pemegang saham Perseroan sebesar 6%
 - Poedji Harixon sebagai pemegang saham Perseroan 4%
2. Hubungan kepengurusan Ir. Pudji Harianto adalah Komisaris Utama Perseroan dan Poedji Harixon adalah Direktur Utama Perseroan.

1.1 Perjanjian Sewa Menyewa Dengan Ir. Pudji Harianto

Para Pihak - Ir. Pudji Harianto (Pihak Pertama sebagai Pemilik)
- Perseroan (Pihak Kedua sebagai Penyewa)

a. Sewa Menyewa Unihome Surabaya tertanggal 2 Januari 2021

- Objek Perjanjian : Sebidang tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. Gubeng Kertajaya XI/3 Surabaya lengkap dengan fasilitas instalasi listrik, telepon, dan PDAM.
- Nilai Perjanjian : Sebesar Rp266.666.667,- (dua ratus enam puluh enam juta enam ratus enam puluh enam Rupiah) untuk 12 bulan.

b. Sewa Menyewa Kertajaya Surabaya tertanggal 2 Januari 2021

- Objek Perjanjian : Sebidang tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. Kertajaya No. 149 Surabaya lengkap dengan fasilitas instalasi listrik, telepon, dan PDAM.
- Nilai Perjanjian : Sebesar Rp800.000.000,- (delapan ratus juta Rupiah) setiap tahun.

c. Perjanjian Sewa Menyewa Palangkaraya (1) tertanggal 01 Januari 2021

- Objek Perjanjian : Sebidang tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. Tjilik Riwut KM 4 Palangkaraya lengkap dengan fasilitas instalasi listrik, telepon, dan PDAM.
- Nilai Perjanjian : Sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) setiap tahun.

d. Perjanjian Sewa Menyewa Palangkaraya (2) tertanggal 01 Januari 2021

- Objek Perjanjian : Sebidang tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. Tjilik Riwut KM 4 Palangkaraya lengkap dengan fasilitas instalasi listrik, telepon, dan PDAM.
- Nilai Perjanjian : Sebesar Rp333.333.333,- (tiga ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga Rupiah) setiap tahun.

e. Perjanjian Sewa Menyewa Banjarbaru (1) tertanggal 1 Januari 2021

- Objek Perjanjian : Sebidang tanah dan gedung di Jl. A. Yani. 32,5 lengkap dengan fasilitas instalasi listrik, telepon dan PDAM.
- Nilai Perjanjian : Sebesar Rp26.666.666,- (dua puluh enam juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh enam Rupiah) setiap bulan.

Jangka Waktu : **Perjanjian a,b,c,d,e memiliki jangka waktu selama 1 tahun, berakhir tanggal 31 Desember 2021**

1.2 Perjanjian Sewa Menyewa Dengan Poedji Harixon

Para Pihak : - Poedji Harixon (Pihak Pertama sebagai Pemilik)
- Perseroan (Pihak Kedua sebagai Penyewa)

Objek Perjanjian : Sebidang tanah dan gedung di Jalan A. Yani 32,5 lengkap dengan fasilitas instalasi listrik, telepon dan PDAM.

Nilai Perjanjian : Sebesar Rp17.777.776,- (tujuh belas juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh ribu tujuh ratus tujuh puluh enam Rupiah) setiap bulan.

Jangka Waktu : Berlaku mulai 1 Januari 2021 sampai dengan 31 Desember 2021

2 Perjanjian Hutang Piutang dengan PT Jogja Duta Cahaya Lestari tertanggal 2 Januari 2020

Bentuk hubungan afiliasi JDCL dengan Perseroan sebagai berikut:

- JDCL sebagai Entitas Asosiasi, Perseroan memiliki saham secara langsung sebesar 25% dan secara tidak langsung melalui Perusahaan Anak sebesar 12,5%
- Kesamaan Pengurus yaitu Komisaris JDCL adalah Komisaris Utama Perseroan.

2.1. Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 2 Januari 2020

Para Pihak : - Perseroan (Pihak Pertama sebagai Kreditur)
- JDCL (Pihak Kedua sebagai Debitur)

Objek Perjanjian : Pemberian pinjaman berupa uang oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama

Nilai Perjanjian : Nilai pinjaman adalah sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) (butir 1 Perjanjian Hutang Piutang).

Bunga dan Biaya : Bunga sebesar 6% (enam persen) atau sejumlah Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)
atau bunga sebesar 15% (lima belas persen) per bulan hingga pelunasan keseluruhan utang .

Jangka Waktu : Berlaku sejak tanggal 2 Januari 2020 sampai dengan tahun 2021 atau sampai Pihak Pertama membayar penuh pinjaman tersebut.

Pembatasan Para Pihak : Tidak diatur

Jaminan : Tidak diatur

2.2 Perjanjian Terkait Merek 1 tertanggal 25 September 2020

Para Pihak : - Perseroan (Pihak Pertama sebagai Pemilik Merek)
- JDCL (Pihak Kedua sebagai Pemakai Merek)

Objek Perjanjian : Persetujuan pemakaian merek "UFO ELEKTRONIKA" di Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual dengan nomor pendaftaran J102003211

Nilai Perjanjian : Tidak diatur

Bunga dan Biaya: : Tidak diatur

Jangka Waktu : Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 25 September 2020 sampai dengan 25 September 2025.

Pembatasan Para: Setiap perubahan perjanjian ini hanya dapat dilakukan atas Pihak kesepakatan tertulis dari para pihak.

Jaminan : Tidak diatur

3 Perjanjian antara Perseroan dengan PT Bali Duta Cahaya Lestari

Bentuk hubungan afiliasi JDCL dengan Perseroan sebagai berikut:

- Kesamaan pemegang saham Ir. Pudji Harianto sebagai pemegang saham BDCL sebesar 26% 12,5%; BDCL sebagai pemegang saham 25 % JDCL sebagai Entitas Asosiasi Perseroan
- Kesamaan Pengurus yaitu Ir. Pudji Harianto sebagai Komisaris Utama di BDCL dan Perseroan

Perjanjian Terkait Merek 2 tertanggal 25 September 2020

Para Pihak : - Perseroan (Pihak Pertama sebagai Pemilik Merek)
- BDCL (Pihak Kedua sebagai Pemakai Merek)

Objek Perjanjian : Persetujuan pemakaian merek “UFO ELEKTRONIKA” di Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual dengan nomor pendaftaran J102003211

Nilai Perjanjian : Tidak diatur

Bunga dan Biaya: : Tidak diatur

Jangka Waktu : Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 25 September 2020 sampai dengan 25 September 2025.

Pembatasan Para : Setiap perubahan perjanjian ini hanya dapat dilakukan atas Pihak kesepakatan tertulis dari para pihak.

Jaminan : Tidak diatur

B. PERUSAHAAN ANAK

I. Perjanjian Fasilitas Kredit Bank

Perjanjian Fasilitas Kredit PT Bank Central Asia (“BCA”)

Akta Perjanjian kredit dengan jaminan No. 274 tertanggal 25 September 2019, dibuat dihadapan Paulus Oliver Yoesoef, S.H., Notaris di Kota Malang, perjanjian mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir Perubahan Perjanjian Kredit No. 2184 tanggal 21 Juli 2020 dibuat dihadapan Riska Bing Adiputra, S.H. Notaris di Kabupaten Kediri dan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Sementara No.0697/SPPJS/0014/2020 tanggal 16 September 2020, *juncto* surat No.0743/SPPK/0014/2020 tanggal 24 Nopember 2020, perihal Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit, *juncto* Perubahan Perjanjian Kredit No. 3424/PPK/0014/2020 tanggal 21 Desember 2020 sebagai berikut:

- Para Pihak:
PT Bank Central Asia dengan Perusahaan Anak.
- Objek Perjanjian:
Pemberian fasilitas Kredit Investasi 1 dan Kredit Investasi 2. Fasilitas Kredit Investasi 1 akan digunakan untuk membiayai pembelian Tanah dan Bangunan di Jl. S. Supriadi Kav. A-B, Malang. Sedangkan, Fasilitas Kredit Investasi 2 akan digunakan untuk membiayai renovasi showroom di Jalan S. Supriadi Kav A-B, Malang.
Pemberian penambahan kredit investasi dari BCA kepada Perusahaan Anak dan penambahan Fasilitas Kredit Lokal serta Fasilitas Time Loan Revolving untuk modal kerja.

- Nilai Perjanjian:
 - Fasilitas Kredit Investasi 1, dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta Rupiah).
 - Fasilitas Kredit Investasi 2, dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah).
 - Fasilitas Kredit Lokal 1 dengan plafon sebesar Rp13.500.000.000,- (tiga belas miliar lima ratus juta Rupiah).
 - Fasilitas Kredit Lokal 2 dengan plafon sebesar Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah).
 - Fasilitas Time Loan Revolving dengan plafon sebesar Rp6.500.000.000,- (enam miliar lima ratus juta Rupiah).

Nilai Perjanjian per 31 Desember 2020 sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Investasi 1, sebesar Rp1.425.000.000,-(satu miliar empat ratus juta dua puluh lima juta Rupiah)
- Fasilitas Kredit Investasi 2, sebesar Rp2.923.061.774,- (dua miliar sembilan ratus dua puluh tiga juta enam puluh satu ribu tujuh ratus tujuh puluh empat Rupiah)
- Fasilitas Kredit Lokal 1 sebesar Rp5.572.672.935,- (lima miliar lima ratus tujuh puluh dua enam ratus tujuh puluh dua ribu sembilan ratus tiga puluh lima Rupiah).
- Fasilitas Kredit Lokal 2 sebesar Rp814.209.790,- (delapan ratus empat belas juta dua ratus sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh Rupiah).
- Fasilitas Time Loan sebesar Rp6.500.000.000,-(enam miliar lima ratus juta Rupiah).
- Jangka Waktu Perjanjian
 - Pemberian Fasilitas Kredit Investasi 1 dibuat untuk jangka waktu 6 (enam) tahun sejak penarikan kredit pertama, yaitu 25 September 2019 sampai dengan 25 September 2019
 - Pemberian Fasilitas Kredit Investasi 2 dibuat untuk jangka waktu 6 (enam) tahun sejak penarikan kredit pertama, yaitu tanggal 25 September 2019 sampai dengan 25 September 2020.
 - Pemberian Fasilitas Kredit Lokal, terhitung sejak 16 Desember 2020 berakhir pada tanggal 16 September 2021.
 - Pemberian Fasilitas Time Loan Revolving terhitung sejak 16 Desember 2020 berakhir pada tanggal 16 September 2021.
- Pembatasan Para Pihak
 - Perusahaan anak dilarang mendapatkan pinjaman uang/ kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apa pun dan/atau mengagunkan harta kekayaan UJL kepada pihak lain; serta meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BCA
 - Perusahaan Anak dilarang Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan/ pembubaran/likuidasi; mengubah status kelembagaan; mengubah susunan pengurus dan pemegang saham; menambah piutang afiliasi kepada grup usaha; dan membagi dividen tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank BCA
- Jaminan

Untuk menjamin pembayaran hutang kepada BCA, Perusahaan Anak telah memberikan jaminan kepada BCA berupa:

- Sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 30, terletak dalam Propinsi Jawa Timur, Kota Malang, Kecamatan Sukun, Kelurahan Kebonsari, seluas 476 m2 terdaftar atas nama Perusahaan Anak berkedudukan di Kotamadya Kediri;
- Sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 29, terletak dalam Propinsi Jawa Timur, Kota Malang, Kecamatan Sukun, Kelurahan Kebonsari, seluas 60 m2 atas nama Perusahaan Anak berkedudukan di Kotamadya Kediri keduanya setempat dikenal sebagai Jalan S. Supriadi Kav AB, Malang.
- Demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang telah dan atau akan didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut yang menurut sifatnya, peruntukannya dan undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan;
- Sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 264, terletak dalam Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Kediri, Kecamatan Kota Kediri, Desa Dandangan, seluas 1.125 m2 terdaftar atas nama Perseroan, berkedudukan di Kota Surabaya.
- Sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 267, terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Kediri, Kecamatan Kota, Kelurahan Dandangan, seluas 32 m2 terdaftar atas nama Perseroan, berkedudukan di Kota Surabaya seluruhnya setempat dikenal sebagai Jalan Joyoboyo No. 2, Kediri.
- Demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang telah dan atau akan didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut yang menurut sifatnya, peruntukannya dan undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan;
- Sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1928, terletak dalam Propinsi Jawa Timur, Kotamadya Madiun, Kecamatan Taman, Kelurahan Mojorejo, setempat dikenal sebagai Jalan Letjend. MT. Haryono 58, Madiun, seluas 708 M2 terdaftar atas nama Henry Budiono, Ir. Pudji Harianto, dan Poedji Harixon.
- Demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang telah dan/atau akan didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut yang menurut sifatnya, peruntukannya dan undang-undang dianggap sebagai barang tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan;
- Jaminan pribadi atas nama Ir. Pudji Harianto sebesar Rp10.200.000.000,- (sepuluh miliar dua ratus juta Rupiah)
- Jaminan pribadi atas nama Poedji Harixon sebesar Rp7.650.000.000,- (tujuh miliar enam ratus lima puluh juta Rupiah).
- Jaminan pribadi atas nama Henry Budiono sebesar Rp7.650.000.000,- (tujuh miliar enam ratus lima puluh juta Rupiah).

Pencabutan *negative covenants*:

Sehubungan dengan pelaksanaan rencana IPO dan dengan mengingat status Perseroan setelah pelaksanaan rencana IPO sebagai Perusahaan Terbuka, maka Perusahaan Anak mengajukan permohonan persetujuan dan penghapusan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit terkait dengan kewajiban Perseroan sebagai Perusahaan Terbuka.

PT Bank Central Asia Tbk melalui surat No.0743/SPPK/0258/2020 tanggal 24 Nopember 2020, menunjuk Surat Pemberitahuan Kredit No.0536/SPPK/0258/2019 tanggal 20 September 2019 dan Surat Pemberitahuan Kredit tanggal 11 Februari 2020 No.0093/SPPK/0258/2020 serta sehubungan dengan adanya perubahan syarat, maka BCA menyetujui permohonan tersebut dengan ketentuan dan

syarat-syarat sebagai berikut:

Mengubah sebagian syarat khusus semula berbunyi:

- Perubahan pengurus dan pemegang saham Perusahaan Anakharus seijin BCA terlebih dahulu
- Debitur tidak diperkenankan untuk melakukan pembagian dividen tanpa seijin BCA terlebih dahulu

Menjadi berbunyi sebagai berikut:

- Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada BCA selambat – lambatnnya 30 hari sejak RUPS Jika;
 1. Mengubah susunan direksi dan dewan komisaris
 2. Terhadap perubahan anggaran dasar (kecuali penurunan modal tetap diwajibkan dengan persetujuan BCA).
- Setiap penarikan dividen, Debitur wajib memberitahukan kepada BCA.

Keterangan Lampiran Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. 0743/SPPK/0014/2020, tanggal 24 Nopember 2020, sebagai berikut:

Syarat *Financial Covenant* :

Mempertahankan rasio keuangan yang dibuktikan melalui Laporan Keuangan yang diserahkan ke BCA, sebagai berikut :

1. Rasio *repayment* berupa (*Earning Before Interest and Tax plus Depreciation and Amortization ditambah Other Income*) per (*Interest ditambah Installment*) lebih dari 1 (satu) kali.
2. Rasio *leverage* (berupa *Debt per Equity*) secara bertahap menunjukkan *trend* perbaikan antar tahun (sampai dengan kurang dari 3,5 kali)
3. Rasio likuiditas berupa (piutang usaha ditambah persediaan) lebih besar dari {hutang usaha ditambah outstanding hutang bank (Kredit Modal Kerja)}.

Syarat Khusus

- Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada BCA selambat-lambatnya 30 hari sejak Rapat Umum Pemegang Saham jika:
 - Mengubah susunan direksi dan dewan komisaris.
 - Terdapat perubahan anggaran dasar (kecuali penurunan modal tetap diwajibkan dengan persetujuan BCA).
- Mempertahankan kepemilikan saham keluarga besar Ir. Pudji Harianto pada Perseroan secara langsung maupun tidak langsung tetap menjadi pemegang saham mayoritas; minimal sebesar 51% dari jumlah seluruh saham yang diterbitkan.
- Setiap penarikan dividen, debitur wajib memberitahukan ke BCA

Tidak ada *negative covenant* yang dapat menghambat sehubungan dengan pelaksanaan IPO Perseroan

II. Perjanjian Kerjasama Fasilitas Pembiayaan

1) Perjanjian Kerjasama Pembiayaan tertanggal 27 Februari 2020

- Para Pihak
 - PT Finansia Multi Finance sebagai Pihak Pertama.
 - Perusahaan Anak sebagai Pihak Kedua

- Objek Perjanjian
Pemberian Fasilitas Pembiayaan oleh Pihak Pertama untuk konsumen Pihak Kedua berupa pengadaan barang yang diperlukan konsumen untuk pemakaian/konumstif dan untuk keperluan usaha (aktifitas produktif) dalam jangka waktu tertentu yang diperjanjikan.
- Nilai Perjanjian
Tidak diatur.
- Jangka Waktu Perjanjian
Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 27 Februari 2020 sampai dengan tanggal 27 Februari 2022.
- Pembatasan Para Pihak
 - Pengecualian berlaku apabila informasi rahasia tersebut:
 - (i) Merupakan informasi yang sudah diketahui oleh masyarakat umum dan bukan dari hasil kesalahan/kelalaian Para Pihak;
 - (ii) Diminta oleh Pengadilan atau konsultan untuk keperluan audit atau auditor atau instansi pemerintah yang berwenang dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan/atau;
 - (iii) Telah mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak yang bersangkutan dalam mengungkapkan informasi rahasia.
 - Para Pihak dibebaskan dari tanggung jawabnya apabila mengalami suatu peristiwa atau keadaan yang terjadi di luar kekuasaan masing-masing yang menyebabkan salah satu Pihak tidak dapat melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini, semua kerugian dan biaya yang diderita oleh salah satu Pihak sebagai akibat terjadinya *force majeure* merupakan tanggung jawab masing-masing Pihak yang bersangkutan.
 - Pihak Pertama dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - (i) Penyalahgunaan atas dokumen pengajuan;
 - (ii) Penyalahgunaan atas data konsumen;
 - (iii) Melakukan transaksi fiktif;
 - (iv) Melakukan transaksi *fresh money*;
 - (v) Menerima pungutan liar dari konsumen dengan cara meminta/mengambil uang pembayaran diluar pembayaran uang muka, angsuran pertama, biaya administrasi dan biaya lainnya yang mungkin timbul dari konsumen;
 - (vi) Memberikan informasi yang salah kepada konsumen terkait fasilitas pembiayaan Pihak Kedua.
 - (vii) Merusak nama baik Pihak Kedua
 - Seluruh logo, lisensi ataupun dokumen atau hak kekayaan intelektual lainnya dimiliki oleh Para Pihak dan hanya akan digunakan untuk kepentingan Perjanjian ini dan tidak akan digunakan untuk aktivitas lain.
 - Pemasangan/penggunaan logo atau hak kekayaan intelektual lainnya milik salah satu Pihak oleh Pihak lainnya harus disetujui terlebih dahulu oleh Pihak yang memiliki logo atau hak kekayaan intelektual tersebut.
 - Perjanjian ini tidak dapat diubah, dimodifikasi atau ditambah kecuali disetujui oleh Para Pihak dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh Perwakilan yang sah dari masing-masing pihak.
 - Jika ada ketentuan-ketentuan pada Perjanjian ini yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan oleh sebab apapun juga.

- Kecuali disepakati lain secara tertulis oleh Para Pihak, Perjanjian ini tidak dapat dialihkan atau dipindahkan (sub-kontrak) oleh Pihak Pertama kepada pihak lainnya tanpa persetujuan tertulis Pihak Kedua.
 - Para Pihak secara jelas sepakat bahwa hubungan antara Pihak Kedua dan Pihak Pertama adalah hubungan bisnis. Pihak Pertama tidak dianggap sebagai karyawan Pihak Kedua dan Pihak Pertama hanya memiliki wewenang sebatas apa yang Pihak Kedua berikan berdasarkan Perjanjian ini.
 - Jaminan
Tidak diatur.
- 2) Perjanjian Pembiayaan Multiguna/ Modal Kerja/ Investasi dengan cara Pembelian dengan Pembayaran secara Angsuran No. 9652023644-PK-003 tertanggal 12 Juni 2018.**
- Para Pihak
 - PT BCA Finance sebagai Pihak Pertama
 - Perusahaan Anak sebagai Pihak Kedua
 - Objek Perjanjian
Pemberian Fasilitas Pembiayaan Konsumen dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua untuk membiayai pembelian barang-barang yang disetujui oleh Pihak Pertama.
 - Nilai Perjanjian
Nilai Fasilitas Pembiayaan sebesar Rp261.041.980,- (dua ratus enam puluh satu juta empat puluh satu ribu sembilan ratus delapan puluh Rupiah).
 - Jangka Waktu Perjanjian
Berlaku sejak tanggal 12 Juni 2018 sampai dengan tanggal 12 Mei 2021.
 - Pembatasan Para Pihak
 - Penarikan atau realisasi Fasilitas Pembiayaan dapat dilaksanakan sepanjang Pihak Pertama mengindahkan ketentuan-ketentuan yang berlaku sesuai perjanjian.
 - Pembayaran angsuran dilakukan di tempat dan dengan cara menggunakan tata cara yang telah diatur dan selambat-lambatnya harus diterima pada pukul 12.00 waktu setempat.
 - Pihak Pertama dapat melakukan pelunasan dipercepat/lebih awal hanya untuk seluruh Fasilitas Pembiayaan sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - (i) Pihak Pertama wajib memberitahukan secara tertulis mengenai rencana pembayaran tersebut selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan pembayaran;
 - (ii) Pembayaran wajib dilakukan pada tanggal pembayaran angsuran;
 - (iii) Apabila pembayaran tidak dilakukan pada tanggal pembayaran, maka PT UJL harus membayar bunga berjalan;
 - (iv) Penentuan kewajiban tersisa akan dihitung berdasarkan tingkat suku bunga *effective* dengan metode perhitungan anuitas sebagaimana telah diatur
 - Pihak Pertama berjanji untuk tidak menggunakan peristiwa/kejadian yang menurut penilaian asuransi tidak termasuk sebagai risiko yang telah ditutup pertanggungannya dalam polis pertanggungannya sebagai alasan, tangkisan untuk tidak melaksanakan kewajiban-kewajiban pembayaran yang timbul dari Perjanjian ini.
 - Selama belum dilunasinya seluruh jumlah utang, Pihak Pertama tidak akan membatalkan dan/atau mengakhiri perjanjian pertanggungannya yang telah ditutupnya dan/atau yang telah ditutup oleh Pihak Kedua.

- Pihak Pertama tidak akan menggunakan alasan tentang keadaan, asal-usul, kualitas, ketidaksempurnaan, serta cacat produk sebagai tangkisan, perlawanan dan alasan untuk menunda atau tidak melakukan pembayaran kewajiban angsuran kepada Pihak Kedua.
 - Pihak Pertama dilarang untuk membuat perikatan/perjanjian untuk menyewakan, mengalihkan, menjual, membebani atau membuat suatu perjanjian yang akan mengakibatkan beralihnya kepemilikan atau penguasaan atas barang atau barang jaminan dan penggantian kedudukan Pihak Pertama selaku pihak yang berutang dalam Perjanjian ini kepada Pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu.
 - Pihak Kedua tidak bertanggung jawab atas segala risiko yang mungkin timbul atas dokumen barang atau barang jaminan yang belum/tidak diambil Pihak Pertama dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari.
- Jaminan
Tidak diatur.

III. Perjanjian Sewa Menyewa

1). Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan No.7 tertanggal 9 November 2018

- Para Pihak :
 - Jono Tjendikiawan Wongso sebagai Pihak Pertama
 - Perusahaan Anak sebagai Pihak Kedua
- Objek Perjanjian :

Pihak Pertama menyewakan sebagian tanah dan bangunan dengan luas 684 m² yang beralamat di Jl. Jalan Kaptan Kasihan RT 001, RW 001, Desa Plandaan, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung beserta segala sesuatu yang ada dan tumbuh serta tertanam diatas tanah tersebut, yang terletak di Desa Plandaan, Kecamatan Kedungwaru, Kabupaten Tulungagung, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 979 dengan Surat Ukur Nomor 00046 tertanggal 21 September 2016.
- Nilai Perjanjian :

Harga sewa sebesar Rp375.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah)
- Jangka Waktu Perjanjian :

Jangka waktu sewa selama 5(lima) tahun terhitung mulai tanggal 05 Januari 2019 dan berakhir pada tanggal 05 Januari 2024.
- Pembatasan-pembatasan Para Pihak :
 - Pihak Kedua menerima objek sewa dengan keadaan terpelihara baik, maka dari itu Pihak Kedua wajib mengembalikan objek sewa dalam keadaan terpelihara baik pula seperti semua
 - Pihak Kedua tidak bertanggungjawab atas kerusakan atau kemusnahan yang mungkin terjadi karena gempa bumi dan hal-hal lainnya diluar kesalahan Pihak Kedua.
 - Perjanjian tidak akan berhenti sebelum jangka waktu yang telah ditentukan.
 - Pihak Kedua tidak diperkenankan dengan cara apapun juga menyewakan kembali atau mengalihkan hak sewa tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua.
 - Pihak Kedua dilarang mempergunakan objek sewa untuk keperluan lain, seperti untuk dijadikan sebagai toko elektronik.

- Dalam hal salah satu pihak berkehendak untuk memperpanjang jangka waktu sewa menyewa, maka pihak tersebut harus memberitahukan dan mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak lainnya dalam waktu 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu sewa menyewa berakhir.
 - Jaminan
Tidak diatur.
- 2). Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan No. 038/09/UFO KDR/2019 tertanggal 25 September 2019
- Para Pihak :
 - Perusahaan Anak sebagai Pihak Pertama
 - PT Gramedia Asri Media sebagai Pihak Kedua
 - Objek Perjanjian :

Pihak Pertama menyewakan ruang usaha yang terletak di Gedung UFO Kediri, lantai 2, Jalan Joyoboyo Kediri, seluas 843,09 m² di atas tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 497/Dandangan serta penambahan ruang untuk display, kantor, gudang dan toilet dibidang tanah seluas kurang lebih 400 m² (empat ratus meter persegi); dan perluasan ruang parkir untuk konsumen dan penambahan tempat parkir khusus karyawan Gramedia.

Penyewaan ruang usaha ini termasuk pula dengan fasilitas ruangan berupa daya listrik sebesar 82.500 kva (delapan puluh dua ribu lima ratus kilovolt ampere) untuk penerangan dan AC, *emergency power* untuk *back up* listrik 100% (seratus persen), *fire protector*, telepon 6 (enam) *line*, AC sejumlah 10 (sepuluh) unit dengan kapasitas masing-masing sebesar 5 (lima) PK, *grounding* elektronik <1 Ohm atau lokasi untuk pemantekan *grounding*.

Terdapat pula fasilitas pendukung pada ruang usaha ini berupa *space* bagi Pihak Kedua untuk pemasangan antenna data dibagian atas gedung, tempat untuk pemasangan papan nama toko/*billboard*, toilet yang ada dilantai dasar, lift barang dengan kapasitas 2 (dua) ton, lahan parkir, dan pengamanan gedung 24 (dua puluh empat) jam per hari
 - Nilai Perjanjian :

Harga sewa ruang usaha untuk 5 (lima) tahun sebesar Rp445.000.000,- (empat ratus empat puluh lima juta rupiah) per tahun (belum termasuk PPN) atau sebesar Rp2.225.000.000,- (dua miliar dua ratus dua puluh lima juta Rupiah).
 - Jangka Waktu Perjanjian :

Jangka waktu sewa selama 5 (lima) tahun dihitung mulai tanggal 15 Maret 2020 dan berakhir pada tanggal 14 Maret 2025.
 - Pembatasan Perjanjian
 - Total kebutuhan daya listrik yang diperlukan oleh Pihak Kedua adalah 97.960 VA (sembilan puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh *volt ampere*), pemenuhan daya listrik yang akan dilakukan dan atas biaya dari Pihak Pertama.
 - Pihak Pertama mengerjakan penyambungan penarikan kabel *feeder* telepon sampai ke titik di dalam ruang sewa, sedangkan pengembangan dalam ruang usaha dilakukan Pihak Kedua.
 - Bila ada perubahan pada *design* dan kapasitas AC, untuk instalasi disediakan oleh Pihak Pertama, sedangkan unit AC ruang jual disediakan Pihak Pertama, dan unit AC ruang kantor disediakan Pihak Kedua.
 - Pihak Pertama tidak akan membebankan pajak/PBB/retribusi atas kepemilikan gedung dan lain lain kepada Pihak Kedua.

- Pihak Pertama tidak bertanggung jawab atas segala tindakan dan aktivitas yang dilakukan oleh Pihak Kedua di dalam ruang usaha.
 - Objek perjanjian ini hanya dapat dipergunakan oleh Pihak Kedua sebagai tempat usaha, dengan seluruh tanggung jawab atas operasional ruang usaha ditanggung oleh Pihak Kedua.
 - Pihak Kedua tidak diperbolehkan mengoper/memindahkan sewa menyewa ini kepada pihak ketiga, atau meminjamkannya kepada pihak lain, baik untuk seluruhnya maupun sebagian.
 - Pihak Kedua dilarang mengadakan perubahan fisik ruang usaha, kecuali telah mendapat persetujuan tertulis dari Pihak Pertama.
 - Perjanjian ini tidak akan berakhir karena ruang usaha dijual/dialihkan oleh Pihak Pertama kepada orang lain dan pemilik ruang usaha tersebut harus tunduk pada syarat yang tercantum dalam Perjanjian.
- Jaminan
Tidak diatur.

IV. Perjanjian Kerjasama Usaha

Perjanjian Kerjasama Merchant Blibli No.1108/GDN/PKS/09/2017 tertanggal 12 September 2017

- Para Pihak
 - PT Global Digital Niaga (selanjutnya disebut sebagai "PT GDN").
 - Perusahaan Anak sebagai Pihak Kedua
- Objek Perjanjian

Perjanjian Kerjasama Merchant Blibli Nomor 1108 Tahun 2017 ini bermaksud dalam hal pendaftaran diri PT UJL pada situs yang dimiliki PT GDN agar dapat mencatatkan dan melakukan penjualan atas produk milik PT UJL dan/atau yang dikuasainya kepada pengunjung situs, atau untuk mendapat layanan lainnya yang disediakan oleh situs dengan melakukan pembayaran biaya keanggotan, komisi dan biaya per transaksi dalam jumlah tertentu (Pasal 1 Perjanjian Kerjasama Merchant Blibli Nomor 1108 Tahun 2017).
- Nilai Perjanjian
Tidak diatur.
- Jangka Waktu Perjanjian

Perjanjian tetap berlaku dan mengikat bagi Para Pihak, selama salah satu pihak tidak ada yang menghendaki untuk mengakhiri Perjanjian Kerjasama Merchant Blibli Nomor 1108 Tahun 2017 ini dan/atau tidak terdapat pelanggaran atau hal-hal lain yang dapat menyebabkan berakhirnya.

Syarat dan ketentuan mengenai Perjanjian ini sebagaimana diungkapkan pada Perjanjian Kerjasama Merchant Blibli No. 815/PT GDN/PKS/03/2016, tertanggal 28 Maret 2016 dengan Perseroan.
- Pembatasan-Pembatasan Para Pihak :
 - Para Pihak sepakat bahwa untuk setiap unit atau satuan unit barang milik Pihak Pertama yang terjual/dibeli oleh pembeli, akan dikenakan komisi yang besarnya yang telah ditentukan.
 - Terdapat aturan yang disepakati oleh Para Pihak mengenai pencocokan data (rekonsiliasi) antara order yang dikirimkan oleh Pihak Pertama dengan laporan pengambilan barang oleh pihak ketiga yang ditunjuk Pihak Kedua, yaitu:

- (i) Dilakukan secara mingguan dengan periode Senin-Minggu
 - (ii) Jadwal penyelesaian transaksi yang dilakukan oleh Pihak Kedua atas hasil rekonsiliasi adalah 3(tiga) hari kerja setelah hari terakhir dari masing-masing periode rekonsiliasi.
 - (iii) Pihak Pertama akan menerima penyelesaian transaksi setelah dikurangi komisi, biaya transaksi, *penalty*, retur transaksi & biaya lainnya dengan cara transfer ke rekening bank Pihak Pertama.
 - Apabila pada saat kurir logistik datang untuk mengambil barang di Pihak Pertama, namun ternyata barang tidak tersedia, maka Pihak Kedua berhak melakukan pembatalan order karena tidaktersediaan barang/OOS (*out of stock*) dan Pihak Pertama akan dikenakan denda penalti.
 - Pihak Pertama tidak akan secara langsung maupun tidak langsung, terlibat dalam kegiatan penipuan, aktivitas terlarang, melakukan hal yang tidak pantas atau perbuatan melawan hukum sehubungan partisipasi Pihak Pertama.
 - Pihak Pertama tidak akan melakukan perubahan pesanan, transaksi, pengiriman atau memberikan informasi lebih lanjut mengenai penyelesaian pesanan kepada pembeli, termasuk lewat surat, surel, telepon, faksimili atau metode komunikasi lainnya.
 - Para Pihak sepakat bahwa Pihak Pertama dilarang keras menawarkan dan/ atau memperdagangkan barang/produk yang dilarang diperjual-belikan oleh ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku.
 - Para Pihak sepakat bahwa Pihak Kedua berhak untuk menambahkan dan/ atau mengurangi daftar barang/produk yang dilarang untuk diperdagangkan di situs sesuai dengankebijakannya dan/atau karena peraturan pemerintah atau karena perkembangan yang terjadi dimasa yang akan datang.
 - Apabila dikemudian hari ditemukan barang/jasa yang termasuk didalam daftar barang/jasa yang dilarang untuk diperdasangkan, maka Pihak Pertama membebaskan Pihak Kedua dari segala bentuk tanggung jawab termasuk namun tidak terbatas terhadap seluruh gugatan dan tuntutan (hukum) yang mungkin timbul di kemudian hari.
 - Apabila terjadi penolakan pengiriman produk *dangerous goods* oleh logistik *partner* dan pelanggan tidak bersedia menunggu pengiriman kembali produknya maka Pihak Kedua akan mengembalikan produk tersebut ke Pihak Pertama dan order akan dibatalkan.
 - Pihak yang mengalami *force majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya mengenai terjadinya *force majeure* tersebut, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal terjadinya *force majeure*.
 - Para Pihak wajib menjaga dan harus memastikan agar pejabat atau karyawannya menjaga kerahasiaan persyaratan dan ketentuan serta data terkait dengan Perjanjian.
 - Para Pihak wajib dan harus memastikan agar pejabat maupun karyawannya menjaga kerahasiaan semua informasi berkenaan dengan pelanggan.
 - Kewajiban untuk menjaga kerahasiaan tetap mengikat para pihak meskipun perjanjian ini berakhir.
 - Perjanjian ini tidak dapat dialihkan kepada pihak lain baik seluruh maupun sebagian tanpa adanya persetujuan tertulis dari kedua belah pihak.
- Jaminan
Tidak diatur.

5. TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Sifat hubungan dengan pihak berelasi adalah hubungan berada di bawah pengendalian bersama melalui sebagian kepemilikan yang sama dan/atau memiliki sebagian direksi dan/atau komisaris yang sama dengan Perseroan.

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan.

Syarat dan kondisi dengan pihak berelasi kecuali transaksi piutang lain-lain dengan karyawan, memiliki syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga.

Tabel berikut ini adalah ikhtisar pihak-pihak berelasi yang bertransaksi dengan Perseroan, termasuk sifat hubungan dan sifat transaksinya:

Pihak Afiliasi	Sifat dari hubungan	Sifat dari transaksi
PT Universal Joyo Lestari	Memiliki kesamaan pemegang saham dan personil manajemen kunci	Piutang usaha, Utang usaha, Penjualan, Pembelian
PT Damai Sejahtera Lestari Investama	Memiliki kesamaan pemegang saham dan personil manajemen kunci	Piutang usaha, Utang usaha, Penjualan, Pembelian
PT Segatama Lestari	Memiliki kesamaan pemegang saham dan personil manajemen kunci	Piutang usaha, Utang usaha, Penjualan, Pembelian
PT Uni Home	Memiliki kesamaan pemegang saham dan personil manajemen kunci	Piutang usaha, Utang usaha, Penjualan, Pembelian
PT Bali Duta Cahaya Lestari	Memiliki kesamaan pemegang saham dan personil manajemen kunci	Piutang usaha, Utang usaha, Penjualan, Pembelian
PT Jogja Duta Cahaya Lestari	Memiliki kesamaan pemegang saham dan personil manajemen kunci	Piutang usaha, Utang usaha, Penjualan, Pembelian
Ir. Pudji Harianto	Pemegang saham	Sewa, Utang lain – lain
Poedji Harixon	Pemegang saham	Sewa, Utang lain – lain
Henry Budiono	Pemegang saham	Sewa, Utang lain – lain

Pada tanggal Per 30 Juni 2020 dan 2019 serta 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 Perseroan dan Perusahaan Anak mengadakan transaksi signifikan dengan pihak berelasi rincian saldo dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

a. Penjualan pihak berelasi

(dalam Rupiah)

	30 Juni 2020	30 Juni 2019**	31 Desember 2019*	31 Desember 2018*	31 Desember 2017*
PT Bali Duta Cahaya Lestari	345.379.653	-	-	-	-
PT Jogja Duta Cahaya Lestari	255.839.279	-	-	33.167.870	2.750.000
PT Unihome	-	197.105.961	421.261.890	403.118.180	3.452.330
PT Segatama Lestari	-	48.633.450	252.063.247	79.451.685	234.042.934
Jumlah Penjualan pihak berelasi	601.218.932	245.739.411	673.325.137	515.737.735	240.245.264
Jumlah Penjualan	343.327.727.494	308.183.972.240	630.225.656.438	593.174.550.805	528.800.320.954
Persentase terhadap jumlah penjualan	0,18%	0,08%	0,11%	0,09%	0,05%

*) Disajikan kembali

***) Tidak Diaudit

b. Pembelian pihak berelasi

(dalam Rupiah)

	30 Juni 2020	30 Juni 2019**	31 Desember 2019*	31 Desember 2018*	31 Desember 2017*
PT Segatama Lestari	5.110.935.678	2.697.364.912	3.917.803.937	5.704.152.932	5.084.788.724
PT Unihome	-	-	-	1.200.000	14.348.000
PT Bali Duta Cahaya Lestari	-	-	-	19.677.500	258.361.064
PT Jogja Duta Cahaya Lestari	-	-	-	-	89.626.293
Jumlah Pembelian pihak berelasi	5.110.935.678	2.697.364.912	3.917.803.937	5.725.030.432	5.447.124.081
Jumlah Pembelian	304.913.654.192	273.541.931.014	584.028.205.682	543.053.199.877	503.744.265.450
Persentase terhadap jumlah pembelian	1,68%	0,99%	0,67%	1,05%	1,08%

*) Disajikan kembali

***) Tidak Diaudit

c. Utang lain – lain pihak berelasi

(dalam Rupiah)

	30 Juni 2020	31 Desember 2019*	31 Desember 2018*	31 Desember 2017*
Pemegang saham	-	-	2.633.086.850	4.050.534.000
PT Jogja Duta Cahaya Lestari	5.000.000.000	7.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Jumlah utang pihak berelasi	5.000.000.000	7.000.000.000	7.633.086.850	9.050.534.000
Jumlah liabilitas	171.560.365.515	179.315.096.712	173.040.701.294	180.520.497.149
Persentase terhadap jumlah liabilitas	2,91%	3,90%	4,41%	5,01%

*) Disajikan kembali

d. Sewa kepada pihak berelasi

(dalam Rupiah)

	30 Juni 2020	31 Desember 2019*	31 Desember 2018*	31 Desember 2017*
Tanah dan Bangunan				
Sidoarjo	634.090.909	675.000.000	756.818.182	838.636.364
Palangkaraya	605.555.555	-	-	-
Jember	231.250.000	268.750.000	343.750.000	-
Banjarbaru	135.000.000	240.000.000	90.000.000	120.000.000
Kertajaya	75.000.000	150.000.000	300.000.000	450.000.000
Jombang	50.000.000	50.000.000	36.666.667	16.666.667
Mojokerto	33.333.333	33.333.333	23.333.333	11.666.667
Madiun	10.000.000	25.000.000	17.500.000	8.750.000
Kediri	-	75.000.000	55.833.333	16.666.667
Uni Home	-	-	-	40.000.000
Jumlah sewa kepada pihak berelasi	1.774.229.797	1.517.083.333	1.623.901.515	1.502.386.365
Persentase terhadap Aset hak guna - Sewa	0,28%	19,94%	17,38%	13,47%

***) Disajikan kembali

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan berdasarkan syarat dan kondisi yang disepakati antara Perseroan dengan pihak-pihak berelasi. Tujuan transaksi-transaksi tersebut adalah dalam rangka bisnis dan kegiatan usaha. Seluruh kegiatan berelasi yang berkelanjutan setelah efektifnya Pernyataan Pendaftaran dilakukan secara wajar sebagaimana transaksi bisnis dengan mempertimbangkan aspek komersil dan finansial bagi kedua belah pihak serta akan mengikuti ketentuan peraturan dan perundangan yang berlaku.

11. ASET TETAP YANG DIMILIKI DAN DIKUASAI OLEH PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

Aset tetap yang dimiliki dan dikuasai oleh Perseroan dan Perusahaan Anak sebagai berikut:

Perseroan

A. Aset Tetap Berupa Benda Tidak Bergerak

1. Tanah

No.	Lokasi	Bukti Kepemilikan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas (M ²)	Tahun Perolehan	Penggunaan Aset
1.	Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjar Barat, Kotamadya Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11 a.n. Perseroan No. Sertifikat 17.01.03.11.1.00517 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kotamadya Banjarmasin pada tanggal 19 September 1998	24 September 2028	431	1998	Pergudangan
2.	Desa Belitung Utara, Kecamatan Banjar Barat, Kotamadya Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00017 a.n. Perseroan No. Sertifikat 3284084 diterbitkan oleh Departemen Dalam Negeri cq. Kantor Sub. Direktorat Agraria Kotamadya Banjarmasin pada tanggal 30 Juni 1977	24 September 2028	302	1977	Pergudangan
3.	Komplek Pergudangan Bumi Maspion, Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01136 a.n. Perseroan No. Sertifikat 12.01.19.09.3.01136 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Surabaya 1 pada tanggal 28 November 2014	19 Maret 2042	1.147	2014	Pergudangan
4.	Komplek Pergudangan Bumi Maspion, Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	Sertifikat Hak Guna Bangunan No.01137 a.n. Perseroan No. Sertifikat 12.01.19.09.3.01137 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Surabaya 1 pada tanggal 28 November 2014	19 Maret 2042	1.494	2014	Pergudangan

No.	Lokasi	Bukti Kepemilikan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas (M ²)	Tahun Perolehan	Penggunaan Aset
5.	Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	Sertifikat Hak Guna Bangunan No.546 a.n. Perseroan No. 12.01.19.09.3.00546 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Surabaya pada tanggal 12 April 2012	24 September 2024	1.006	2012	Pergudangan
6.	Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	Sertifikat Hak Guna Bangunan No.547 a.n. Perseroan No. 12.01.19.09.3.00547 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Surabaya pada tanggal 12 April 2012	24 September 2024	1.353	2012	Pergudangan
7	Kelurahan Roggomulyo, Kecamatan Tuban, Kota Tuban, Propinsi Jawa Timur	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00475 a.n. Perseroan	14 Oktober 2049	538	1981	Pergudangan
8	Kelurahan Roggomulyo, Kecamatan Tuban, Kota Tuban, Propinsi Jawa Timur	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00476 a.n. Perseroan	15 Oktober 2049	284	1981	Pergudangan
9	Kelurahan Blitung Utara, Kecamatan Banjar Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12. Dalam proses balik nama aset tanah milik PT Damai mandiri Lestari menjadi milik Perseroan	28 September 2028	357	2009	Bangunan Toko
10	Kelurahan Blitung Utara, Kecamatan Banjar Barat, Kota Banjarmasin, Propinsi Kalimantan Selatan	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13. Dalam proses balik nama aset tanah milik PT Damai Mandiri Lestari menjadi milik Perseroan	28 September 2028	925	2008	Bangunan Toko
11	Kelurahan Dandangan, Kecamatan Kediri, Kota Kediri, Propinsi Jawa Timur	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 264 a.n. Perseroan	30 Maret 2050	1125	2020	Bangunan Toko

No.	Lokasi	Bukti Kepemilikan	Tanggal Berakhirnya Hak	Luas (M ²)	Tahun Perolehan	Penggunaan Aset
12	Kelurahan Dandangan, Kecamatan Kediri, Kota Kediri, Propinsi Jawa Timur	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 266 a.n. Perseroan	30 Maret 2050	368	2020	Bangunan Toko
13	Kelurahan Dandangan, Kecamatan Kediri, Kota Kediri, Propinsi Jawa Timur	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 267 a.n. Perseroan	30 Maret 2050	32	2020	Bangunan Toko

2. Bangunan

No.	Lokasi	Tahun Perolehan	Jenis Bangunan	Luas (M ²)	Peruntukan
1.	Jl. Kertajaya 149, Kota Surabaya Izin Mendirikan Bangunan No. 188/155.92/436.4.6/2004	2014	Bangunan toko 5 lantai	524,40	Bangunan Tempat Usaha - Gerai / Toko - Gudang
2.	Jl. Tjilik Riwut KM 4, Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah Izin Mendirikan Bangunan No. 503-3/920/IMB/V/2012 tanggal 15 Mei 2012	2014	Bangunan Toko dan Kantor 2 Lantai	Bangunan Lantai 1 : 1.653,25 Lantai 2 : 1.142,25	Bangunan Tempat Usaha - Gerai / Toko - Gudang
3.	Jl. S. Parman No.103 RT. 6 Banjarmasin, Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjarmasin Barat Izin Mendirikan Bangunan No. 503.538/IMB-VIII/BP2TPM/2010 tanggal 3 Agustus 2010	2009	Bangunan 2 Lantai	110,25	Bangunan Tempat Usaha - Gerai / Toko - Gudang
4.	Jl. Gajah Mada, Kelurahan Sidoklumpuk, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Izin Mendirikan Bangunan No. 783 tanggal 14 November 2018	2017	Toko Mebel dan Elektronik	Bangunan Lantai I, II, III : 810	Bangunan Tempat Usaha - Gerai / Toko - Gudang
5.	Komplek Pergudangan Bumi Maspion, Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur Izin Mendirikan Bangunan No. 188.4/5236-94/436.6.2/2016 tanggal 5 Maret 2015	2014	Pergudangan	• SHGB No. 546: 1.006 • SHGB No. 547: 1.353 • SHGB No. 1136: 1.147 • SHGB No. 1137: 1.494	Gudang Barang Elektronik

No.	Lokasi	Tahun Perolehan	Jenis Bangunan	Luas (M ²)	Peruntukan
6.	Jl. Joyoboyo No.2, Kel. Dandangan, Kec.Kota, Kediri IMB No.503/3507/419.64/2015, tanggal 6 Juli 2015 Terletak diatas tanah SHM No.498 tanggal 27/5/2004	2016	Bangunan Toko, Lantai I sd IV, Parkir dan Septictank	Parkir Lt I 330 Toko Lt.II 330 Toko Lt III 330 Toko Lt IV 330	Toko UFO Elektronik Kediri

B. ASET TETAP BERUPA BENDA BERGERAK

1. Kendaraan bermotor

Perseroan memiliki kendaraan bermotor roda dua dan roda empat untuk operasional kantor dengan rincian sebagai berikut:

Kendaraan bermotor roda empat :

No.	Merek /Tipe	Nomor Polisi	Tahun Perolehan	Nomor Rangka	Nomor Mesin	Terdaftar Atas Nama
1.	TOYOTA INNOVA 2.4 V A/T	L 1412 CG	2016	MHFGB8EM6G0401327	2GD4078361	Perseroan
2.	TATA SUPER ACE DLS 1.4	L 9775 AQ	2015	MAT483153FYR13127	475IDT18JUYS78075	Perseroan
3.	TATA SUPER ACE DLS 1.4	L 9786 AQ	2015	MAT483153FYR07165	475IDT18EUYS45858	Perseroan
4.	DAIHATSU S401RP-PMREJJ-HA	L 9698 F	2013	MHKP3BA1JDK055693	MB24939	Perseroan
5.	DAIHATSU 5401RP-PMREJJ-HA	L 9699 F	2013	MHKP3BA1JDK056038	MB31230	Perseroan
6.	TOYOTA NEW AVANZA 1.3G AT	L 1505 CG	2013	MHKM1BB3JDK011281	MA56554	Perseroan
7.	MITSUBISHI L300 PU STD-R	L 9098 BK	2013	MHML0PU39DK132659	4D56CJ92897	Perseroan
8.	MITSUBISHI FEB4GCAXZI M/T	DA 8062 PP	2013	MHMFE4PBBDK003601	AD34TJ52775	Perseroan
9.	TOYOTA INNOVA F	L 1777 DQ	2013	MHFXR4365D1012282	2KDU417983	Perseroan
10.	MITSUBISHI FE74HDV 4X2 MT	L 9488 UD	2011	MHMFE74P5BK046906	4D34TG37775	Perseroan
11.	TOYOTA AVANZA 1500 S A/T	L 1762 AV	2011	MHFM1CB4JBK015991	DCD5646	Perseroan
12.	DAIHATSU S401RP-TMREJJ-HC	DA 9231 CC	2011	MHKT3BA1JBK009234	DH21251	Perseroan
13.	SUZUKI ST150-PICK UP	DA 8148 CT	2011	MHYESL415BJ193949	G15AID806792	Perseroan
14.	DAIHATSU S401RP-PMREJJ-HA	L 9573 AI	2010	MHKP3BA1JAK016032	DG32196	Perseroan

No.	Merek /Tipe	Nomor Polisi	Tahun Perolehan	Nomor Rangka	Nomor Mesin	Terdaftar Atas Nama
15.	DAIHATSU S401RP-PMREJJ-HA	L 9588 AI	2010	MHKP3BA1JAK016002	DG29605	Perseroan
16.	DAIHATSU S401RP-PMREJJ-HA	L 9638 AI	2010	MHKP3BA1JAK014077	DF80084	Perseroan
17.	DAIHATSU S401RV-BMREJJ-HF	L 9990 AI	2010	MHKB3BA1JAK004460	DF93848	Perseroan
18.	TOYOTA AVANZA 1300 E	L 1949 DZ	2010	MHFM1BA2JAK028185	DF87497	Perseroan
19.	TOYOTA AVANZA 1300 E	L 1680 DL	2009	MHFM1BA2J9K021068	DE43955	Perseroan
20.	TOYOTA INNOVA V AT	L 1870 FM	2008	MHFXR43G281004890	2KD6232680	Perseroan
21.	TOYOTA INNOVA V AT	L 1040 CA	2008	MHFXR43G581004270	2KD6125385	Perseroan
22.	TOYOTA DYNA WU340R	L 8953 AE	2007	MHFC1JU4274000446	W04DTMJ10356	Perseroan
23.	HINO FG1JKPB-BGJL	L 8932 AE	2006	MJEFG1JLP6JB13218	JG8CFJ14245	Perseroan
24.	TOYOTA AVANZA 1300E	L 1516 EZ	2006	MHFMIBA2J6K002666	DB85191	Perseroan
25.	TOYOTA INNOVA G	L 1592 BQ	2006	MHFXR426160001810	2KD9578543	Perseroan
26.	DAIHATSU F 600	L 1450 CU	2005	MHKFMREEJ5K013641	DN15356	Perseroan
27.	NISSAN XTRAIL 2.5L ST AT	L 1059 GK	2005	T30A29414	QR25288850A	Perseroan
28.	TOYOTA KJG INNOVA G	L 1905 FW	2005	MHFXR42G350001371	2KD9410147	Perseroan
29.	MITSUBISHI L 300	L 7376 BP	2004	MHML300DP4R314295	4D56C 448190	Perseroan
30.	ISUZU DMAX 4X4 AT	L 8416 LA	2004	MPATFS77H4H535451	133010	Perseroan
31.	TOYOTA DYNA BU343R	L 8355 LE	2003	MHFC1BU4330003341	14B1725075	Perseroan

Kendaraan bermotor roda dua :

No.	Merek /Tipe	Nomor Polisi	Tahun Perolehan	Nomor Rangka	Nomor Mesin	Terdaftar Atas Nama
1.	HONDA NF 11T11C01 M/T	DA 2954 PAD	2019	MH1JBK114KK6 49142	JBK1E1645405	Perseroan
2.	HONDA NF11B2D1 M/T	L 3250 DC	2012	MH1JBE219CK194919	JBE2E1192839	Perseroan
3.	HONDA NC11C1CA/T	L 5984 BN	2012	MH1JF6111CK352875	JF61E1349527	Perseroan
4.	HONDA NC11C1CA/T	L 5984 BN	2012	MH1JF6111CK352875	JF61E1349527	Perseroan

No.	Merek /Tipe	Nomor Polisi	Tahun Perolehan	Nomor Rangka	Nomor Mesin	Terdaftar Atas Nama
5.	HONDA NC11C1CA/T	L 5988 BN	2011	MH1JF6118BK328538	JF61E1328009	Perseroan
6.	HONDA NC 110D	L 5890 EE	2010	MH1JF1313AK353751	JF13E0349998	Perseroan
7.	HONDA NF11B1D M/T	L 6765 EE	2010	MH1JBC112AK636488	JBC1E1637870	Perseroan

Perusahaan Anak

A. Aset Tetap Berupa Benda Tidak Bergerak

Aset Tanah

No.	Lokasi	Bukti Kepemilikan	Luas (M ²)
1.	Jalan S. Supriadi Kav. A, kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sukun, Kota Malang, Jawa Timur.	HGB No. 30 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 8 Mei 2012 No.02425/Kebonsari/2012. Sertifikat SHGB masih dalam pengurusan.	476
2.	Jalan S. Supriadi Kav. B, kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sukun, Kota Malang, Jawa Timur.	HGB No. 29 atas sebidang tanah Surat Ukur tanggal 8 Mei 2012 No.02424/Kebonsari/2012. Sertifikat SHGB masih dalam pengurusan.	60

Bangunan

No.	Lokasi	Tahun Perolehan	Jenis Bangunan	Luas (M ²)	Peruntukan
1	Jl.Letjend Hariyono No.58 Kel. Mojorejo, Kec. Taman, Kota Madiun; IMB No.640-401.303/309/2012 Tanggal 12 Juli 2012 Terletak diatas tanah SHM No.1928/1994	2014	Bangunan Tempat Usaha	931,22	Toko UFO ELEKTRONIKA Madiun
2	Jl.Panglima Sudirman RT.06 RW.04 Ds.Pulolor Kec./Kab. Jombang IMB No.644/2991/415.21/2016, tanggal 16 Agustus 2016	2016	Bangunan Toko Bertingkat	Parkir Lt. 1 1.223,30 Toko Lt.2 1223.30 Toko Lt.3 1.223.30	Toko UFO ELEKTRONIKA Jombang
3	Jl.RA Basuni Desa Sooko, Kec. Sooko, Kabupaten Mojokerto IMB No.188/2582/416-207.4/2015 Tanggal 28 Agustus 2015	2016	Bangunan Toko	394,50	Toko UFO ELEKTRONIKA Mojokerto
4	Jl. S.Supriadi Kav.A-B; Kel. Kebonsari; Kecamatan Sukun Malang IMB No.640/0011/35.73.406/2020 Tanggal 13 Maret 2020	2020	Rumah Toko 3 Lantai	1119	Toko UFO ELEKTRONIKA

B. Aset Tetap Berupa Benda Bergerak

1. Kendaraan bermotor

Perusahaan Anak memiliki kendaraan bermotor roda empat untuk operasional kantor dengan rincian sebagai berikut:

No.	Merek/Tipe	Nomor Polisi	Tahun Perolehan	Nomor Rangka	Nomor Mesin	Terdaftar Atas Nama
1.	SUZUKI ARK415F GL M/T	AG 1679 BJ	2019	MHYANC22SKJ121638	K15BT1112653	UJL
2.	DAIHATSU S401RP-PMREJJHA	AG 8709 HA	2018	MHKP3BA1JJK144551	K3MH36708	UJL
3.	DAIHATSU S401RP-TMREJJHC	AG 8710 AH	2018	MHKT3BA1JJK044873	K3MH41045	UJL
4.	Mitsubishi Colt T120SS 1.5 PU FD-R (4X2) M/T	AG 9023 AH	2017	MK2U5TU2EHK000371	4G15R44350	UJL
5.	HINO WU302R-HKMLHD3L/110SDL	AG 8829 AF	2016	MJEC1JGX1G5029052	W04DTPJ66966	UJL
6.	TOYOTA KIJANG INNOVA 2.4 G A/T	AG 868 AZ	2016	MHFJB8LMXG1003232	2GDC008120	UJL
7.	DAIHATSU S401RP-PMREJJ-HA	AG 8138 AF	2015	MHKP3BA1JFK105784	K3MG44532	UJL
8.	TATA SUPER ACE DLS 1.4	AG 9881 AH	2015	MAT483153FYR13574	475IDT18FUYS79337	UJL
9.	TATA SUPER ACE DLS 1.4	AG 9880 AH	2015	MAT483153FYR09820	475IDT18FUYS55287	UJL
10.	HINO WU302R-HKMLHD3L/110SDL	AG 9186 AH	2014	MJEC1JGX1E5020306	W04DTPJ48610	UJL
11.	DAIHATSU S401RP-PMREJJ-HC	AG 9088 AE	2013	MHKT3BA1JDK023880	MD08311	UJL
12.	DAIHATSU S401RP-PMREJJ-HA	AG 8001 AC	2013	MHKP3BA1JDK064454	MC45248	UJL
13.	HINO WU302R-HKMLHD3L/110SDL	AG 8314 AC	2013	MJEC1JGX1D5017978	W04DTPJ44267	UJL
14.	DAIHATSU S401RP-PMREJJ-HA	AG 8195 AE	2012	MHKP3BA1JCK043759	DL55308	UJL
15.	DAIHATSU S401RP-TMREJJ-HC	AG 8978 AC	2012	MHKT3BA1JCK013787	DK40790	UJL
16.	HINO WU302R-HKMLHD3L/110SDL	AG 9185 AH	2012	MJEC1JGX1C5012900	W04DTPJ34449	UJL
17.	DAIHATSU S401RP-TMREJJ-HC	AG 8924 AC	2011	MHKT3BA1JBK012257	DJ2270	UJL

Nilai buku dari aset tetap yang dimiliki atau dikuasai Perseroan dan Perusahaan Anak per 30 Juni 2020 seluruhnya berjumlah Rp105.301.080.676,- (seratus lima miliar tiga ratus satu juta delapan puluh ribu enam ratus tujuh puluh enam Rupiah).

12. ASURANSI

Berikut ini adalah ringkasan polis asuransi yang dimiliki oleh :

Perseroan

- Kendaraan

No	Nomor dan Tanggal Polis	Tertanggung	Obyek Pertanggungan	Penanggung	Nilai Pertanggungan	Jangka Waktu
1.	M01-12-05-2019-00001340	PT BCA Finance QQ Perseroan	Toyota Kijang Innova Venturer 2.4 AT No. Polisi : TBA	Asuransi Cakrawala Proteksi	Rp450.000.000	17 Mei 2019 – 17 Mei 2022

- Bangunan dan Stock

No	Nomor dan Tanggal Polis	Penanggung	Tertanggung	Obyek Pertanggungan	Jenis Asuransi	Nilai Pertanggungan Rp.	Jangka Waktu
1	012.4050.201.2020.000774.00 tertanggal 4 mei 2020	PT Asuransi Wahana Tata	PT BCA Kanwil III Surabaya QQ Perseroan	Toko Jl. Ahmad Yani Km 32,5 Banjar Baru Banjarmasin, Kalimantan Selatan	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	17.000.000.000	16 Mei 2020 - 16 Mei 2021
2	012.4050.201.2020.000773.00 tertanggal 4 Mei 2020	PT Asuransi Wahana Tata	Perseroan	Stok Jl. S. Parman No. 103, Banjarmasin	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	11.000.000.000	9 Mei 2020 - 9 Mei 2021
3	027.1050.201.2020.000051.00 tertanggal 20 Februari 2020	PT Asuransi Wahana Tata	Perseroan	Gudang Elektronik Komplek pergudangan Bumi Maspion (SHGB no. 547), Surabaya	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	25.500.000.000	21 Februari 2020 - 21 Februari 2021
4.	012.4050.201.2020.000569.00 tertanggal 7 April 2020	PT Asuransi Wahana Tata	PT BCA Kanwil III Surabaya QQ Perseroan	Rumah Tinggal Jl. Darmo Harapan Utara VII Blok EU 21, Surabaya	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	738.000.000	13 April 2020 - 13 April 2021
5.	012.4050.201.2020.000579.00 tertanggal 8 April 2020	PT Asuransi Wahana Tata	PT BCA Kanwil III Surabaya QQ Perseroan	Toko dan resto Jl. Kertajaya No. 149, Surabaya	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	5.989.000.000	13 April 2020 - 13 April 2021

No	Nomor dan Tanggal Polis	Penanggunggan	Tertanggung	Obyek Pertanggunggan	Jenis Asuransi	Nilai Pertanggunggan Rp.	Jangka Waktu
6.	012.4050.201.2020.000807.00 tertanggal 8 Mei 2020	PT Asuransi Wahana Tata	PT BCA Kanwil III Surabaya QQ Perseroan	Toko Jl. Kertajaya 149, 149 A, 151, 153, Surabaya	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	9.000.000.000	9 Mei 2020 - 9 Mei 2021
7.	012.4050.201.2020.000808.00 tertanggal 8 Mei 2020	PT Asuransi Wahana Tata	Perseroan	Toko Jl. Gubeng Kertajaya XI/3	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	3.000.000.000	9 Mei 2020 - 9 Mei 2021
8.	012.4050.201.2020.000570.00 tertanggal 7 April 2020	PT Asuransi Wahana Tata	PT BCA Kanwil III Surabaya QQ Perseroan	Toko Jl. S.Parmar No. 103 Banjarmasin	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	5.872.416.000	13 April 2020 - 13 April 2021
9.	012.4050.201.2020.00058 0.00 tertanggal 8 April 2020	PT Asuransi Wahana Tata	PT BCA Kanwil III Surabaya QQ Perseroan	Toko Jl. Gubeng Kertajaya XI No.3, Surabaya	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	2.246.240.000	13 April 2020 - 13 April 2021
10.	027.1050.201.2020.000370.00 tertanggal 4 November 2020	PT Asuransi Wahana Tata	Perseroan	Toko dan resto Anchor Plaza Graha Family E - 8, Surabaya	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	6.700.000.000	18 Oktober 2020 - 18 Oktober 2021
11.	027.4050.201.2020.002285.00 tertanggal 12 November 2020	PT Asuransi Wahana Tata	Perseroan	Toko Jl. Gajahmada No. 29, Sidorajo	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	5.500.000.000	13 Nopember 2020 - 13 Nopember 2021

Perusahaan Anak

No	Nomor dan Tanggal Polis	Penanggunggan	Tertanggung	Obyek Pertanggunggan	Jenis Asuransi	Nilai Pertanggunggan Rp.	Jangka Waktu
1.	012.4050.201.2020.000755.00 tertanggal 30 April 2020	PT Asuransi Wahana Tata	Perusahaan Anak	Stok (berupa barang elektronik dan furnitur)	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	16.500.000.000	23 Mei 2020 - 23 Mei 2021

No	Nomor dan Tanggal Polis	Penanggunggan	Tertanggung	Obyek Pertanggunggan	Jenis Asuransi	Nilai Pertanggunggan Rp.	Jangka Waktu
2.	027.4050.201.2020.000916.00 tertanggal 13 Mei 2020	PT Asuransi Wahana Tata	Jono Tjendekiawan Wongso QQ Perusahaan Anak	Bangunan (Toko termasuk pagar, fondasi dan bangunan pendukung lainnya), Stok (berupa Barang Elektronik dan furniture), dan Inventaris (Inventaris Toko)	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	6.750.000.000	13 Juni 2020 – 13 Juni 2021
3.	05010920010042 tertanggal 30 Juni 2020	PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk	PT Bank Central Asia Tbk KCU Diponegoro - QQ Perusahaan Anak	Bangunan dan Lift Jl. Joyoboyo No. 2 RT. 01 RW. 02, Kelurahan Dandangan, Kecamatan Kota, Kota Kediri, Jawa Timur	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	11.980.354.000	5 Juli 2020 – 5 Juli 2021
4.	012.1050.201.2020.00067.00 tertanggal 5 Juni 2020	PT Asuransi Wahana Tata	Perusahaan Anak	Konten (Inventaris), Stok (berupa barang elektronik dan furnitur), dan Inventaris (Inventaris Toko)	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	5.000.000.000	3 Juni 2020 - 3 Juni 2021
5.	012.1050.201.2020.000853.00 tertanggal 18 Agustus 2020	PT Asuransi Wahana Tata	Perusahaan Anak	Bangunan (Toko termasuk pagar, fondasi dan bangunan pendukung lainnya)	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	7.190.900.000	13 Agustus 2020 - 13 Agustus 2021
6.	012.4050.201.2020.001222.00 tertanggal 21 Juli 2020	PT Asuransi Wahana Tata	Perusahaan Anak	Stok (berupa barang elektronik dan furnitur)	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	5.500.000.000	23 Agustus 2020 – 23 Agustus 2021
7.	012.1050.201.2020.000854.00 tertanggal 18 Agustus 2020	PT Asuransi Wahana Tata	Perusahaan Anak	Bangunan (Toko termasuk pagar, fondasi dan bangunan pendukung lainnya)	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	17.967.400.000	13 Agustus 2020- 13 Agustus 2021
8.	027.4050.201.2020.002361.00 tertanggal 20 November 2020	PT Asuransi Wahana Tata	Perusahaan Anak	Stok (berupa barang elektronik dan furnitur)	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	8.000.000.000	16 Desember 2020 - 16 Desember 2021

No	Nomor dan Tanggal Polis	Penanggunggan	Tertanggung	Obyek Pertanggunggan	Jenis Asuransi	Nilai Pertanggunggan Rp.	Jangka Waktu
9.	027.4050.201.2020.002354.00 tertanggal 20 November 2020	PT Asuransi Wahana Tata	Perusahaan Anak	Konten (Inventaris), Stok (berupa barang elektronik dan furnitur)	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	4.500.000.000	15 Desember 2020 - 15 Desember 2021
10.	009.1050.201.2021.000063.00 tertanggal 14 Januari 2021	PT Asuransi Wahana Tata	PT Bank Central Asia Tbk KCU Diponegoro - QQ Perusahaan Anak	Toko Jl. Joyoboyo No. 2, Kandangin, Kediri	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	4.538.000.000	15 Februari 2021 - 15 Februari 2022
11.	009.1050.201.2021.000062.00 tertanggal 14 Januari 2021	PT Asuransi Wahana Tata	PT Bank Central Asia Tbk KCU Diponegoro - QQ Perusahaan Anak	Toko Jl. Letjend. Haryono No. 58, Madiun	Property All Risk Insurance (Earthquake), Serangan Kejahatan komisi warga sipil	3.130.512.000	15 Januari 2021 - 15 Januari 2022

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Perusahaan Anak telah mengasuransikan sebagian besar aset tetapnya dengan jumlah yang memadai terhadap risiko-risiko yang mungkin dihadapi. Nilai pertanggunggan asuransi memiliki nilai yang cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin ditanggung.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan pihak asuransi tidak memiliki hubungan Afiliasi.

13. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, PERUSAHAAN ANAK, KOMISARIS SERTA DIREKSI PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

Perseroan dan masing-masing anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan Komisaris Independen dan Perusahaan Anak, Direksi Perusahaan Anak dan Komisaris Perusahaan Anak, tidak sedang terlibat dalam suatu perkara apapun di muka Pengadilan Negeri, Pengadilan Niaga, Pengadilan Tata Usaha Negara, Arbitrase, Pajak, atau sengketa lainnya atau klaim yang mungkin timbul, yang secara material dapat mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan serta rencana Penawaran Umum Perdana Saham ini.

14. TANGGUNG JAWAB SOSIAL (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY/CSR)

Perseroan selain melakukan kegiatan usahanya dan menciptakan lapangan kerja untuk masyarakat setempat, juga terlibat dalam berbagai kegiatan sosial sebagai bukti atas kepedulian dan tanggung jawab sosial Perseroan terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar. Perseroan maupun Perusahaan Anak telah melakukan kegiatan sosial berupa kunjungan ke Pantu Asuhan.

Berikut foto Kegiatan Bakti Sosial Kunjungan Ke Pantu Asuhan "KARUNIA" diselenggarakan pada Desember 2019:





Berikut foto Kegiatan Sosial membagikan sembako di sekitar UFO Banjar Baru yang diselenggarakan pada Mei 2020:



Berikut foto Kegiatan Bakti Sosial bantuan musibah banjir di Palangkaraya yang diselenggarakan pada September 2020:



15. KEGIATAN USAHA PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

15.1. Umum

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang perdagangan produk elektronik dan furniture dengan konsep ritel modern yang lebih dikenal dengan nama UFO ELEKTRONIKA Perseroan didirikan oleh Pudji Harianto, Poedji Hariono, Poedji Harixon, Soeliana Tanumihardjo dan Teng Siau Fung dengan mengusung konsep ritel modern yang mengutamakan kepuasan dan kenyamanan pelanggan dalam berbelanja.

Bisnis utama Perseroan mencakup perdagangan produk-produk elektronik dan furnitur. Produk-produk elektronik yang dipasarkan oleh Perseroan merupakan barang siap jadi untuk memenuhi kebutuhan dan kepuasan pelanggan terhadap produk dengan teknologi yang terbaru. Produk terbagi menjadi 3 kategori yaitu *Consumer Electronics* seperti TV, DVD, Audio, Telepon, *Smartphone*, Laptop dan Printer. *Small Domestic Appliance* seperti AC, Kulkas, Mesin Cuci serta *Medium Domestic Appliance* seperti Setrika, Blender, *Rice Cooker*. Sedangkan untuk produk-produk furnitur yang diperdagangkan oleh

Perseroan meliputi furnitur untuk melengkapi rumah, kantor, apartemen maupun hotel seperti *baby box*, *spring bed*, sofa dan sejenisnya.

Toko pertama dari Perseroan bernama UFO ELEKTRONIKA KERTAJAYA pertama kali dibuka di Surabaya, pada tahun yang sama, diikuti rentetan toko lain di berbagai wilayah secara cepat. Selanjutnya pada tahun 2006, Perseroan mendirikan Perusahaan Anak yang toko pertamanya di kota Kediri. Untuk memperluas jaringan pemasaran, pada tahun 2008 Perusahaan Anak kembali membuka toko kedua di Madiun, Jawa Timur.

Melihat pertumbuhan pasar terhadap peralatan elektronik yang semakin meningkat maka pada tahun 2009 Perseroan membuka toko keduanya di Banjarmasin, Kalimantan. Pertumbuhan pesat ini ditunjang penuh oleh berbagai lokasi toko yang strategis, harga produk kompetitif, tersedianya berbagai macam brand elektronik dari dalam dan luar negeri, beserta para staf profesional yang kemampuannya senantiasa ditingkatkan via berbagai training, seminar, dan sistem peningkatan keterampilan yang lain.

Pada tahun 2012, Perseroan kembali membuka toko ketiga dan keempat yang masing-masing berada di Surabaya dan di Banjarbaru. Pada tahun yang sama, Perusahaan Anak membuka toko ketiga di Jombang, Jawa Timur. Dengan memanfaatkan pengalaman dan pengetahuan dari beberapa toko yang telah dibuka Perseroan semakin memahami tentang pasar lokal dan ini membuat perusahaan semakin bertumbuh setiap tahun.

Pada tahun 2013, Perseroan membuka toko kelima di Palangkaraya, Kalimantan. Persaingan ketat akibat munculnya beberapa kompetitor serupa membuat Perusahaan Anak terus memperluas penjualan dengan membuka toko keempatnya di Mojokerto, Jawa Timur pada tahun 2016. Pada tahun 2017, Perseroan membuka toko keenam di Sidoarjo, Jawa Timur. Dan pada tahun 2018, Perseroan kembali membuka toko ketujuh di Jember, Jawa Timur serta UJL membuka toko kelimanya di Tulungagung.

Saat ini UFO ELEKTRONIKA adalah pionir dan pusat perlengkapan produk-produk elektronik di Indonesia. Dengan total 13 unit toko di beraneka pusat keramaian pada kota-kota besar di Indonesia. Toko UFO ELEKTRONIKA terbesar adalah UFO ELEKTRONIKA KERTAJAYA yang terletak di Jl. Kertajaya No. 149 Surabaya. UFO ELEKTRONIKA KERTAJAYA dengan luas area 524,40 meter persegi ini memiliki bangunan 4 lantai yang menjual kurang lebih 3000 tipe produk elektronik berkualitas dan lengkap. Terobosan dalam hal menyediakan berbagai macam produk elektronik di bawah satu atap membuat UFO ELEKTRONIKA menjadi destinasi utama dalam mencari solusi perlengkapan elektronik untuk gaya hidup keluarga modern Indonesia.

Wilayah operasi Perseroan mencakup lima provinsi di Indonesia mulai dari Jawa Timur hingga Kalimantan Selatan yang dilayani oleh 13 unit toko. Untuk mendukung pelayanan prima kepada seluruh pelanggan, Perseroan menyediakan puluhan tenaga penjual di setiap unit toko dan melakukan metode pemasaran yang sesuai dengan perilaku target pasar. Selain itu perusahaan juga bekerja sama dengan lebih dari 41 mitra dari berbagai macam brand lokal maupun luar negeri.

Komitmen dalam memberikan kepuasan pelanggan secara maksimal dibuktikan dengan penganugerahan "BEST HIGH END PRODUCT" pada bulan februari tahun 2020 oleh PT Sharp Electronics Indonesia membuat UFO ELEKTRONIKA semakin terpercaya di Indonesia. Tahun 2017 - 2019, Perseroan juga menerima AS BEST GROWTH DEALER selama 3 tahun berturut-turut dari PT Electrolux Indonesia.

UFO ELEKTRONIKA berusaha untuk menjadi pemimpin dalam konsep "Ritel Modern Peralatan Elektronik" yang berarti, tak hanya menyediakan produk, namun juga pengalaman secara nyata saat berbelanja yaitu dengan melihat, menyentuh dan merasakan nilai manfaat secara maksimal dari produk tersebut. Dengan adanya toko UFO ELEKTRONIKA semua orang dapat merasakan pengalaman yang nyata dari sebuah produk sebelum mereka membelinya.

Sementara untuk menjawab beraneka kebutuhan yang biasa ditemui pelanggan sehari-hari. Selain melalui produk elektronik yang lengkap, UFO ELEKTRONIKA terus berinovasi dalam memberikan layanan terbaik, dari *presales* hingga *aftersales*, di antaranya *Delivery Service*, *Guarantee*, *Installation*, *Payment Method* dan lain-lain. UFO ELEKTRONIKA menawarkan bukan sekedar transaksi jual beli barang secara konvensional, namun lebih dari itu, pengalaman berbelanja yang memberi nilai lebih.

15.2. Keterangan Tentang Kegiatan Usaha

15.2.1. Kegiatan Usaha Perseroan dan Perusahaan Anak

Kegiatan Usaha Perseroan dan Perusahaan Anak meliputi kegiatan sebagai berikut :

1. Perdagangan Aneka Barang Elektronik

Perseroan adalah perusahaan yang bergerak dibidang pembelian dan penjualan aneka barang elektronik yang merupakan produk yang sudah jadi. Untuk memenuhi kebutuhan dan kepuasan pelanggan terhadap produk dengan teknologi yang terbaru, maka Perseroan melakukan kerjasama dan pembelian kepada suplier untuk mendapatkan produk yang diharapkan. Agar produk yang dipesan dan dibeli pelanggan diterima dalam kondisi yang memuaskan, maka Perseroan menyediakan jasa pengepakan dan pengiriman sampai ke tempat tujuan.

Total Consumer Goods atau produk yang diperdagangkan oleh Perseroan terbagi menjadi 3 lini, yaitu *Consumer Electronics*, *Small Appliance*, dan *Medium Appliance*.

Berikut ini adalah uraian singkat beberapa contoh produk yang diperdagangkan oleh Perseroan dan Perusahaan Anak :

a. *Consumer Electronics (CE)*

Adalah produk yang biasa digunakan dalam kehidupan sehari-hari baik analog maupun digital. Termasuk produk untuk *entertainment* (misal: TV, DVD dan Audio), produk komunikasi (misal: Telepon dan *Hand Phone*) dan untuk perkantoran (misal: Laptop dan *Printer*), contoh produk *Electronics* sebagai berikut:



PTV/Flat



Audio Home Sys.



Loudspeaker

b. *Medium Appliance (MA)*

Adalah produk untuk kebutuhan rumah tangga dengan ukuran besar. Contoh AC, Kulkas, Mesin Cuci, dan lain-lain, contoh produk sebagai berikut:



AC



Kulkas



Mesin Cuci

c. *Small Appliance (SA)*

Adalah produk untuk kebutuhan rumah tangga dengan ukuran kecil. Contoh Setrika, Blender, Rice Cooker dan lain-lain.



Rice Cooker



Food Preparation Tools



Iron



Juicer

2. Perdagangan Furnitur

Selain menjual produk aneka barang elektronik berkualitas, Perseroan juga merupakan distributor furnitur dari berbagai produsen furnitur terkenal, baik itu buatan dalam maupun luar negeri. Perseroan menyediakan produk furnitur dengan harga jual yang terbaik, termurah, dan terjangkau berdasarkan permintaan konsumen dengan memberikan solusi – solusi bagi mereka yang ingin melengkapi rumah, kantor, apartemen maupun hotel. Perseroan membantu konsumen dalam memberikan pilihan model, pemilihan bahan dan warna yang semuanya dikerjakan dengan professional agar dapat memberikan kepuasan.

Contoh produk furniture yang diperdagangkan oleh Perseroan dan Perusahaan Anak :



Baby Box



Spring Bed



Sofa



Meja Belajar



Meja Kerja



Meja Kantor



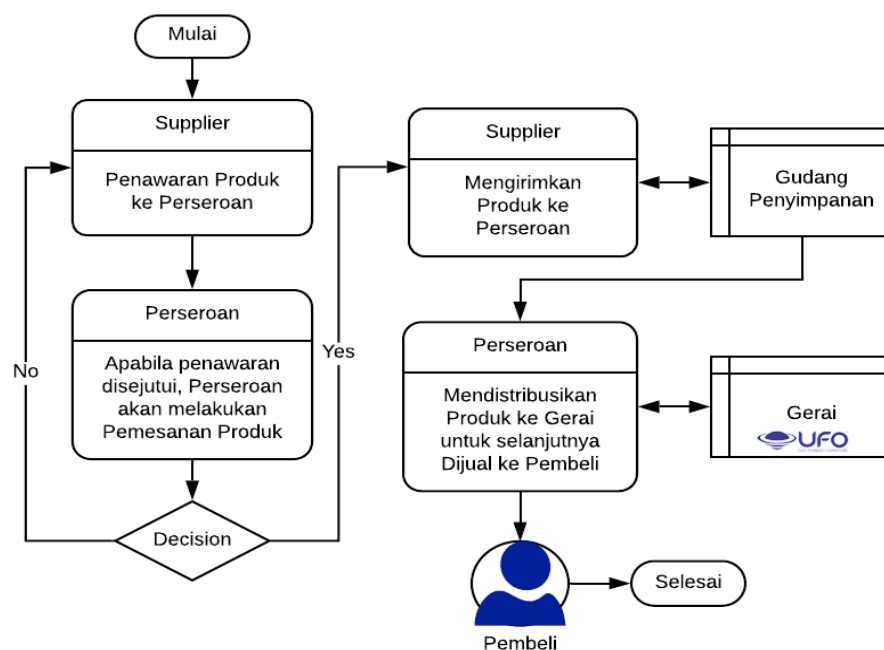
Meja Rias



Lemari

Alur Produk Perseroan

Berikut alur produk Perseroan mulai dari Supplier hingga sampai pembeli :



Keterangan:

Pada tahap awal Supplier menawarkan produk terbarunya pada Perseroan melalui contoh produk dan memberikan penjelasan terkait spesifikasi dari produk tersebut. Berdasarkan pengalaman yang dimiliki, maka Perseroan akan mempertimbangkan produk dari berbagai aspek antara lain mulai dari harga yang kompetitif, desain yang inovatif serta asal negara atau merek produk, karena ada beberapa merek dari negara tertentu yang menguasai pasar elektronik Indonesia sehingga menjadi referensi langsung oleh pembeli produk tersebut.

Apabila Perseroan tertarik dengan produk yang ditawarkan, Perseroan akan membuat purchase order kepada supplier, pembelian dilakukan secara beli putus atas barang pesanan tersebut. Supplier akan memenuhi pemesanan, mengirimkan ke gudang pusat penyimpanan Perseroan atau gudang gerai Perseroan sesuai permintaan Perseroan.

Apabila pesanan diterima di gudang pusat penyimpanan, Perseroan akan mendistribusikan produk-produk tersebut ke gerai-gerai dibawah pengawasan *Store Manager*.

Beberapa Suplier besar akan mengirimkan beberapa produk tertentu keluaran terbaru sebagai barang display di gerai Perseroan dan membantu proses penjualan dengan mengirim SPG/SPM untuk mempromosikan dan menjelaskan spesifikasi kepada pembeli.

Apabila terjadi transaksi penjualan yaitu setelah dilakukan pembayaran oleh pembeli, maka produk dapat langsung dibawa pulang oleh pembeli atau dikirim oleh Perseroan ke alamat pembeli.

Prosedur Transaksi Pembelian Produk dari Supplier Perseroan

1. Permintaan pembelian barang

Permintaan pembelian dibedakan menjadi dua jenis, yaitu:

- Permintaan barang *repeat order*
Pesanan dilakukan berdasarkan histori sebelumnya tetapi tidak menutup kemungkinan adanya permintaan tambahan maupun perubahan kriteria pesanan.
- Permintaan barang baru atau *bundling grup* atau nasional
Permintaan ini dilakukan apabila ada pesanan baru yang berbeda dengan pesanan sebelumnya.

2. Pembuatan Purchase Order (PO)

Pembuatan PO dilakukan berdasarkan;

- (1) barang *repeat order* dengan dokumen diotorisasi oleh admin pembelian dan
- (2) barang baru atau *bundling group* dengan dokumen diotorisasi oleh Direksi.

Seluruh PO dibuat oleh admin pembelian Perseroan dan bukti transaksi telah tertera pada PO terkait.

3. Pembuatan Uang Muka Pembelian (UMP)

Untuk dapat melanjutkan proses pembelian, Perseroan harus membayarkan uang muka terlebih dahulu sebelum pengiriman oleh Suplier. UMP dibuat oleh admin pembelian dengan mencantumkan/ mengikat ke kode supplier dan memiliki kode urutan pembelian tersendiri.

4. Pengajuan pembayaran UMP melalui Daftar Penagihan Hutang (DPH)

DPH dibuat oleh admin hutang berdasarkan kode supplier yang akan dibayar tagihannya.

DPH meliputi invoice pembelian maupun invoice uang muka yang belum dibayarkan.

5. Pembayaran uang muka pembelian melalui Kas/Bank
Pembayaran dilakukan oleh bagian kasir Perseroan dengan laporan berupa laporan kas, register bank, rekap UMP, dan kartu hutang/*supplier*.
6. Penerimaan Barang
Penerimaan barang dilakukan berdasarkan lokasi gudang cabang atau gudang pusat yang sudah ditentukan dalam PO, konfirmasi penerimaan barang di lokasi gudang yang telah ditentukan dengan mengakses user ID Cabang terkait melalui nomor PO. Dokumen penerimaan barang beserta invoice *supplier* diterima oleh cabang gudang terkait dan dikirimkan ke pusat sebagai arsip.
7. Pembuatan *Purchase Invoice*
Nomor laporan penerimaan barang yang telah diinput dan diotorisasi dikonfirmasi secara system oleh admin pembelian, apabila dilakukan pembelian barang tanpa UMP.
Sedangkan bila dilakukan pembelian dengan UMP maka dilakukan pengecekan kembali harga, kuantitas, jenis barang maupun potongan/diskon yang sudah terdaftar pada PO.
8. Pembuatan Order Retur Pembelian (ORP)
Apabila saat penerimaan barang pembelian ada yang rusak dapat langsung ditukar dengan *supplier*, selanjutnya apabila ada persediaan barang yang rusak, maka akan dikirimkan terlebih dahulu ke *supplier* untuk diservice, jika tidak dapat diservice maka akan dibuat ORP. ORP dibuat dengan ketentuan apabila barang rusak, tidak dapat diservice, maupun kondisi lainnya yang memenuhi syarat retur dari *supplier*.

Pendistribusian Barang Antar Gudang

1. Pembuatan order mutasi untuk mengeluarkan barang sesuai permintaan gudang cabang atau gudang pusat. Order mutasi dibuat oleh admin gudang yang bersangkutan terhadap permintaan barang/stok.
Stock barang yang sudah di-*browse* (didata) untuk dikirimkan akan di-*booking stock* lebih dulu dan langsung mengurangi ketersediaan.
2. Mengeluarkan surat jalan mutasi
Surat jalan mutasi dibuat oleh admin gudang yang akan mengeluarkan barang permintaan, stok untuk pengiriman akan diinput pada sistem dan sudah akan keluar dari pencatatan laporan daftar stok barang harian melalui sistem, sehingga persediaan barang tetap akan terkontrol walaupun barang masih dalam proses pengiriman.
3. Penerimaan barang mutasi
Gudang penerima melalui admin gudang melakukan pengecekan jenis dan kuantitas barang sesuai dengan surat jalan mutasi antar gudang.

Prosedur Transaksi Penjualan Kepada Pelanggan

1. Pembuatan *Sales Order* (SO)
Sebelum adanya pesanan, pelanggan akan dijelaskan oleh SPG/SPM mengenai barang display di gerai, apabila pelanggan tertarik dan akan melakukan pembelian SO akan dibuat berdasarkan harga, kuantitas, dan jenis barang yang telah dipesan.
2. Pembuatan Tanda Terima Penjualan (TTP)
Setelah SO disetujui oleh pelanggan, selanjutnya ada dibuat TTP oleh kasir.

3. Penerimaan uang muka penjualan via kas/bank

Penerimaan uang muka oleh pelanggan skala partai sebelum barang dikirimkan ke tempat tujuan. Untuk pelanggan retail pembayaran harus dilunasi sebelum barang dikirimkan. Pembayaran uang muka maupun pelunasan dilakukan pada kasir gerai.

4. Pembuatan surat jalan

Setelah dilakukan pembayaran, tanda terima oleh kasir akan diberikan kepada admin gudang. Untuk disiapkan pengiriman barang sesuai dengan SO.

5. Pembuatan Nota Jual

Nota jual dengan UMP dan tanpa UMP dibuat oleh fakturis, yang nantinya digunakan untuk penagihan piutang pada pelanggan.

6. Penagihan dan pelunasan piutang pelanggan

Admin piutang akan melakukan penagihan via telepon, email maupun membawa nota jual melalui bagian pengiriman kepada pelanggan, dengan menginformasikan secara detail mengenai nomor SO dan rekening pembayaran. Apabila piutang sudah dikirimkan oleh pelanggan dan sudah tervalidasi masuk ke rekening pembayaran, admin piutang akan membuat bukti pelunasan piutang.

7. Pembuatan Order Retur Penjualan (ORJ)

Apabila ada pelanggan ingin melakukan perubahan pada jenis barang sedangkan barang pesanan sebelumnya belum dikirimkan maka Perseroan akan membuat ORJ berdasarkan pelanggan. ORJ dibuat dengan ketentuan apabila barang rusak, tidak dapat diservice, maupun kondisi lainnya yang memenuhi syarat retur dari Perseroan.

Selain itu, apabila barang pesanan yang dikirimkan mengalami kerusakan saat pengiriman, maka ada ditukar dengan barang baru tanpa perlu ORJ.

Opsi Pembayaran Bagi Pelanggan:

Selain pembayaran secara tunai, Perseroan juga menyediakan pembayaran melalui :

- Kartu Kredit

Perseroan percaya bahwa konsumen kredit Perseroan melalui alternatif kartu kredit yang tersedia secara luas bagi mereka. Perseroan telah membuat perjanjian dengan perusahaan-perusahaan penyedia kartu kredit utama. Fasilitas tersebut digunakan untuk pembayaran kredit dengan system cicilan bulanan tanpa dikenakan bunga.

- Pembiayaan Pihak Ketiga

Perseroan menyediakan pembayaran melalui pihak ketiga, antara lain Home Credit Indonesia, Aeon Credit Service Indonesia, Astra Multi Finance.

Berikut 13 unit toko UFO ELEKTRONIKA di beberapa tempat :

Perseroan :

Keterangan	Foto Gerai
<p>1. UFO ELEKTRONIKA KERTAJAYA (Kantor Pusat)</p> <p>Jl. Kertajaya No. 149 Surabaya, Jawa Timur</p>	

Keterangan	Foto Gerai
<p>2. UFO ELEKTRONIKA GRAHA FAMILY</p> <p>Jl. Kali Kendali, Pradah Kali Kendal, Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Jawa Timur</p>	
<p>3. UFO ELEKTRONIKA SIDOARJO</p> <p>Jl. Gajah Mada No. 29, Sidoarjo, Jawa Timur</p>	
<p>4. UFO ELEKTRONIKA JEMBER</p> <p>Jl. Hayam Wuruk 097, Kaliwates Jember, Jawa Timur</p>	
<p>5. UFO ELEKTRONIKA PALANGKARAYA</p> <p>Jl. Tjilik Riwut KM 4, Palangkaraya, Kalimantan Tengah</p>	
<p>6. UFO ELEKTRONIKA BANJARMASIN</p> <p>Jl. S Parman No. 103, Banjarmasin, Kalimantan Selatan</p>	

Keterangan	Foto Gerai
<p>7. UFO ELEKTRONIKA BANJARBARU</p> <p>Jl. A Yani KM 32,5, Banjarbaru, Kalimantan Selatan</p>	

Perusahaan Anak :

Keterangan	Foto Gerai
<p>1. UFO ELEKTRONIKA KEDIRI (Kantor Pusat)</p> <p>Jl. Joyoboyo No. 2, Kediri, Jawa Timur</p>	
<p>2. UFO ELEKTRONIKA JOMBANG</p> <p>Jl. PB. Sudirman 93/135 Embong Miring - Den Anyar, Jombang, Jawa Timur</p>	
<p>3. UFO ELEKTRONIKA MOJOKERTO</p> <p>Jl. Ra. Basuni No. 140, Sooko Mojokerto, Jawa Timur</p>	

Keterangan	Foto Gerai
<p>4. UFO ELEKTRONIKA MADIUN</p> <p>Jl. MT Haryono No. 58, Madiun, Jawa Timur</p>	
<p>5. UFO ELEKTRONIKA TULUNGAGUNG</p> <p>Jl. Kapten Kasihin No. 244, Plandaan Kedungwaru, Tulungagung, Jawa Timur</p>	
<p>6. UFO ELEKTRONIKA MALANG</p> <p>Jl. S. Supriadi Kav.A.B Rt.01 Rw.02 Kel. Kebonsari Kec Sukun Kota Malang Jawa Timur</p>	

Selain 13 unit toko UFO ELEKTRONIKA diatas, terdapat 6 unit UFO ELEKTRONIKA yang dimiliki sebagai berikut :

1. JDCL sebagai Entitas Asosiasi dari Perseroan memiliki 1 unit toko UFO ELEKTRONIKA – Jogja yang beralamat di Jl. Raya Magelang KM 4 No.155 Jogjakarta
2. BDCL sebagai pemegang saham dari JDCL dan dimiliki oleh pemegang saham Perseroan, memiliki 5 unit toko UFO ELEKTRONIKA sebagai berikut :
 - a. UFO ELEKTRONIKA Cokro, Jl. Cokroaminoto No.5 Bali
 - b. UFO ELEKTRONIKA Jimbaran, Jl. By Pass Ngurah Rai No.81 Jimbaran, Bali.
 - c. UFO ELEKTRONIKA Gianyar, Jl.Kesatrian No.5 A Gianyar, Bali
 - d. UFO ELEKTRONIKA WR Supratman, Jl. WR Supratman No.301, Denpasar Bali
 - e. UFO ELEKTRONIKA T.Umar, Jl. Teuku Umar No.135, Denpasar, Bali.

15.2.3. Pemasaran dan Pemasok

Pemasaran UFO ELEKTRONIKA (Perseroan dan Perusahaan Anak)

Pemasaran merupakan jantung dari sebuah bisnis, misi utama dalam pemasaran yang membuat konsumen memilih UFO ELEKTRONIKA sebagai pilihan utama tempat membeli peralatan elektronik

dan furnitur. Dan ini menjadi satu langkah terdepan dalam mengikuti perilaku konsumen. Kinerja UFO ELEKTRONIKA senantiasa mengembangkan program pemasaran melalui kemitraan dengan berbagai merek yang memiliki produk berkualitas, baik merk luar negeri maupun lokal.

Tim pemasaran telah dibekali dengan pengetahuan produk yang sangat lengkap. Mereka tersebar di setiap cabang toko wilayah Indonesia. Mereka siap membantu konsumen untuk mendapatkan informasi, mengenal spesifikasi, kualitas dan penggunaan produk. UFO ELEKTRONIKA menyediakan program pembinaan dan pelatihan secara berkesinambungan untuk menghasilkan tenaga-tenaga pemasar yang andal dan profesional.

Untuk memperluas pemasaran, UFO ELEKTRONIKA telah membuka total 13 unit toko yang tersebar di berbagai Propinsi. Selain itu, UFO ELEKTRONIKA juga menjual peralatan furnitur sebagai salah satu strategi pemasaran *cross selling*. Dimana pembeli bisa sekaligus membeli furnitur untuk alat elektronik yang telah mereka beli. Sebagai contoh, konsumen yang membeli TV biasanya juga tertarik untuk membeli meja TV sehingga UFO ELEKTRONIKA menyediakan keduanya sekaligus.

Selain toko *offline*, Perseroan juga telah mengembangkan dan menawarkan produk melalui toko online yaitu <https://ufoelektronika.com>, yang diluncurkan pada tahun 2016, calon pembeli dapat berselancar mencari produk-produk sesuai dengan kebutuhan masing-masing.

Berikut contoh tampilan toko online Perseroan <https://ufoelektronika.com> yang mudah diakses dan tersedia fitur lengkap yang memberi kemudahan untuk berbelanja.

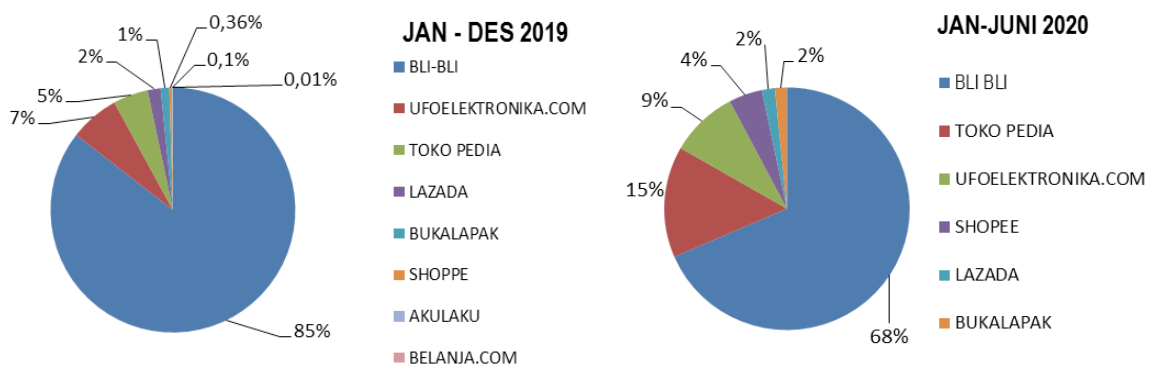


Selain toko online ufoelektronika.com, Perseroan menjalin bekerja sama dengan beberapa online marketing lain seperti Tokopedia, Bli-bli, Lazada, Bukalapak, Shoppe, Akulaku, Belanja.com.

Berikut penjualan *online* Perseroan periode Januari – Desember 2019 dan Januari – Juni 2020:

NO	NAMA	JAN – DES 2019	JAN – JUNI 2020
1	BLI-BLI	21.122.478.231	6,242,022,635
2	UFOELEKTRONIKA.COM	1.618.793.002	816,936,001
3	TOKO PEDIA	1.138.844.987	1,350,208,300
4	LAZADA	426.026.016	155,547,780
5	BUKALAPAK	282.752.000	144,202,000
6	SHOPPE	87.819.200	402,869,604
7	AKULAKU	24.800.220	-
8	BELANJA.COM	1.462.000	-
JUMLAH		24.702.975.656	9,111,786,320

Berikut tabel penjualan online Perseroan periode 2019 dan Januari-Juni 2020 :



Berikut tabel penjualan *online* terhadap total penjualan dari Perseroan:

Keterangan	JAN-DES 2019	JAN-JUNI 2020
Total Penjualan (1)	630,225,656,438	343,327,727,495
Penjualan <i>Online</i> (2)	24,702,975,656	9,111,786,320
Penjualan UFOELEKTRONIKA.COM	1,618,793,000	816,936,000
% Penjualan <i>Online</i>	3.92%	2.65%
% Penjualan UFOELETRONIKA.COM /(2)	6.55%	8.97%
% Penjualan UFOELEKTRONIKA.COM /(1)	0.33%	0.24%

Besarnya seluruh penjualan *online* pada tahun 2019 sebesar 3.92% dari seluruh total penjualan dan jika dari *Ufoelektronika.com* terhadap seluruh penjualan online adalah sebesar 6,55 % atau sebesar 0,33 % dari total seluruh penjualan Perseroan. Penjualan *online* periode Januari – Juni 2020 sebesar 2.65% dari seluruh total penjualan dan penjualan *Ufoelektronika.com* sebesar 8.97% dari seluruh penjualan *online*, serta penjualan *Ufoelektronika.com* sebesar 0,24 % dari total seluruh penjualan Perseroan.

Perseroan melakukan marketing *project* yaitu pemasaran langsung kepada badan usaha atau lembaga seperti pengembang perumahan dan apartemen, hotel, lembaga pendidikan atau badan usaha yang memerlukan produk elektronik yang akan digunakan untuk fasilitas atau perlengkapan properti yang dimilikinya, sehingga dapat terjadi penjualan dalam partai besar sekaligus. Contoh penjualan secara

project marketing sebagai berikut penjualan ke pengembang Pakuwon Jati Group, Intiland, Gunawangsa Apartemen, Apartemen Royal Crown, PLN, Semen Gresik, Indomobil, Hotel Haris Surabaya, RS Suwandi, Universitas Airlangga, Institut Teknologi Surabaya, Universitas Pembangunan Nasional dan lain-lain.

Strategi pemasaran lain yang telah dilakukan perusahaan adalah menyelenggarakan dan mengikuti berbagai pameran. Pameran merupakan strategi pemasaran yang sangat efektif untuk mendatangkan banyak konsumen dalam suatu waktu. Dengan banyaknya promo dan penawaran menarik yang diberikan perusahaan di acara pameran membuat antusiasme konsumen sangat tinggi untuk melakukan pembelian.

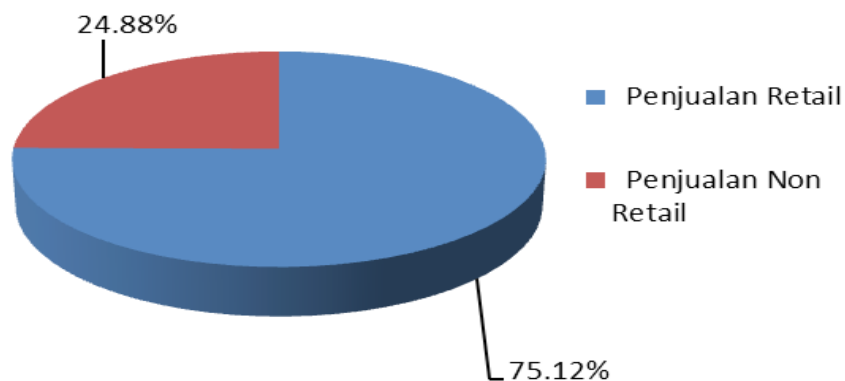
Penggolongan penjualan berdasar retail dan non retail, penjualan retail, cara pembayaran secara tunai/cash serta pembelian hanya satu transaksi, adapun penjualan non retail menggunakan cara pembayaran tidak secara tunai atau memiliki tempo pembayaran dan penjualan berlangsung beberapa kali dalam jumlah besar.

Berikut Penjualan Retail dan Non Retail Perseroan dan Perusahaan Anak periode Januari – Desember 2019 dan Januari – Juni 2020 :

	Jan- Des 2019		Jan-Jun 2020	
Penjualan Retail	478.534.429.673	75,93%	257.924.588.718	75,12%
Penjualan Non Retail	151.691.226.765	24,07%	85.403.138.776	24,88%

Grafik penjualan retail dan non retail Perseroan dan Perusahaan Anak Januari – Desember 2020 sebagai berikut:

Penjualan Retail Dan Non Retail Jan-Jun 2020



Berikut beberapa pelanggan besar non retail Perseroan pada tahun 2019 dan Januari – Juni 2020:

No.	Pelanggan	Jumlah Transaksi (Rp.)	
		Januari - Desember 2019	Januari - Juni 2020
1.	PT Global Digital Niaga	21.122.478.231	6.242.022.635
2.	PT Home Credit Indonesia	12.762.614.873	6.739.289.814
3.	PT Federal International Finance	6.973.406.199	3.415.366.030
4.	CV Aries Jaya	1.568.254.600	1.234.498.500
5.	PT Tokopedia	1.138.844.987	1.350.208.300

Berikut beberapa pelanggan besar non retail dari Perusahaan Anak pada tahun 2019 dan Januari – Juni 2020:

No.	Pelanggan	Jumlah Transaksi (Rp.)	
		Januari - Desember 2019	Januari - Juni 2020
1.	Mega	6.666.313.000	3.150.706.000
2.	Rapi	5.804.634.000	3.226.240.000
3.	Jayaraya	5.074.010.000	2.018.210.000
4.	Rjjunor	2.616.458.000	2.250.595.000
5.	Sumber Artho	2.172.280.000	2.392.763.000

Pemasok Perseroan

Pemasok utama produk elektronik Perseroan dan Perusahaan Anak sebagai berikut :

No.	Nama Pemasok	Nama Barang
1.	PT Sharp Electronics Indonesia	SHARP
2.	PT Samsung Electronics Indonesia	SAMSUNG
3.	PT LG Electronics Indonesia	LG
4.	PT Panasonic Gobel Indonesia	PANASONIC
5.	PT Sarana Kencana Mulia	POLYTRON
6.	PT Electrolux Indonesia	ELECTROLUX
7.	PT Daikin Airconditioning Indonesia	DAIKIN
8.	PT Toshiba Visual Media Network Indonesia	TOSHIBA
9.	PT Changhong Electric & PT Changhong Meiling	CHANGHONG
10.	PT Sony Indonesia	SONY

Pemasok utama produk furniture Perseroan dan Perusahaan Anak sebagai berikut:

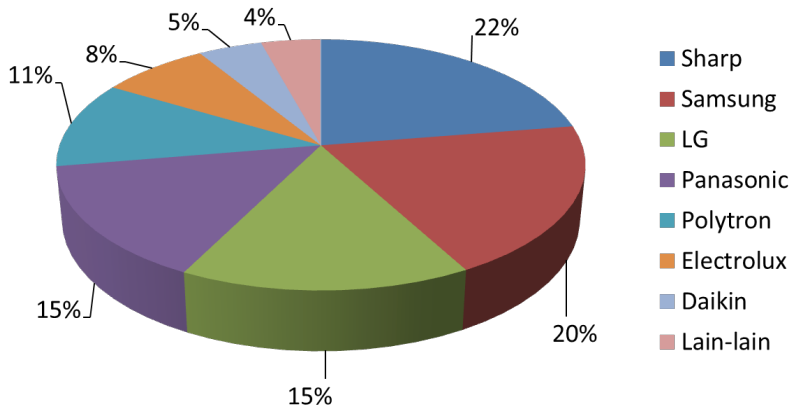
No.	Nama Pemasok	Nama Barang
1	PT Segatama Lestari	UNIHOME
2	PT Massindo Solaris Nusantara	COMFORTA

Berikut penjualan terbesar Perseroan dan Perusahaan Anak berdasarkan merek tahun 2019 :

No.	Produk	Januari - Desember 2019
1	Sharp	141.516.586.372
2	Samsung	123.461.278.254
3	LG	97.077.753.989
4	Panasonic	93.870.906.620
5	Polytron	70.458.995.387
6	Electrolux	48.401.352.726
7	Daikin	28.629.732.568
8	Lain-lain	26.809.050.522
Jumlah		630.225.656.438

Berikut grafik prosentase penjualan terbesar Perseroan dan Perusahaan Anak berdasarkan merek tahun 2019 :

Penjualan Berdasarkan Merek Tahun 2019

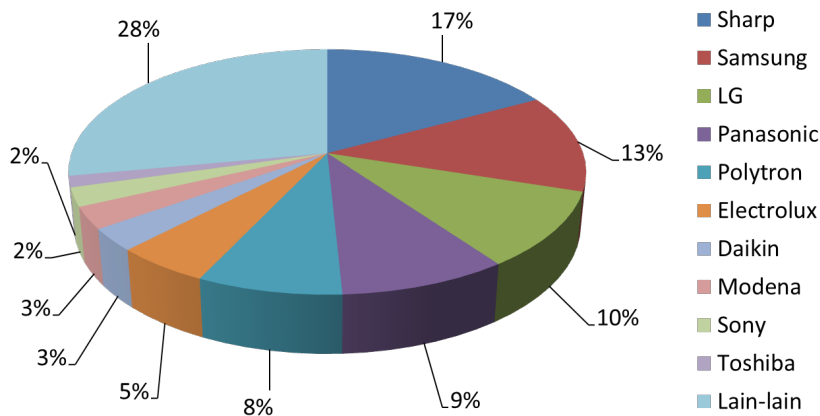


Berikut penjualan terbesar Perseroan dan Perusahaan Anak berdasarkan merek periode Januari – Juni 2020 :

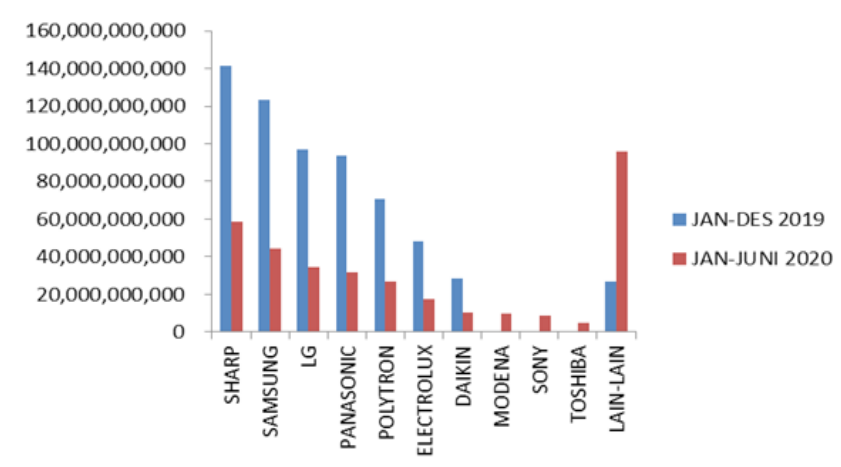
No.	Produk	Januari - Juni 2020
1	Sharp	58.578.825.985
2	Samsung	44.284.936.901
3	LG	34.595.650.385
4	Panasonic	31.455.684.500
5	Polytron	27.032.370.332
6	Electrolux	17.691.990.431
7	Daikin	10.168.486.517
8	Modena	10.011.607.850
9	Sony	8.482.924.238
10	Toshiba	5.050.863.304
11	Lain-lain	95.974.387.053
Jumlah		343.327.727.495

Berikut grafik presentase penjualan terbesar Perseroan dan Perusahaan Anak berdasarkan merek periode Januari-Juni 2020 :

Penjualan Berdasarkan Merek Januari-Juni 2020



Berikut grafik penjualan terbesar Perseroan dan Perusahaan Anak berdasarkan merek produk elektronik Januari sampai dengan Desember 2019 dan Januari-Juni 2020 :

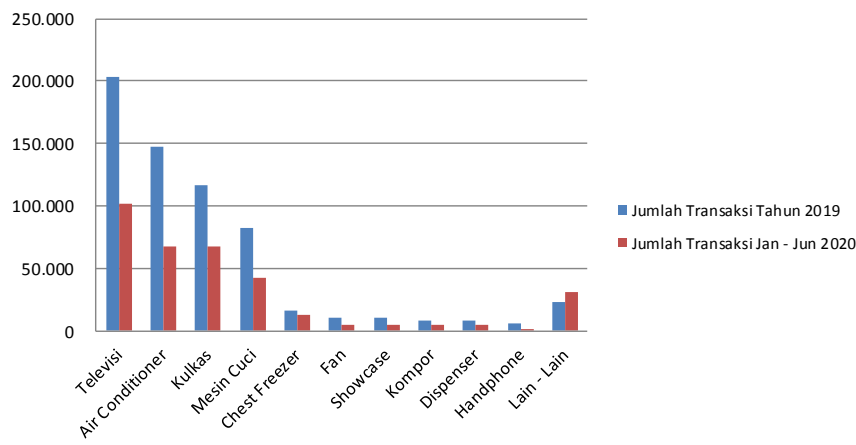


Penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak Berdasarkan Jenis Barang Periode 2019 dan Januari – Juni 2020

No.	Jenis Barang	Jumlah Transaksi (Rp.)	
		Januari - Desember 2019	Januari – Juni 2020
1	Televisi	203.297.506.223	102.014.009.046
2	Air Conditioner	147.324.719.984	67.541.136.872
3	Kulkas	116.472.443.585	67.727.576.173
4	Mesin Cuci	81.870.008.938	42.417.982.332
5	Chest Frezeer	15.754.290.436	13.039.427.624
6	Fan	10.571.533.327	4.222.010.508
7	Showcase	10.432.947.235	5.051.172.991
8	Kompor	8.459.205.289	4.083.685.148
9	Dispenser	8.259.873.364	4.452.059.735
10	Handphone	5.344.655.816	1.747.552.125
11	Lain-lain	22.438.472.241	31.031.114.941
Jumlah		630.225.656.438	343.327.727.495

Berikut penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak berdasarkan jenis barang pada tahun 2019 dan Januari – Juni 2020:

Grafik Penjualan Berdasarkan Jenis Barang



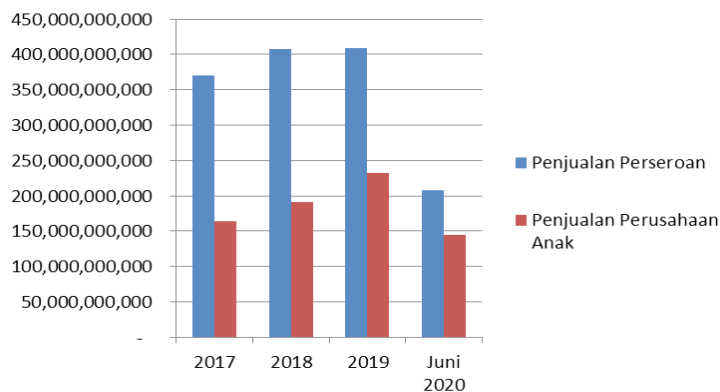
Berikut nilai penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal, 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 2018 dan 2017:

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020		31 Desember 2019		31 Desember 2018		31 Desember 2017	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Penjualan Elektronik	317.147.397.121	92,37	588.734.869.041	93,42	559.037.750.739	94,25	500.174.187.235	94,59
Penjualan Furnitur	12.450.196.034	3,63	23.413.439.090	3,72	19.495.135.641	3,29	14.310.548.869	2,71
Pendapatan Support	13.730.134.339	4,00	18.077.348.307	2,87	14.641.664.425	2,47	14.315.584.851	2,71
Jumlah	343.327.727.494	100,00	630.225.656.438	100,00	593.174.550.805	100,00	528.800.320.954	100,00

Porsi Penjualan Perusahaan Anak terhadap seluruh penjualan pada 30 Juni 2020 sebesar 42.19%; tahun 2019 sebesar 36,83 %, tahun 2018 sebesar 32,19 % dan tahun 2017 sebesar 30,95%.

Berikut tabel porsi penjualan Perseroan dan Perusahaan Anak:



Pameran

Perseroan dan Perusahaan Anak menyelenggarakan kegiatan pameran produk, kegiatan tersebut dilakukan secara rutin melalui perjanjian dengan beberapa tempat. Adapun beberapa pameran yang telah dilaksanakan dan rencana pameran selanjutnya antara lain sebagai berikut :

1. Pameran di Tunjungan Plaza Surabaya, tanggal 22 - 26 Mei 2019.
2. Pameran di Tunjungan Plaza Surabaya, tanggal 4 - 8 Desember 2019.
3. Pameran di Roxy Mall Jember, tanggal 27 September 2019 - 26 Januari 2020.



Kegiatan pameran di Tunjungan Plaza Surabaya bulan Mei 2019.



Kegiatan pameran di Tunjungan Plaza Surabaya bulan Desember 2019.



Kegiatan pameran di Roxy Mall Jember bulan September 2019 – Januari 2020.

15.3. Prospek Usaha UFO ELEKTRONIKA (Perseroan dan Perusahaan Anak)

15.3.1 Pertumbuhan Ekonomi Indonesia

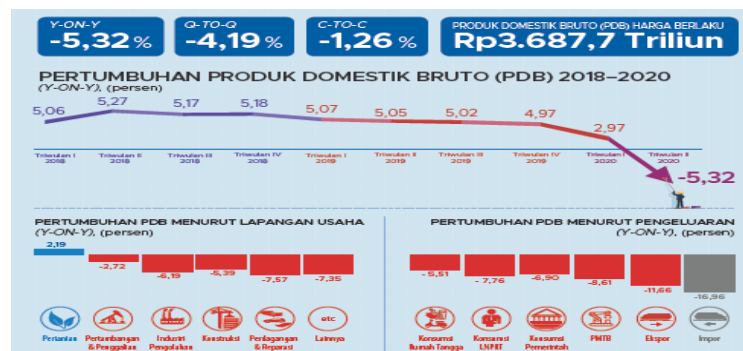
Perekonomian Indonesia tahun 2019 berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku mencapai Rp15.833,9 triliun dan PDB Perkapita mencapai Rp59,1 juta atau US\$4.174,9. Ekonomi Indonesia tahun 2019 tumbuh 5,02%, lebih rendah dibanding capaian tahun 2018 sebesar 5,17%.

Ekonomi Indonesia berdasarkan besaran PDB atas dasar harga berlaku pada triwulan II-2020 mencapai Rp3.687,7 triliun, mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar -5,32% (y-on-y), atau semester I-2020 terhadap semester I-2019 penurunan -1,26% (c-to-c). atau triwulan II-2020 terhadap triwulan sebelumnya (I-2020) mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar -4,19% (q-to-q); triwulan I-2020 sebesar 2,97%, lebih rendah dibandingkan capaian triwulan I-2019 sebesar 5,07%.

Selanjutnya Kementerian Keuangan dalam rapat dengan Badan Anggaran DPR RI merevisi *outlook* pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2020 menjadi kisaran -0,4% sampai 1%, dari sebelumnya pemerintah menetapkan *outlook* pertumbuhan ekonomi berdasarkan dua skenario, yaitu skenario berat pada kisaran 2,3% dan sangat berat bisa berkontraksi sampai dengan 0,4% (*sumber Kontan.co.id, Kamis 18/6/2020*). Namun Menteri Keuangan Sri Mulyani dalam konferensi APBN KITA pada Selasa 22 September, menyampaikan Forecast terbaru pada September untuk 2020 adalah -1,7 % sampai -0,6%. Ini artinya negatif teritory kemungkinan terjadi pada kuartal III-2020 dan mungkin juga masih berlangsung untuk kuartal IV-2020.

Tahun 2021, sesuai RUU APBN 2021 yakni 4,5-5,5% dengan forecast titik di 5,0.% dimana forecast dari institusi lain, rata-rata berkisar antara 5-6%. OECD tahun depan prediksi 5,3%, ADB sama 5,3%, Bloomberg median view 5,4%, IMF 6,1% dan World Bank 4,8%, dimana semua forecast ini tergantung pada perkembangan COVID-19 yang mempengaruhi aktivitas ekonomi. (*sumber Detikfinance/ Rabu, 23 September 2020 10:56 WIB*).

PERTUMBUHAN EKONOMI INDONESIA TRIWULAN II-2020

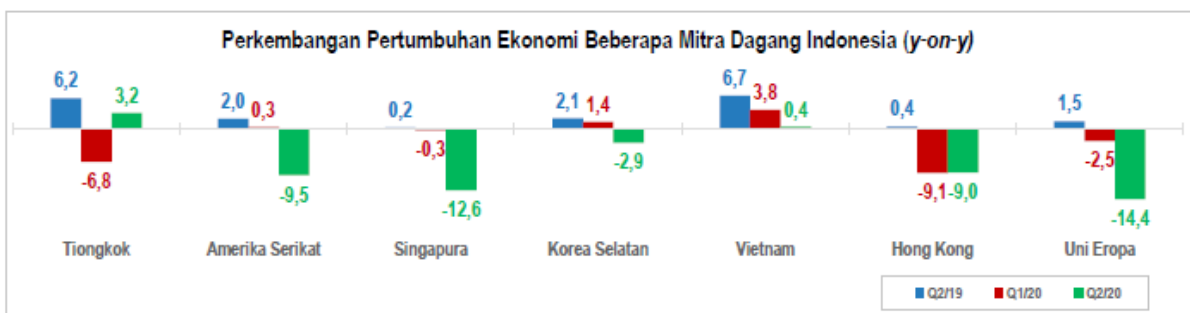


Sumber : Berita Resmi Statistik No.64/08/Th.XXIII, 5 Agustus 2020

Pada saat penerbitan Prospektus ini, sedang terjadi peristiwa mewabahnya virus Corona (Covid-19) secara global yang diduga berasal dari negara China dan menyebar ke seluruh dunia. Atas wabah virus tersebut, *World Health Organization* (WHO) telah menyatakan sebagai pandemi, demikian juga Pemerintah Indonesia telah menyatakan sebagai Keadaan Tertentu Darurat Bencana Wabah Penyakit Akibat Virus Corona di Indonesia sesuai dengan keputusan Badan Nasional Penanggulangan Bencana Republik Indonesia No. 9.a TAHUN 2020 tanggal 28 Januari 2020.

Pandemi Covid-19 menimbulkan guncangan ekonomi yang mengarah pada resesi global. Berbagai kebijakan yang dilakukan untuk menekan penyebaran Covid-19, seperti penutupan sekolah dan beberapa kegiatan bisnis, Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) bahkan *lockdown* yang mengakibatkan penurunan tingkat konsumsi dan investasi.

Berikut gambaran ekonomi beberapa mitra dagang Indonesia terkontraksi sebagai akibat pembatasan aktivitas penduduk untuk mengendalikan penyebaran Covid-19.



Sumber : Berita Resmi Statistik No.64/08/Th.XXIII, 5 Agustus 2020

Pandemi Covid-19 yang terjadi di Indonesia sejak bulan Maret 2020, mengakibatkan sektor perdagangan terkontraksi sebesar -7,56% pada triwulan II-2020 (*y-on-y*), Penjualan eceran mengalami kontraksi pada seluruh kelompok penjualan antara lain makanan, minuman, tembakau, sandang dan perlengkapan rumah tangga lainnya, bahan bakar kendaraan, barang budaya dan rekreasi serta barang lainnya. Penutupan gerai penjualan selama dilakukan PSBB menyebabkan penurunan omzet perdagangan ritel.

Mulai bulan Juni 2020 beberapa indikator mengalami perbaikan namun masih jauh dari normal, salah satu kunci penting menuju pemulihan ekonomi nasional adalah kedisiplinan masyarakat untuk memenuhi protokol kesehatan.

Berikut Indikator Perubahan Juni 2020 terhadap Mei 2020 dibandingkan Perubahan Juni 2020 terhadap Juni 2019 :

Indikator	Perubahan Juni 2020 terhadap Mei 2020	Perubahan Juni 2020 terhadap Juni 2019
(1)	(2)	(3)
Transportasi Udara Internasional	54,70%	-98,84%
Transportasi Udara Domestik	791,38%	-88,97%
Angkutan Kereta Api Penumpang	69,40%	-73,53%
Angkutan Laut Penumpang	134,10%	-72,67%
Tingkat Penghunian Kamar (TPK)	5,25 poin	-32,57 poin
PMI (IHS Markit)	Mei 2020: 28,6 Juni 2020: 39,1	Juli 2020: 46,9

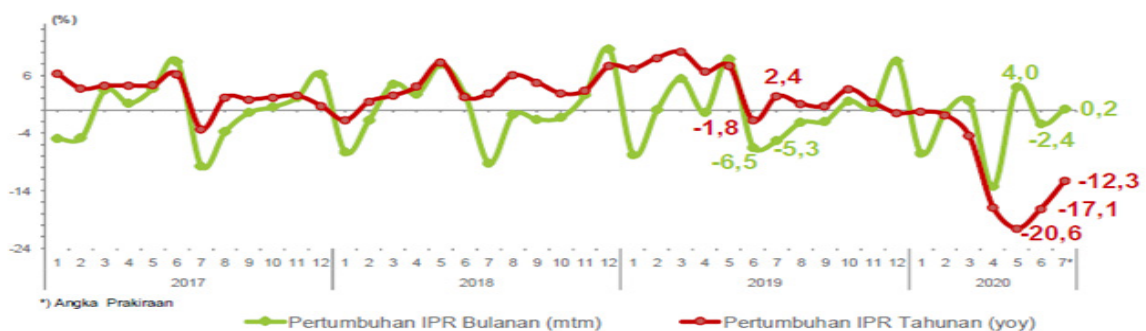
Sumber : Berita Resmi Statistik No.64/08/Th.XXIII, 5 Agustus 2020

Survey Penjualan Eceran mulai membaik pada Juni 2020, meskipun masih dalam fase kontraksi. Indeks Penjualan Riil (IPR) Juni 2020 terkontraksi sebesar -17,1 % (yoy), membaik dari kontraksi yang dalam yaitu sebesar -20,6 % (yoy) pada Mei 2020; pada April 2020 sebesar -16,9 % (yoy); dan pada Maret 2020 sebesar -4,5% (yoy).

Pada Juli 2020, kinerja penjualan eceran terindikasi terus membaik, meskipun masih berkontraksi. Hal ini tercermin dari prakiraan pertumbuhan IPR Juli 2020 sebesar -12,3% (yoy), membaik dari -17,1% pada bulan sebelumnya sejalan dengan kebijakan pemerintah untuk pelonggaran PSBB.

Membaiknya kinerja penjualan eceran didorong oleh mulai beroperasi pertokoan seiring peralihan kebijakan PSBB di beberapa daerah dan implementasi Adaptasi Kebiasaan Baru (AKB). Penjualan Riil bulan Juni 2020 Peralatan Informasi dan Komunikasi tercatat kontraksi sebesar -16,3% (yoy), membaik dibandingkan -19,7% (yoy) pada bulan Mei 2020. Namun Penjualan Riil bulan Juni 2020 kelompok Perlengkapan Rumah Tangga Lainnya sebesar -23,1% (yoy), menurun dibandingkan bulan Mei sebesar -21,9% (yoy).

PERTUMBUHAN INDEKS PENJUALAN RIIL (%)



Sumber: SPE Juni 2020, terbit tanggal 11 Agustus 2020

Divisi Statistik Sektor Riil Group Statistik Domestik/<https://www.bi.go.id/survey/penjualan-eceran>

PERTUMBUHAN INDEKS PENJUALAN RIIL MENURUT KATEGORI (% , yoy)



Keterangan *) Bulan Juli Data Prakiraan.

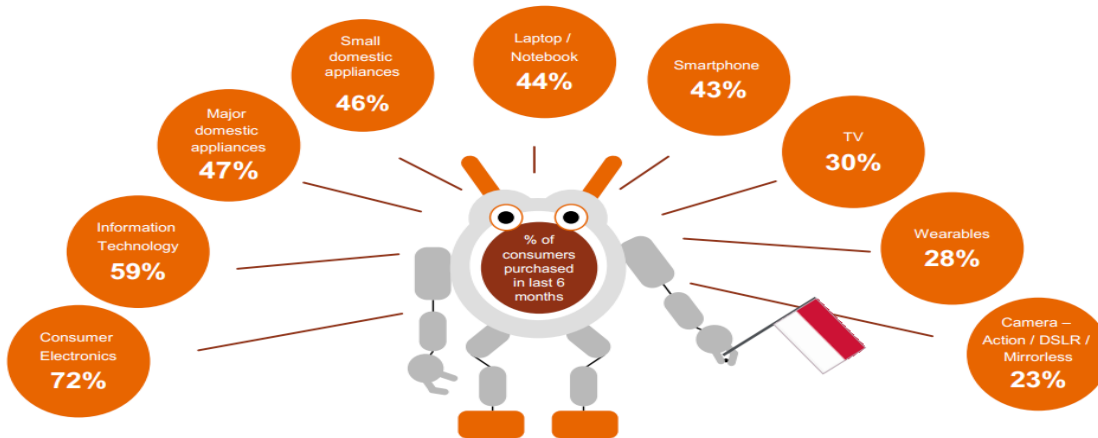
Sumber: SPE Juni 2020, terbit tanggal 11 Agustus 2020

Divisi Statistik Sektor Riil Group Statistik Domestik/<https://www.bi.go.id/survey/penjualan-eceran>

15.3.2 Perilaku Belanja Dan Preferensi Konsumen Di Indonesia

GfK Consumer Insights Study, melakukan analisis terhadap perilaku belanja dan preferensi konsumen di Indonesia. Periode pengumpulan data pada Agustus 2019, dengan target para pelaku yang melakukan pembelian dalam 6 bulan terakhir dan juga mereka yang berencana belanja dalam 6 bulan ke depan. Hasil analisis sebagai berikut:

Jenis Produk Konsumen Elektronik Yang Dibeli



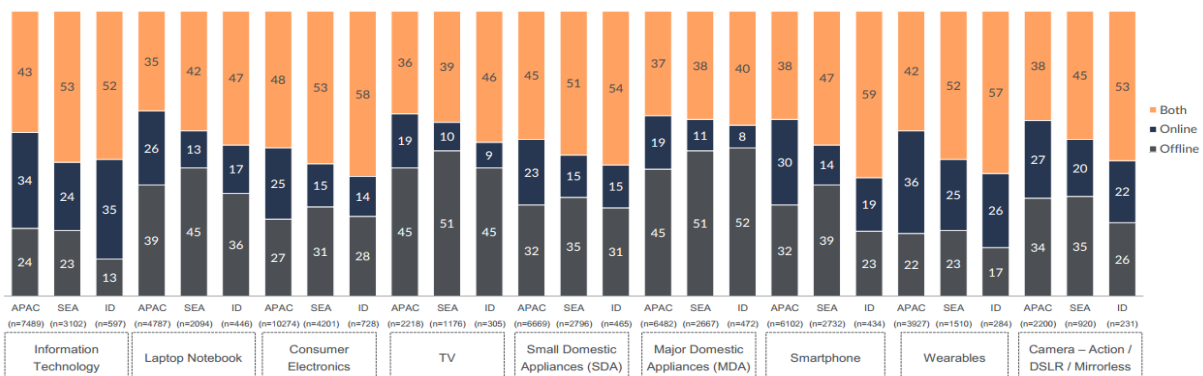
Sumber : GfK Consumer Insights Study, 2019

Dalam 6 bulan terakhir, terdapat 9 kategori produk yang dibeli oleh para target penelitian sebagai berikut :

- peralatan elektronik konsumen dengan prevalensi 72%.
- peralatan informasi teknologi (IT) sebesar 59%.
- produk kategori peralatan rumah tangga, sebanyak 47%
- peralatan rumah tangga kecil hanya selisih 1% yaitu 46%
- produk elektronik berupa Laptop atau notebook sebanyak 44%,
- ponsel pintar sebanyak 43%,
- televisi di angka 30%,
- perangkat wearable di angka 28%.
- produk kamera baik Action, DSLR, maupun Mirrorless berada di angka 23%.

Cara Pembelian Offline Atau Online

Tak kalah menarik menganalisis hal-hal apa yang berpengaruh terhadap keputusan seseorang berbelanja dan membeli sesuatu. Pilihannya adalah survei produk secara *online*, *offline* dengan melihat langsung produknya atau keduanya.

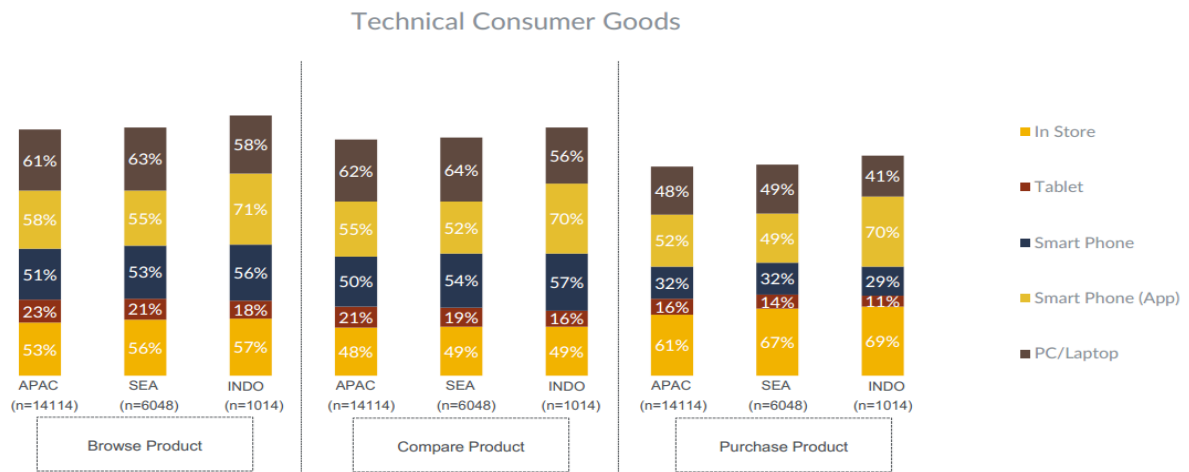


Sumber : GfK Consumer Insights Study, 2019

Hasilnya, produk yang paling banyak dilihat/dilihat secara *offline* (langsung) adalah peralatan besar rumah tangga, dengan prevalensi 52% dan produk televisi dengan prevalensi 45%. Sementara untuk kategori produk lainnya, kecenderungan survei secara *offline* berada di bawah angka 40%.

Di sisi lain, produk yang keputusan berbelanjanya paling banyak disurvei secara *online* adalah kategori teknologi informasi sebanyak 35% dan peralatan elektronik *wearable* atau aksesoris sebesar di angka 26%.

Secara teknis, ada 5 cara pembeli melakukan transaksi. membeli langsung di toko, lewat tablet, lewat ponsel pintar, lewat aplikasi di ponsel, dan lewat PC/laptop.



Sumber : GfK Consumer Insights Study, 2019

Ada 3 tahap yang dilakukan pembeli sebelum memutuskan membeli, yaitu ;

- tahap mencari tahu tentang produk:
di Indonesia sebagian besar memilih survei langsung ke toko (In Store) sebanyak 71%, lewat tablet, ponsel pintar, serta PC/laptop di antara 56-58%.
- tahap membandingkan produk:
orang masih cenderung datang langsung ke toko di angka 70%. Baru diikuti dengan komparasi lewat ponsel pintar dan PC/laptop di angka 57% dan 56%.
- tahap pembelian produk:
sebanyak 70% memilih transaksi langsung ke toko; 69% pembeli memutuskan belanja lewat aplikasi di ponsel pintar, baru diikuti dengan belanja lewat PC/laptop sebanyak 41%, ponsel pintar 29%, dan terakhir tablet sebanyak 11%.

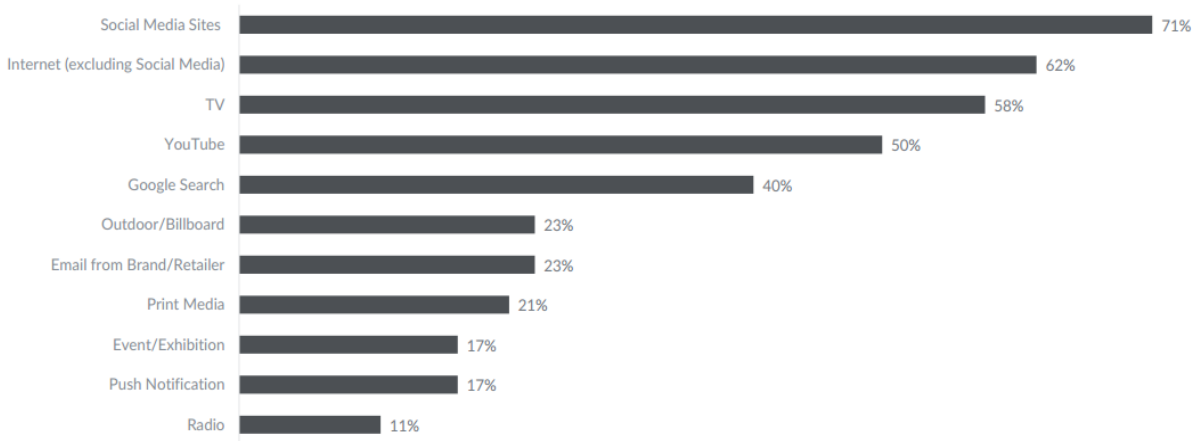
Berikut faktor-faktor apa saja yang penting saat memilih berbelanja di toko *online* atau *offline*.

OFFLINE	%	ONLINE	%
- Toko memiliki harga yang kompetitif	88	- Lebih mudah dan cepat memesan produk	90
- Mudah untuk menemukan produk yang diinginkan	87	- Pencarian lebih mudah	89
- lebih banyak pilihan di toko	86	- Respon dari pihak toko juga sangat cepat	89
- punya promosi lebih menarik dan	85	- Memberikan informasi yang jelas	88
- pilihan pengirimannya lebih fleksibel	85	- Harganya bersaing, dan pilihan.	88
		- Produk mudah dicari,	88
		- Pengiriman yang tak kalah fleksibel	88

Sumber : GfK Consumer Insights Study, 2019

- Pengaruh Iklan dan Promosi

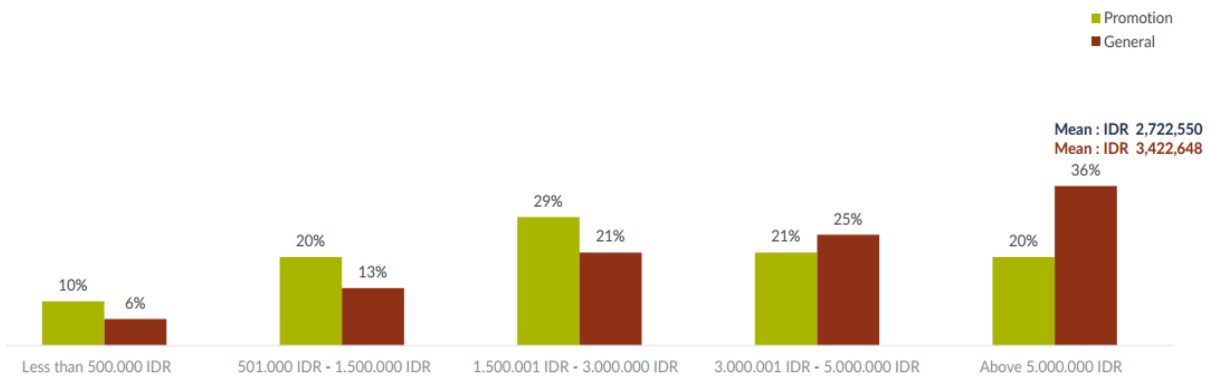
Iklan atau promosi yang menarik juga berpengaruh terhadap keputusan responden dalam melakukan transaksi. Di era digital saat ini, 71% melihat iklan dari media sosial, diikuti 62% dari Internet selain media sosial.



Sumber : GfK Consumer Insights Study, 2019

Media seperti televisi juga memegang porsi 58% dalam periklanan, diikuti *youtube* sebanyak 50%, sebanyak 40% melihat iklan lewat pencarian Google. Media periklanan lainnya seperti billboard dan email dari brand/retailer memegang porsi 23% dari seluruh responden. Diikuti iklan yang dicetak sebanyak 21%. Acara seperti pameran dan notifikasi di ponsel pintar memegang porsi 17%, terakhir iklan juga diketahui dari radio namun angkanya tidak signifikan sekitar 11%.

Sedangkan transaksi responden saat masa promosi dibandingkan dengan saat tidak ada promosi bisa berbeda cukup signifikan. Dalam penelitian ini, dibedakan menjadi 5 kategori berdasarkan besarnya transaksi, mulai dari yang kurang dari Rp500.000 hingga di atas Rp5.000.000.



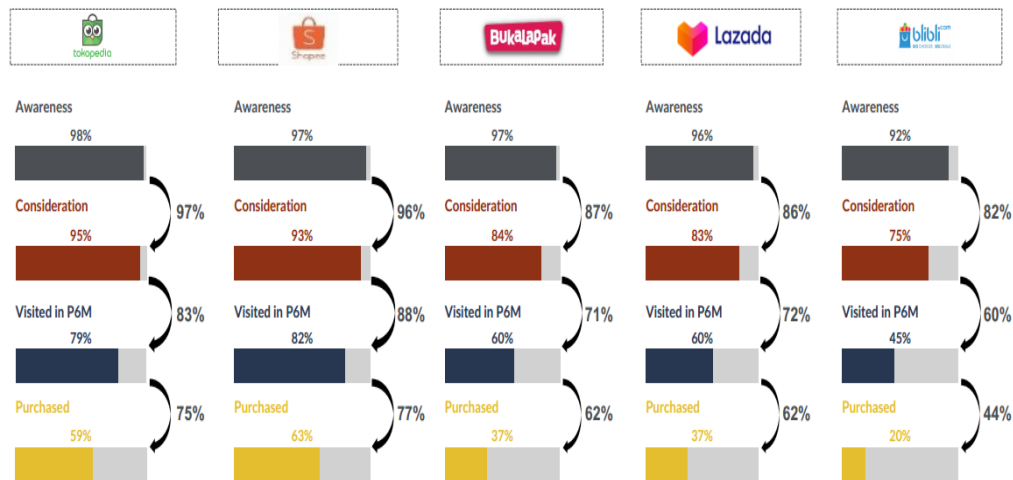
Sumber : GfK Consumer Insights Study, 2019

Orang rela merogoh kocek kurang dari Rp500.000 saat masa promosi dengan prevalensi 10%, namun hanya 6% saat tak ada promosi. Di angka transaksi Rp501.000-Rp1.500.000, sebanyak 20% memutuskan belanja saat promosi, dan hanya 13% di saat tidak ada promosi. Pada jumlah transaksi menengah sekitar Rp1.500.001-Rp3.000.000, sebanyak 29% setuju transaksi saat promosi dan hanya 21% yang transaksi di saat biasa.

Menariknya, pada pembelian di angka Rp3.000.001-Rp5.000.000, justru lebih banyak yang berbelanja saat tak ada promosi yaitu di angka 25%, dan saat promosi hanya 21%. Hal yang sama terlihat pada pembelian di atas Rp5.000.000. Sebanyak 36% responden memilih tetap berbelanja meski tidak dalam

masa promosi. Sementara 20% memilih belanja saat promosi. Rata-rata jumlah pembelanjaan saat promosi sekitar Rp2.722.550 dan saat tidak ada promosi sekitar Rp3.422.648.

E-commerce kian merajalela di Indonesia, masing-masing menawarkan promosi dan berlomba menggaet pembeli. Dalam penelitian GfK Consumer Insights, ada 5 *e-commerce* yang diteliti yaitu Tokopedia, Shopee, BukaLapak, Lazada, dan Blibli.



Sumber : GfK Consumer Insights Study, 2019

Untuk melihat *engagement e-commerce* dengan pembeli maupun calon pembeli, ada 4 kategori yaitu:

- Kesadaran (*awareness*)
- Pertimbangan (*consideration*)
- Pernah mengunjungi dalam 6 bulan terakhir (*visited in P6M*)
- Transaksi yang dilakukan (*purchased*)

Hasilnya, dari kelima *e-commerce* tersebut *awareness* atau kesadaran masyarakat hampir sama, yaitu Tokopedia (98%), Shopee (97%), BukaLapak (97%), Lazada (96%), dan Blibli (92%). Ketika berbicara tentang kesadaran, tentu akan berlanjut ke pertimbangan (*consideration*). Sebanyak 95% mempertimbangkan Tokopedia, disusul 93% di Shopee, kemudian 84% di BukaLapak, 83% di Lazada, dan terakhir 75% di Blibli.

Dalam 6 bulan terakhir, responden paling banyak mengunjungi Shopee (82%), disusul Tokopedia (79%), BukaLapak dan Lazada (60%), dan terakhir Blibli (45%). Untuk keputusan membeli atau transaksi, angka tertinggi diperoleh Shopee di angka 63%, kemudian Tokopedia sebanyak 59%. BukaLapak dan Lazada memiliki jumlah yang sama yaitu 37%, terakhir Blibli di angka 20%.

- Survey Prilaku Belanja Konsumen Masa Pandemi Covid-19

GfK melaksanakan riset *Consumer Pulse* untuk menggali lebih dalam perilaku konsumen saat ini dan di masa mendatang, gaya hidup di 30 negara, termasuk Indonesia sebagai dampak adanya pandemi Covid-19.

Sehubungan dengan adanya pembatasan mobilitas masyarakat akibat PSBB yang dimulai bulan Maret 2020, riset GfK menunjukkan sebagai berikut :

- Waktu yang dihabiskan masyarakat untuk aktivitas luar rumah berkurang 80%, responden yang memiliki kemungkinan *work from home (WFH)*, 50 persen diantaranya menjalankan aktivitas WFH secara *full time*; terdapat 55 % pelajar yang merasa menghabiskan waktu lebih banyak untuk belajar di rumah melalui berbagai platform belajar *online* dan *video conference*.

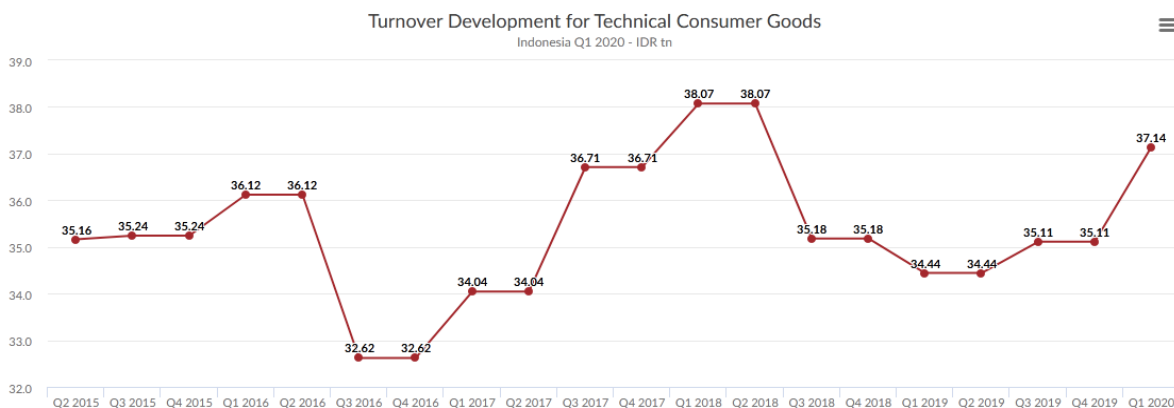
- Sebagian besar responden menyatakan, mereka menghabiskan waktu luang dengan melakukan aktivitas *internet browsing* (88%), menonton video (75%), membaca dan menonton berita (68%), menonton serial dan drama di TV (65%), mendengarkan musik *streaming* (65%), menghubungi keluarga dan kerabat melalui aplikasi *video call* dan pesan (59%), serta berbelanja *online* (52%).
- Setengah dari masyarakat Indonesia masih memilih untuk berbelanja langsung di toko dibandingkan belanja *online*;
- terdapat 14% responden yang menyatakan lebih memilih secara eksklusif berbelanja *online*. Hasil riset menunjukkan bahwa responden melaksanakan belanja *online* lebih sering dari biasanya guna membeli kebutuhan sehari-hari seperti makanan, produk kebersihan, dan perawatan pribadi.
- peningkatan permintaan juga terjadi pada kategori produk lainnya seperti hiburan, kecantikan, dan produk keuangan namun sebagian besar masyarakat Indonesia memilih untuk menunda pembelian barang-barang seperti smartphone, komputer, elektronik, peralatan rumah tangga, perawatan mobil, dan jasa renovasi rumah
- adanya peluang dan ancaman bagi produk dan merek tertentu saat situasi krisis, sebanyak 53% konsumen mengalami kehabisan stok produk dan 28% konsumen mencoba merek-merek baru, 55% harga yang lebih tinggi untuk beberapa produk keperluan sehari-hari..

15.3.3. Prospek Penjualan Produk Konsumen Elektronik di Indonesia

Penjualan elektronik di Indonesia berpotensi bangkit dengan estimasi pertumbuhan 10%, hal ini ditopang perbaikan daya beli masyarakat dan inovasi yang dilakukan sejumlah pemain elektronik nasional (*sumber : <https://kemenperin.go.id>*) Pendapatan pasar elektronik dan peralatan konsumen Indonesia mencapai US \$ 3,8 miliar pada tahun 2019 dan diperkirakan akan tumbuh hingga US \$ 7,9 miliar pada tahun 2022 menurut Statista.

Berdasarkan GfK Temax Report, yang terbit pada Mei 2020, penjualan produk elektronik di Indonesia Q1-2020 (Jan - Mar) masih tumbuh +2.0% dibandingkan pada periode Q1 2019.

PERKEMBANGAN PENJUALAN PRODUK KONSUMER ELEKTRONIK Q1-2015 – Q1 2020



Sumber: GfK TEMAX - The Technical Consumer Goods (TCG) Market in Indonesia Q1-2020, May12,2020

PENJUALAN PRODUK KONSUMEN ELEKTRONIK INDONESIA Q1-2020

Indonesia Q1 2020

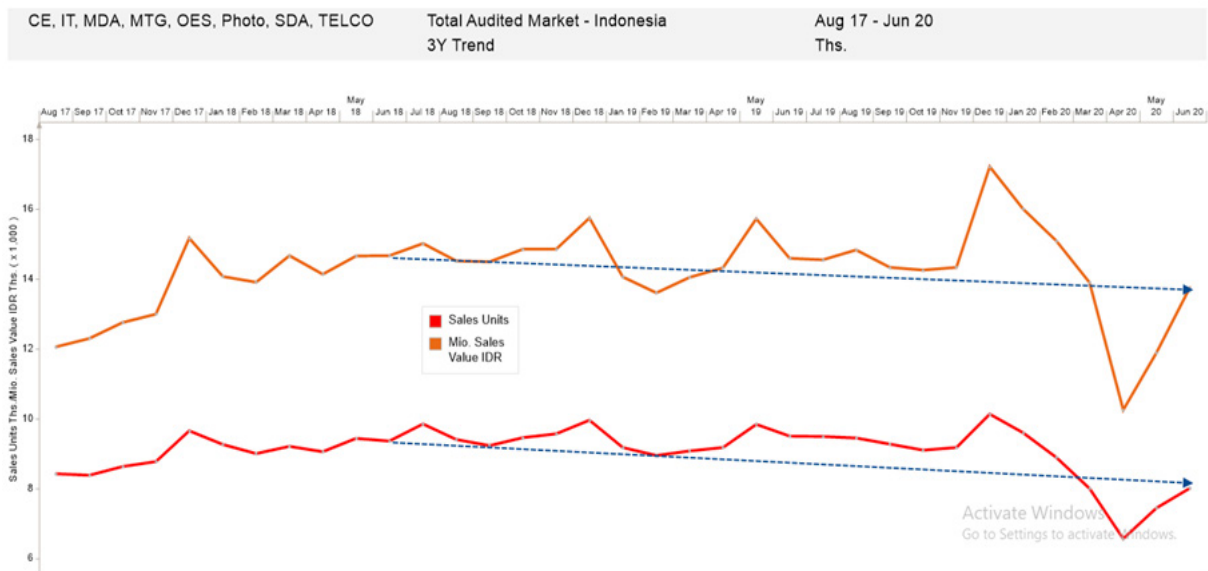
	Q2 2019 B. IDR	Q3 2019 B. IDR	Q4 2019 B. IDR	Q1 2020 B. IDR	Q1 2020 / Q1 2019 / +/- %	Q1 2020 B. IDR	Q1 2020 / Q1 2019 / +/- %
Consumer Electronics (CE)	3,294	3,042	3,042	3,137	-4.8%	3,137	-4.8%
Photography (PH)	655	666	666	679	3.6%	679	3.6%
Major Domestic Appliances (MDA)	4,041	3,705	3,705	3,671	-9.2%	3,671	-9.2%
Small Domestic Appliances (SDA)	1,127	1,066	1,066	948	-15.9%	948	-15.9%
Information Technology (IT)	5,510	5,344	5,344	5,749	4.3%	5,749	4.3%
Telecommunications (TC)	19,814	21,288	21,288	22,961	15.9%	22,961	15.9%
GfK TEMAX @ Indonesia	34,441	35,114	35,114	37,145	7.9%	37,145	7.9%

Sumber: GfK TEMAX - The Technical Consumer Goods (TCG) Market in Indonesia Q1-2020, May 12, 2020

Namun untuk periode selanjutnya bulan April 2020 mengalami penurunan mendalam lebih dari 60% dari nilai penjualan, dibandingkan awal April 2019. Tiga kategori produk yang paling terdampak diantaranya adalah smartphone, tablet, dan televisi. Namun khusus perilaku belanja masyarakat Indonesia untuk perangkat smartphone tidak mengalami perubahan penjualan yang signifikan yang dilakukan oleh toko-toko retail kecil.

Sekretaris Jenderal Gabungan Perusahaan Industri Elektronik dan Alat-alat Listrik Rumah Tangga Indonesia (Gabel) Daniel Suhardiman mengatakan, angka permintaan barang-barang elektronik pada kuartal II 2020 hanya mencapai 30%-40% dibanding angka permintaan pada kondisi normal.

TREND PENJUALAN PRODUK KONSUMER ELEKTRONIK INDONESIA (AGUSTUS 2017 – JUNI 2020)



Sumber: Market Insight GfK, June 2020

Penjualan produk konsumen elektronik pada bulan Januari – Juni 2020 :

- Total market di semua propinsi mengalami penurunan, daerah yang paling berdampak adalah Jabotabek dengan penurunan sebesar -30.2%, sedangkan untuk area Jawa Timur penurunan terjadi sebesar -21%.

- *Online vs Offline*

Penjualan *Online* naik 42% (Unit) dan 65% (Nilai) dibandingkan tahun lalu, berbanding terbalik dengan *Offline* yang mengalami penurunan -22% (Unit) dan -16% (Nilai)

- *Market Offline berdasarkan Sectors and Channels*

Market untuk area Jawa Timur terjadi penurunan sebesar -21% dalam unit dan -9.4% dalam nilai. Penurunan terjadi di semua sektor kecuali sektor IT dan Consumer Electronic.

Penjualan produk elektronik di bulan Juni 2020 telah mengalami kenaikan 7.6% dibandingkan dengan bulan Mei 2020. Akan tetapi tidak menutupi atas penurunan pasar -12.9% selama Januari – Juni 2020.

Diharapkan dengan kebijakan pemerintah pelonggaran PSBB dan pelaksanaan adaptasi kehidupan baru serta harapan segera ditemukannya vaksin Covid-19 sehingga pandemi dapat segera berakhir maka kegiatan ekonomi nasional mulai membaik.

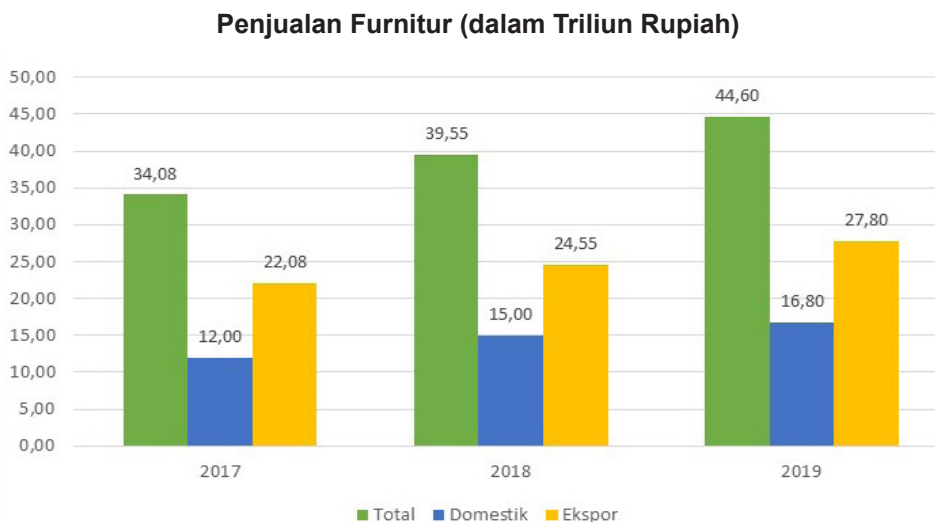
15.3.4. Prospek Bisnis Industri Furnitur

Permintaan terhadap produk furnitur di pasar global kian meningkat. Untuk menikmati pasar yang tengah tumbuh tersebut, sejumlah eksportir furnitur tengah giat-giatnya meningkatkan penjualan mereka ke pasar ekspor. Sekretaris Jenderal Himpunan Industri Mebel dan Kerajinan Indonesia (HIMKI) Abdul Sobur mengatakan, asosiasi optimis target nilai ekspor mebel US\$ 2 miliar tahun 2019 ini dapat tercapai. (Sumber : <https://www.kontan.co.id>)

Menurut data Kementerian Perindustrian (Kemenperin), kinerja ekspor industri furnitur Indonesia dalam tiga tahun terakhir menunjukkan tren kenaikan. Pada tahun 2016, nilai ekspornya sebesar US\$ 1,60 miliar, naik menjadi US\$ 1,63 miliar di 2017. Sehingga di 2018 kemarin jika dibandingkan dengan nilai ekspor produk furnitur tahun sebelumnya, ada kenaikan sekitar 4%.

PERKEMBANGAN PENJUALAN PRODUK KONSUMER FURNITURE 2017 – 2019

(dalam Triliun Rupiah)



Sumber : Kementerian Perindustrian (Kemenperin)

Selain itu, industri furnitur Indonesia saat ini memerlukan asupan investasi lagi jika ingin memperlebar nilai ekspornya. HIMKI mengatakan salah satunya cara ialah berpartner dengan negara-negara lainnya untuk mau menanamkan modal kerjanya di Indonesia, agar jumlah ekspor furnitur dapat ditingkatkan lagi.

Penjualan produk furnitur di pasar domestik pada 2019 diproyeksi tumbuh 12% dari tahun lalu, sejalan dengan semakin banyaknya proyek perumahan dan gedung yang rampung tahun ini. Sekretaris Jenderal Himpunan Industri Mebel dan Kerajinan Indonesia (Himki) menjelaskan, nilai pasar domestik industri furnitur tahun 2018 bisa menembus Rp15 triliun. Proyeksi ini naik dari capaian 2017 senilai Rp12 triliun.

15.4. Strategi Usaha Perseroan dan Perusahaan Anak

Perencanaan dan formulasi strategi Perseroan serta sasaran dan arah pengembangan Perseroan tercermin dari perumusan visi Perseroan sebagai berikut:

Menjadi perusahaan dengan jaringan yang luas tersebar diberbagai penjuru Indonesia yang bergerak dibidang elektronik retail dan furnitur.

Dalam upaya mencapai visi serta mengembangkan bidang usaha Perseroan dan Perusahaan Anak menjalankan strategi usaha yang tercermin dalam misi sebagai berikut:

Misi Perseroan dan Perusahaan Anak :

1. Memenuhi kebutuhan pelanggan dengan selalu menyediakan produk yang berkualitas.
2. Mengutamakan pelayanan yang baik, sehingga dapat tercipta hubungan yang harmonis dengan konsumen.
3. Memberikan layanan purna jual kepada konsumen.
4. Menghadirkan harga yang terbaik dan sangat bersaing.
5. Menciptakan cakupan distribusi dan jaringan pemasaran yang luas.

Beberapa strategi Perseroan untuk mendorong perkembangan kegiatan usahanya antara lain:

Membuka gerai ritel baru di lokasi strategis dan merambah ke ibu kota kabupaten di Indonesia.

Perseroan bermaksud untuk mengembangkan usaha melalui pembukaan gerai baru, fokus pengembangan terlebih dahulu di ibu kota kabupaten Jawa Timur, Jawa Tengah, Kalimantan Selatan, dan Kalimantan Tengah sebelum ke seluruh ibu kota kabupaten di seluruh Indonesia.

Pengembangan gerai tersebut seringkali berasal dari pemasok yang merekomendasikan atau memberi informasi lokasi strategis sesuai hasil survey penjualan dari para pemasok. Perseroan berfokus pada membuka gerai di bangunan milik Perseroan sendiri dari pada di mall atau pusat perbelanjaan karena Perseroan menyadari seiring dengan berjalannya waktu, biaya sewa tempat dapat mempengaruhi harga produk dalam persaingan yang semakin ketat.

Pembukaan gerai yang difokuskan di ibu kota kabupaten karena Perseroan berkeyakinan bahwa pasar elektronik di ibu kota kabupaten bertumbuh seiring dengan perkembangan kota tersebut karena adanya pembukaan perumahan-perumahan baru bagi keluarga muda. Pembukaan gerai di ibu kota kabupaten juga dimaksudkan untuk memberikan edukasi mengenai produk elektronik pada konsumen adapun penjelasan produk akan dilakukan oleh pegawai promotor pemasok.

Memberikan pelayanan terbaik dan menjaga loyalitas konsumen.

Strategi Perseroan untuk menarik konsumen antara lain yaitu menciptakan suasana toko yang nyaman, membuat display produk yang baik, memberi pelayanan setelah pembelian (*after sales services*) program *UFO-Protection*, membuat fasilitas *Trade-in Promo*, memberi discount harga serta berbagai promosi lainnya yang menarik.

UFO-Protection merupakan program garansi sampai dengan 1 tahun dimana Perseroan memberikan bantuan pelayanan keluhan konsumen melalui bantuan supplier terkait.

Trade-in Promo konsumen dapat melakukan tukar tambah pembelian produk dengan menukarkan produk model lama ke barang baru dengan menambahkan sisa harga.

Perseroan berkeyakinan bahwa melalui komitmen menyediakan layanan konsumen terbaik dapat menumbuhkan loyalitas atas merek dagang Perseroan.

15.5. Keunggulan-Keunggulan Kompetitif Perseroan dan Perusahaan Anak

Perseroan meyakini memiliki kekuatan kompetitif yang akan mendukung Perseroan dalam melaksanakan strateginya dan memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan para pesaingnya. Kekuatan kompetitif Perseroan dan Perusahaan Anak sebagai berikut:

1. Harga Kompetitif dan Termurah

UFO ELEKTRONIKA memiliki jaringan kerja sama yang kuat dengan berbagai merek sehingga dapat menekan biaya dari pemasok. Dengan demikian dapat menjual produk elektronik dengan harga lebih murah dan kompetitif dari pesaing.

2. Produk Lengkap Dan Kualitas Terjamin

UFO ELEKTRONIKA menawarkan ribuan unit produk elektronik dari berbagai merek lokal maupun luar negeri. Hal ini untuk memudahkan konsumen dalam memilih produk yang mereka butuhkan. Apabila pelanggan sudah loyal terhadap merek tertentu mereka bisa membelinya di UFO ELEKTRONIKA. Semua produk elektronik yang dijual telah melewati proses QC (*Quality Control*) sehingga kualitas barang terjamin. Selain itu, UFO ELEKTRONIKA juga menerapkan standar khusus bagi produk-produk yang akan dijual.

3. Lokasi Strategis Dan Konsep Ritel Modern

Semua unit toko UFO ELEKTRONIKA terletak di lokasi strategis yang mudah dijangkau oleh konsumen. Bahkan setiap toko memiliki area yang cukup luas untuk mempertontonkan produk elektronik yang ditawarkan. Hal ini bertujuan untuk memberikan pengalaman nyata “menyentuh produk sebelum membeli” terhadap suatu produk sehingga mereka akan merasakan kepuasan saat membeli produk tersebut.

Dengan mengusung konsep ritel modern produk-produk elektronik dalam area toko tersusun rapi sesuai dengan kategori. Terdapat kategori seperti area televisi, lemari es, kebutuhan rumah tangga, audio dan lain-lain. Sambil berbelanja konsumen dapat melihat-lihat produk elektronik yang berbeda kategori. Dan menurut sebagian besar konsumen hal ini sangat membantu mereka dalam memilih produk terbaik ataupun dalam mencari informasi terkait dengan produk tersebut.

4. Memiliki Jaringan Cabang Toko

UFO ELEKTRONIKA memiliki jaringan toko yang tersebar. Hal ini mencerminkan adanya pertumbuhan setiap tahunnya. Dan strategi ini juga cukup sulit untuk ditiru oleh kompetitor melihat biaya awal yang sangat besar untuk membangun satu cabang toko. Jaringan cabang toko yang tersebar di berbagai propinsi juga merupakan salah satu strategi untuk memperluas area pemasaran produk-produk elektronik.

Setiap toko yang dibuka memiliki standar khusus yang telah ditetapkan oleh perusahaan seperti lokasi, luas area, kondisi bangunan dan lain-lain. Standar ini dibangun atas dasar pengetahuan dan pengalaman dalam memahami perilaku target pasar lokal. Keberhasilan dari standar yang ditetapkan juga terbukti dari semakin meningkatnya jumlah pelanggan setiap tahun di masing-masing unit toko UFO ELEKTRONIKA.

5. Hubungan Baik Dengan Pemasok

UFO ELEKTRONIKA telah memiliki hubungan yang baik dengan para pemasok besar, salah satu kelebihan UFO ELEKTRONIKA guna menjalin hubungan baik yaitu dengan kemampuan membeli

putus produk-produk pemasok. Dikarenakan hubungan yang baik tersebut, pemasok juga terus memonitor penjualan Perseroan, memberikan saran serta inovasi pada penjualan. Pegawai UFO ELEKTRONIKA yang menjual produk juga berasal dari pemasok sehingga penyampaian informasi produk dapat disampaikan lebih baik ke konsumen. Penjualan barang display diberikan diskon oleh pemasok dengan cara selisih atas diskon tersebut nantinya akan ditambahkan saat pembelian stok selanjutnya.

6. Menyediakan Layanan Tambahan

Selain keunggulan-keunggulan kompetitif diatas, UFO ELEKTRONIKA juga menyediakan layanan tambahan untuk menyesuaikan dengan perilaku konsumen. Beberapa diantaranya adalah layanan antar kerumah dengan kondisi tertentu, pembelian *online* melalui website resmi, garansi produk dalam jangka waktu tertentu, berbagai jenis metode pembayaran, hingga asuransi kerusakan untuk produk tertentu.

15.6. Penghargaan

Beberapa penghargaan yang telah diperoleh oleh Perseroan berturut-turut sebagai berikut:

Foto	Perihal	Tanggal	Dari
	CHAMPION OF SALES UFO ELECTRONIC	Korea, China, Japan 2016	PT Massindo Solaris Nusantara
	Ucapan terima kasih 100 dealer terbaik atas partisipasi dan kontribusi sebagai dealer PT Panasonic Gobel Indonesia.	Jakarta, 12 April 2018	PT Panasonic Gobel Indonesia
	GLOBAL TOP BUSINESS CONVENTION	Osaka – Japan, 19 – 20 Juli 2016	PT Sharp Electronics Indonesia

Foto	Perihal	Tanggal	Dari
	PT DAMAI SEJAHTERA ABADI 2017 SALES PERFORMER	Jakarta, 26 April 2018	SAMSUNG
	Best Growth Dealer Category PT Damai Sejahtera Abadi National Dealer Gathering 2018	Jakarta, 12 April 2018	PT Panasonic Gobel Indonesia
	GRAND CHAMPION OF SALES	Monaco, Barcelona, Macau 2014	PT Massindo Solaris Nusantara
	PRECIOUS DEALER	Surabaya, 18 Oktober 2014	SAMSUNG
	Panasonic Gobel Award "Amazing Japan Trip"	24 Februari – 3 Maret 2017	PT Panasonic Gobel Indonesia

Foto	Perihal	Tanggal	Dari
	Grand Champion of Sales	Australia-New Zealand 2015	PT Massindo Solaris Nusantara
	CHAMPION OF SALES	TAIPEI-HAWAII-LAS VEGAS 2017	PT Massindo Solaris Nusantara
	GRAND CHAMPION OF SALES	KYOTO-SANTORINI-BRITISH COLUMBIA 2019	PT Massindo Solaris Nusantara
	GRAND CHAMPION OF SALES	TAIPEI-HAWAII-LAS VEGAS 2017	PT. Massindo Solaris Nusantara
	GREE GOLD DEALER 2018	2018	GREE

Foto	Perihal	Tanggal	Dari
	GREE GOLD DEALER 2019	2019	GREE
	TOP PERFORMANCE RETAILER	24 November 2017	GREE
	Excellent Dealer FY 2015	2015	DAIKIN
	AS BEST GROWTH DEALER 2017	2017	PT Electrolux Indonesia
	AS BEST GROWTH DEALER 2018	2018	PT Electrolux Indonesia

Foto	Perihal	Tanggal	Dari
	AS BEST GROWTH DEALER 2019	2019	PT Electrolux Indonesia
	BEST HIGH END PRODUCT	Batu - Malang, 15 Februari 2020	PT Sharp Electronics Indonesia

15.7. Persaingan Usaha

Perseroan dan Perusahaan Anak bergerak di segmen industri ritel yang kompetitif dan menghadapi persaingan terutama dari peritel produk elektronik dan furnitur besar lainnya di Indonesia. Perseroan dan Perusahaan Anak meyakini bahwa faktor utama yang mempengaruhi sektor industri ritel elektronik dan furnitur antara lain penetapan harga, kualitas produk dan layanan, pengalaman berbelanja dan ragam produk.

Perseroan dan Perusahaan Anak membedakan diri dari para pesaing atas dasar branding yang kuat, menyediakan produk dengan kualitas mutu yang terjaga, layanan konsumen tingkat tinggi, tempat dan lokasi toko yang strategis, gaya toko yang modern, harga yang kompetitif dan berbagai macam produk. Perseroan percaya bahwa hambatan bagi pendatang baru relatif tinggi karena adanya kelangkaan lokasi toko utama di Indonesia, biaya awal yang tinggi, dan loyalitas konsumen terhadap suatu merek tertentu merupakan hambatan yang signifikan bagi pendatang baru yang potensial. Selain itu, karena Perseroan telah cukup lama beroperasi di Indonesia dan memiliki pengetahuan tentang pasar lokal, Perseroan yakin telah memberikan keunggulan kompetitif tambahan.

Berdasarkan data internal Perseroan dan Perusahaan Anak dalam menjalankan usahanya memiliki pesaing sebagai berikut:

Kompetitor	Deskripsi
	Hartono merupakan pesaing utama dari UFO ELEKTRONIKA di Jawa Timur. Hartono pertama kali didirikan pada tahun 1978 dengan nama Hartono Elektrik sebagai toko kecil yang menjual alat-alat listrik dan berlokasi di Jl. Kertajaya 75, Surabaya Indonesia. Pada tahun 1999, manajemen baru Hartono Elektrik mengubah nama dari Hartono Elektrik menjadi Hartono Elektronika, dan kemudian pada tahun 2014 kata 'Elektronika' dihilangkan dari nama merek, menjadi Hartono.

Kompetitor	Deskripsi
	<p>Best Denki adalah toko elektronik terbesar dari Jepang yang pertama kali didirikan di Fukuoka oleh Mr. Mitsuo Kitada pada bulan September 1953 sebagai bisnis pergudangan yang menawarkan produk elektronik yang berasal dari seluruh dunia.</p>
	<p>Electronic City merupakan pesaing dalam “ikon merek dagang” yang terbentuk namun bukan merupakan pesaing secara geografis. PT Electronic City Indonesia Tbk. (“Electronic City”) merupakan salah satu dari pelopor perusahaan ritel produk elektronik modern di Indonesia. Berdiri sejak tahun 2001 dan membuka toko standalone sekaligus toko pertama (<i>flagship store</i>) di Sudirman Central Business District (SCBD).</p>
	<p>IKEA adalah sebuah peritel perabot untuk rumah tangga dari Swedia. IKEA adalah singkatan dari namanya Ingvar Kamvrad, tempat ia dilahirkan Elmtaryd, dan desanya Agunnaryd. Awalnya, IKEA menjual berbagai barang, dari pulpen, dompet, bingkai foto, hingga jam tangan. Perabotan mulai masuk ke dalam daftar pada 1947 dan IKEA mulai merancang sendiri pada 1955.</p>
	<p>INFORMA adalah perusahaan ritel furnishings terbesar dan terlengkap di Indonesia. INFORMA menyediakan berbagai koleksi berkualitas untuk hunian, kantor, aksesoris, sampai ruang komersial dengan beragam gaya dan desain terbaru untuk memenuhi kebutuhan pelanggan terhadap furnitur idaman.</p>
	<p>Fabelio berdiri sejak tahun 2015, bergerak di bidang furnitur dan desain interior. Fabelio menyediakan berbagai furnitur mulai dari furnitur ruang tamu, ruang makan, kamar tidur, ruang kerja, hingga beragam dekorasi rumah. Seluruh furnitur yang dijual merupakan hasil karya perajin Indonesia dengan material kayu pilihan yang berkualitas premium dengan harga terbaik.</p>

- Berikut data berdasarkan GfK Market Insight Juni 2020, *market share* UFO Elektronika berdasarkan jenis barang penjualan terbesar antara lain sebagai berikut:
PTV/Flat (4,14%), Air Conditioner (4,14%), Kulkas (3,47%), Mesin Cuci (2,74%), Chest Freezer (4,63%), *Audiohome system* (5,39%), *microwave ovens* (5,08%), Cooking (5,64%)
- *Market Share* UFO Elektronika bulan Juni 2020 dibandingkan Mei 2020.
mengalami penurunan sebesar -0.15% dari total market, menjadi 0.83% di bulan Juni 2020. Produk yang turun di Retailer adalah PTV, AHS, Loudspeaker dan Kulkas
- *Market Share* UFO Elektronika selama Juni 2020 dibandingkan Juni 2019
Sampai dengan Juni 2020 mengalami penurunan sebesar 0.73% dari total market. Hampir semua produk mengalami penurunan di Retailer, kecuali: Kulkas, Microwave, Ovens, dan Dispenser.

Berikut data *market share* UFO ELEKTRONIKA Januari – Juni 2020 berdasarkan Riset “Market and Retailer Performance : Total Electronic” oleh GfK, Juni 2020.

TOTAL TCG		Indonesia		January 2020 - June 2020 Sales Value IDR			
	Total		Jan 20-Jun 20 Offline		UFO Elektronika		Share in Total Market %
	Bil.	+/- % PY	Bil.	+/- % PY	Bil.	+/- % PY	
Total TCG	80,909.75	-6.29	62,880.65	-16.64	593.26	-5.57	0.73
CE	5,366.49	-6.72	4,549.67	-10.73	221.18	-2.10	4.12
- PTV/FLAT	5,042.08	-6.41	4,283.06	-10.22	208.97	-1.34	4.14
- AUDIO HOME SYS.	190.29	16.97	140.79	2.56	10.26	-4.24	5.39
- LOUDSPEAKERS	39.86	-5.07	39.86	-5.07	1.81	-36.05	4.53
MDA	9,791.10	-0.79	8,601.54	-8.68	343.61	-5.97	3.51
- AIR CONDITIONER	2,793.72	-8.05	2,445.83	-13.04	115.79	-15.84	4.14
- COOLING	3,641.28	1.05	3,287.84	-5.57	126.46	5.36	3.47
- MICROWAVE OVENS	61.75	6.15	45.88	2.27	3.14	4.72	5.08
- WASHINGMACHINES	2,869.90	6.65	2,397.54	-7.84	80.14	-6.56	2.79
- COOKING	36.37	17.96	36.37	17.96	2.05	-12.16	5.64
- WATER DISPENSER	182.59	-20.27	182.59	-20.27	8.46	5.98	4.63
SDA	2,096.90	-7.17	1,464.64	-19.45	21.83	-10.04	1.04
- RICE COOKERS	922.01	-9.78	688.87	-19.88	7.71	-7.51	0.84
- FOODPREPARATION	666.64	-3.53	403.81	-19.29	4.11	-20.60	0.62
- IRONS	296.88	-17.09	217.69	-27.08	1.33	-32.45	0.45
- JUICERS/PRESSES	16.97	-39.22	16.97	-39.22	0.57	-20.34	3.35

© GfK 2020 - All rights reserved | 8/2020
PRJ 80235 - RG 5549517 - RP 38550055 - ID 576694984
Company ID : 17933
+/- % : Growth Percentage
PP : Previous Period

15.8. Manajemen Persediaan

Perseroan yakin bahwa hubungan jangka panjang yang erat dengan pemasok memberikan Perseroan akses yang lebih baik terhadap persediaan produk. Perseroan secara hati-hati mengawasi dan mengelola tingkat persediaan untuk sebisa mungkin menyesuaikan kuantitas yang dimiliki dengan permintaan konsumen. Faktor-faktor utama dalam proses manajemen persediaan Perseroan termasuk, namun tidak terbatas pada:

- Pengawasan berkesinambungan atas permintaan historis dan perkiraan permintaan konsumen;
- Pengawasan dan penyesuaian berkesinambungan atas tingkat penerimaan persediaan; dan
- Pengaturan dengan pemasok dan vendor konsinyasi terkait dengan hak istimewa untuk pengembalian produk cacat.

Untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019, rata-rata perputaran persediaan harian Perseroan (dihitung dengan membagi 365 hari atas rasio harga pokok penjualan untuk tahun yang ditetapkan terhadap rata-rata persediaan untuk setahun) adalah 40 hari. Pemasok biasanya menginformasikan kepada Perseroan mengenai pemberhentian produk kurang lebih 2-3 bulan di muka, sehingga Perseroan dapat merancang promosi bersama dengan pemasok untuk menjual persediaan produk yang akan dihentikan. Perseroan mempekerjakan pegawai tetap di tingkat toko untuk mengawasi tingkat persediaan dan mengidentifikasi produk yang mengalami perlambatan penjualan.

Kehilangan persediaan umumnya rentan terjadi di industri ritel elektronik karena faktor-faktor berikut: pencurian oleh konsumen atau karyawan, kesalahan akuntansi, kerugian dan ketidaklayakan penjualan karena kondisi produk yang ketinggalan jaman. Untuk mengurangi kehilangan persediaan tersebut, Perseroan mengaplikasikan *sensormatic tag* (sensor anti pencurian) pada telepon selular dan gadget lainnya, kamera CCTV dan menghadirkan petugas keamanan di setiap toko. Persentase kehilangan persediaan Perseroan umumnya kurang dari 1% atas penjualan produk-produk elektronik. Perseroan juga melakukan pemeriksaan persediaan setiap 3 bulan oleh bagian akunting dan pengecekan gudang setiap bulan, untuk melengkapi perhitungan fisik atas produk-produk di toko dan gudang secara mingguan. Vendor konsinyasi menahan kepemilikan persediaan mereka, dimana mengeliminasi risiko Perseroan terhadap kehilangan persediaan produk-produk generik.

15.9. Teknologi Informasi

Sistem TI Perseroan saat ini dikembangkan oleh programmer internal dan terbatas untuk *front-end process* bisnis. Dengan pengembangan skala operasional dan geografis, Perseroan juga meningkatkan sistem manajemen pemesanan dan gudang untuk mendukung efisiensi operasional dan meningkatkan layanan konsumen. Fokus upgrade sistem TI Perseroan adalah memperkenalkan sistem manajemen persediaan terpusat yang memungkinkan untuk pemesanan, pengiriman dan manajemen gudang secara *real-time*. Peningkatan sistem manajemen pemesanan Perseroan akan memungkinkan Perseroan untuk mengkategorikan produk-produk di seluruh jaringan toko termasuk tambahan data pada setiap pemesanan pembelian seperti rincian promosi dan layanan nilai tambah yang akan meningkatkan efisiensi operasional pada tingkat toko. Peningkatan sistem manajemen gudang akan memungkinkan Perseroan melacak persediaan di seluruh jaringan distribusi Perseroan yang akan meningkatkan kemampuan Perseroan untuk memprediksi kebutuhan persediaan. Sebagai tambahan, Perseroan juga akan dapat memonitor status layanan seperti pengiriman ke rumah, perbaikan dan pengembalian di seluruh jaringan toko yang akan meningkatkan kemampuan pengiriman, memberikan efisiensi logistik dan meningkatkan kemampuan Perseroan untuk tetap memberikan informasi kepada konsumen. Sebagai contoh, Perseroan akan dapat mengirimkan produk kepada konsumen dari toko atau gudang yang terdekat dan dengan demikian dapat mengurangi biaya logistik.

Selanjutnya, setelah peningkatan sistem TI selesai, Perseroan akan dapat memasukan rincian data sales promotor yang melakukan setiap penjualan dan memperbaiki rencana pemberian insentif. Sebagai tambahan, Perseroan akan dapat menerapkan inisiatif penjualan dan pemasaran melalui kantor pusat yang akan meningkatkan kemampuan Perseroan untuk menanggapi perubahan pasar dan selera konsumen. Perseroan berharap peningkatan sistem TI dapat terlaksana sepenuhnya pada kuartal ketiga tahun 2020.

Saat ini Perseroan belum mengoperasikan sistem pemulihan bencana di luar lokasi Perseroan dan melaksanakan back-up data secara manual setiap harinya. Setelah upgrade sistem TI selesai dilakukan, Perseroan berencana untuk membangun sistem pemulihan bencana di luar lokasi Perseroan yang dapat melakukan *back-up* dari data operasi Perseroan secara *real-time*.

Perseroan juga dalam proses mensosialisasikan sistem manajemen hubungan konsumen yang terkomputerisasi. Sistem ini akan sepenuhnya terintegrasi dengan jaringan toko serta secara online untuk memantau dan/atau mengelola pola pengeluaran dari konsumen yang sudah ada. Perseroan berencana untuk meluncurkan sebuah program berbasis loyalitas untuk konsumen Perseroan secara menyeluruh setelah upgrade sistem TI selesai dilakukan pada tahun 2021.

16. KECENDERUNGAN USAHA

Tidak terdapat kecenderungan yang signifikan dalam produksi, penjualan, persediaan, beban, dan harga penjualan sejak tahun buku terakhir yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan.

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

Tidak terdapat ketergantungan Perseroan terhadap kontrak industrial, komersial, atau keuangan termasuk kontrak dengan pelanggan, dan/atau pemerintah. Tetapi terdapat ketergantungan terhadap pemasok utama karena lebih dari 50% pasokan produk elektronik hanya berasal dari beberapa pemasok utama berdasarkan merek yang berkontribusi besar pada penjualan

Sifat musiman dari kegiatan usaha Perseroan karena terdapat peningkatan/fluktuasi pada saat-saat tertentu seperti hari Raya Idul Fitri, Hari Raya Natal, dan akhir tahun. Peningkatan yang signifikan tersebut terutama disebabkan adanya pemasaran produk melalui pameran dan bazar yang diselenggarakan Perseroan bertepatan pada waktu-waktu tersebut di atas.

X. EKUITAS

Tabel di bawah ini menggambarkan posisi Ekuitas Perseroan dan Perusahaan Anak yang didasarkan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suganda Akna Suhri & Rekan dan ditandatangani oleh Drs. Suganda Akna Suhri dengan opini wajar tanpa modifikasi, sedangkan laporan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Drs. Basri Hardjosumarto, M.Si, Ak & Rekan dan ditandatangani oleh Y. Harry Sujitno, CPA, CA dan Basri Hardjosumarto, CPA, CA. dengan opini wajar dengan pengecualian sehubungan dengan SAK ETAP Bab 23 "Imbalan Kerja".

TABEL EKUITAS

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 Juni 2020	31 Desember		
		2019*	2018*	2017*
EKUITAS				
Modal saham - nilai nominal Rp40 dan Rp1.000.000 per saham Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 dan 2017				
Modal dasar sebanyak 7.320.000.000 dan 10.000 saham Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018, 2017				
Modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 1.830.000.000 per 30 Juni 2020 dan per 31 Desember 2019 dan 2.500 saham per 31 Desember 2018, 2017	73.200.000.000	73.200.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Tambahan modal disetor lainnya:				
- Selisih kombinasi bisnis entitas sependangali	4.728.624.414	4.728.624.414	-	-
- Pengampunan pajak	2.957.424.316	2.957.424.316	1.275.877.438	1.275.877.438
- Ekuitas Perusahaan Anak yang berasal dari kombinasi bisnis entitas sependangali	-	-	5.962.725.685	4.791.422.583
Penghasilan komprehensif lainnya:				
- Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	(1.197.462.052)	(830.567.616)	(1.022.816.036)	(717.913.741)
- Keuntungan atas revaluasi aset tetap	20.710.715.431	20.710.715.431	20.710.715.431	20.710.715.431
Saldo Laba:				
Yang telah ditentukan penggunaannya	2.000.000.000	-	-	-
Yang belum ditentukan penggunaannya	16.498.705.947	15.981.199.656	12.257.990.895	8.824.362.066
JUMLAH	118.898.008.056	116.747.396.201	41.684.493.413	37.384.463.777
KEPENTINGAN NON PENGENDALI	84.775.856	77.551.777	-	-
JUMLAH EKUITAS	118.982.783.912	116.824.947.978	41.684.493.413	37.384.463.777

*) Disajikan kembali

Perseroan dengan surat No.002/PT.DSA/X/2020 tanggal 9 Oktober 2020 telah mengajukan Pernyataan Pendaftaran kepada Dewan Komisiner Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sejumlah sebanyak 457.500.000 (empat ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham dengan nilai nominal Rp40,- (empat puluh Rupiah) per Saham dan Harga Penawaran Rp101,- (seratus satu Rupiah) setiap Saham dengan total nilai Rp46.207.500.000,- (empat puluh enam miliar dua ratus tujuh lima ratus ribu Rupiah) yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan FPPS.

Jika diasumsikan Penawaran Umum Perdana Saham telah terjadi pada tanggal 30 Juni 2020 maka proforma struktur permodalan Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Posisi ekuitas menurut laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 30 Juni 2020	Perubahan ekuitas setelah tanggal 30 Juni 2020 jika diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut: Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah sebanyak 457.500.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp40 per saham dengan Harga Penawaran Rp101,- setiap saham	Proforma ekuitas pada tanggal 30 Juni 2020 setelah Penawaran Umum Perdana Saham
Ekuitas yang dapat distribusikan kepada pemilik entitas induk :			
Modal dasar ditempatkan dan disetor penuh	73.200.000.000	18.300.000.000	91.500.000.000
Tambahan modal disetor lainnya:			
- Agio Saham	-	24.156.650.000	24.156.650.000
- Selisih kombinasi bisnis entitas sependali	4.728.624.414		4.728.624.414
- Pengampunan Pajak	2.957.424.316		2.957.424.316
Penghasilan Komprehensif lainnya:			
- Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	(1.197.462.052)		(1.197.462.052)
- Keuntungan atas revaluasi aset tetap	20.710.715.431		20.710.715.431
Saldo laba:			
Yang telah ditentukan penggunaannya	2.000.000.000		2.000.000.000
Yang belum ditentukan penggunaannya	16.498.705.947		16.498.705.947
Jumlah	118.898.008.056	42.456.650.000	161.354.658.056
Kepentingan Non-Pengendali	84.775.856	-	84.775.856
Jumlah Ekuitas	118.982.783.912	42.456.650.000	161.439.433.912

XI. KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh saham biasa atas nama yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk saham biasa atas nama yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen.

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, khususnya berdasarkan UUPT Pasal 72, Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir sepanjang diatur dalam anggaran dasar Perseroan. Pembagian dividen interim dapat dilakukan apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib serta tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditur atau mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian dividen interim ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris.

Dalam hal setelah tahun buku berakhir ternyata Perseroan menderita kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan, dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim.

Perseroan berencana untuk membagikan kas dividen kepada pemegang saham Perseroan dengan nilai sebanyak-banyaknya 25 % (dua puluh lima persen) dari laba bersih tahun buku yang bersangkutan, dimulai dari tahun 2021 berdasarkan laba bersih tahun buku 2020.

Dividen yang akan dibagikan kepada seluruh pemegang saham yang tercatat pada tanggal daftar pemegang saham yang berhak atas dividen, dengan memperhitungkan PPh dan pemotongan pajak sesuai ketentuan yang berlaku.

Penentuan jumlah dan pembagian dividen tersebut akan bergantung pada rekomendasi Direksi Perseroan dengan mempertimbangkan beberapa faktor yang meliputi antara lain:

- Laba ditahan, hasil usaha dan keuangan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, prospek usaha di masa depan (termasuk belanja modal dan akuisisi), kebutuhan kas, kesempatan bisnis;
- Pembagian dividen oleh Perusahaan Anak kepada Perseroan;

Sebelum dilakukannya Penawaran Umum ini, Perseroan belum pernah membagikan dividen kepada pemegang saham karena Perseroan berfokus pengembangan usaha yaitu pembukaan toko baru.

Tidak ada *negative covenants* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada Pemegang Saham.

XII. PERPAJAKAN

Berdasarkan Pasal 4 ayat (3) huruf (f) Undang-Undang No. 7 tahun 1983 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No.36 tahun 2008 (“UU PPh No. 36 tahun 2008”) tentang Pajak Penghasilan (berlaku efektif 1 Januari 2009), dividen atau bagian laba yang diterima oleh perseroan terbatas sebagai Wajib Pajak Dalam Negeri (“WPDN”), koperasi, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak termasuk Objek Pajak Penghasilan sepanjang seluruh syarat-syarat di bawah ini terpenuhi:

- i. Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
- ii. Bagi Perseroan terbatas, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25,00% dari jumlah modal yang disetor.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 14 tahun 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995 perihal Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek (seri PPh Umum No. 3 juncto SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek), ditetapkan sebagai berikut :

- i. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dikenakan Pajak Penghasilan sebesar 0,10% (nol koma satu persen) dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan saham yang bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham.
- ii. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 0,50% (nol koma lima persen) dari seluruh nilai saham pendiri yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana Saham. Besarnya nilai saham tersebut adalah nilai saham Perseroan pada saat Penawaran Umum Perdana Saham. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan atas saham pendiri dilakukan oleh Perseroan atas nama pemilik saham pendiri selambat-lambatnya satu (1) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek.
- iii. Yang dimaksud dengan “pendiri” adalah orang pribadi atau badan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atau tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan sebelum Pernyataan Pendaftaran yang diajukan kepada OJK dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham memperoleh Pernyataan Efektif.
- iv. Pemilik saham pendiri diberikan kemudahan untuk memenuhi kewajiban pajaknya berdasarkan perhitungan sendiri sesuai ketentuan di atas. Namun apabila pemilik saham pendiri memilih untuk tidak memanfaatkan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 tersebut di atas, maka atas penghasilan berupa keuntungan (“capital gain”) dari transaksi penjualan saham pendiri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan tarif yang berlaku umum berdasarkan Pasal 17 UU PPh No. 36 tahun 2008.

Berdasarkan Pasal 17 ayat (2c) UU PPh No.36 tahun 2008 dan Peraturan Pemerintah No. 19 tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri, penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh WPDN orang pribadi dikenai Pajak Penghasilan sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah bruto dan bersifat final. Sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010 tentang Tata Cara Pemotongan, Penyetoran dan Pelaporan Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri, pengenaan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 10% di atas dilakukan melalui pemotongan oleh pihak yang membayar atau pihak lain yang ditunjuk selaku pembayar dividen pada saat dividen disediakan untuk dibayarkan.

Pasal 23 ayat (1a) UU PPh No. 36 tahun 2008 menyebutkan bahwa atas dividen yang dibayarkan atau disediakan untuk dibayarkan, atau telah jatuh tempo pembayarannya kepada WPDN Badan atau bentuk usaha tetap dipotong Pajak Penghasilan Pasal 23 sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto dividen oleh pihak yang wajib membayarkan (Perseroan). Dalam hal Wajib Pajak yang menerima atau memperoleh dividen tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, besarnya tarif pemotongan adalah lebih tinggi 100% daripada tarif pajak yang seharusnya dikenakan atau sebesar 30% dari jumlah bruto dividen.

Pemotongan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1a) UU PPh No. 36 tahun 2008 di atas antara lain tidak dilakukan atas dividen yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3f) UU PPh No. 36 tahun 2008 (sebagaimana disebutkan di paragraf pertama di atas) dan dividen yang diterima oleh orang pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2c) UU PPh No. 36 tahun 2008.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. PMK 234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang Bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan kepada Dana Pensiun yang Dikecualikan sebagai Objek Pajak Penghasilan, dividen dari saham yang diterima atau diperoleh dana pensiun yang pendiriannya disahkan Menteri Keuangan dari penanaman modal pada perseroan terbatas yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia dikecualikan dari Objek Pajak Penghasilan.

Berdasarkan Pasal 26 ayat (1a) UU PPh No. 36 tahun 2008, dividen yang dibayarkan, disediakan untuk dibayarkan, atau telah jatuh tempo pembayarannya oleh Perseroan kepada Wajib Pajak Luar Negeri ("WPLN") selain Bentuk Usaha Tetap di Indonesia, dipotong Pajak Penghasilan sebesar 20% atas jumlah bruto penghasilan oleh Perseroan, atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada penduduk suatu negara yang telah menandatangani Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda ("P3B") dengan Indonesia.

Agar WPLN tersebut dapat menerapkan tarif sesuai ketentuan P3B, maka sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak ("DJP") No. PER-25/PJ/2018 tanggal 21 November 2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, WPLN diwajibkan untuk melampirkan Surat Keterangan Domisili ("SKD")/Certificate of Domicile of Non Resident Tax Payer for Indonesia Tax Withholding, yaitu :

- i. Form-DGT untuk WPLN diisi dengan benar, lengkap dan jelas.
- ii. Ditandatangani atau diberi tanda yang setara dengan tanda tangan oleh WPLN sesuai dengan kelaziman di negara mitra atau yurisdiksi mitra P3B.
- iii. Disahkan dengan ditandatangani atau diberi tanda yang setara dengan tanda tangan oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan kelaziman di negara mitra atau yurisdiksi mitra P3B.
- iv. Terdapat pernyataan WPLN bahwa tidak terjadi penyalahgunaan P3B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf C.
- v. Terdapat pernyataan bahwa WPLN merupakan *Beneficial Owner* dalam hal dipersyaratkan dalam P3B.
- vi. Digunakan untuk periode yang tercantum pada SKD WPLN.

Di samping persyaratan Form DGT atau Form SKD negara mitra P3B, sesuai dengan Peraturan DJP No. PER-25/PJ/2010 tanggal 30 April 2010 tentang Perubahan Peraturan DJP No. PER-62/PJ/2009 tentang Pencegahan Penyalahgunaan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, secara umum WPLN penerima dividen wajib memenuhi persyaratan bahwa pendirian perusahaan atau pengaturan struktur/ skema transaksi tidak semata-mata ditujukan untuk pemanfaatan P3B. Secara lebih khusus, bagi WPLN penerima dividen yang berdomisili di negara mitra P3B yang mempunyai pengaturan mengenai *beneficial owner* atau pemilik yang sebenarnya atas manfaat ekonomis dari penghasilan dalam P3B yang bersangkutan, diberikan persyaratan tambahan sebagai berikut :

- i. kegiatan usaha dikelola oleh manajemen sendiri yang mempunyai kewenangan yang cukup untuk menjalankan transaksi; dan
- ii. perusahaan mempunyai pegawai; dan
- iii. mempunyai kegiatan atau usaha aktif; dan
- iv. penghasilan yang bersumber dari Indonesia terutang pajak di negara penerima; dan
- v. tidak menggunakan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari total penghasilannya untuk memenuhi kewajiban kepada pihak lain dalam bentuk, seperti: bunga, royalti, atau imbalan lainnya, tidak termasuk pemberian imbalan kepada karyawan yang diberikan secara wajar dalam hubungan pekerjaan dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan oleh WPLN dalam menjalankan usahanya dan pembagian keuntungan dalam bentuk dividen kepada pemegang saham.

Pemenuhan Kewajiban Perpajakan oleh Perseroan

Sebagai Wajib Pajak secara umum Perseroan memiliki kewajiban untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG MUNGKIN TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI.

XIII. PENJAMINAN EMISI EFEK

1. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek. Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek yang namanya disebut di bawah ini, secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Akan Ditawarkan Perseroan kepada masyarakat sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli saham yang akan ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran Umum.

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut serta dalam penjaminan emisi Saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan IX.A.7.

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu PT Investindo Nusantara Sekuritas, selaku Manajer Penjatahan sesuai dengan Peraturan IX.A.7.

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari anggota sindikasi penjaminan emisi efek dalam Penawaran Umum Perdana Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Porsi Penjaminan		
	Saham	Rp	(%)
Penjamin Pelaksana Emisi Efek			
1. PT Investindo Nusantara Sekuritas	207.500.000	Rp20.957.500.000,-	45,36
Penjamin Emisi Efek			
1. PT Panca Global Sekuritas	140.000.000	Rp14.140.000.000,-	30,60
2. PT Danatama Makmur Sekuritas	110.000.000	Rp11.110.000.000,-	24,04
Total	457.500.000	Rp46.207.500.000,-	100

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek seperti tersebut diatas dengan tegas menyatakan tidak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan sebagai "Afiliasi" dalam UUPM.

2. PENENTUAN HARGA PENAWARAN PADA PASAR PERDANA

Harga Penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi pemegang saham, Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Berdasarkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) yang dilaksanakan pada tanggal 17 Desember 2020 - 5 Januari 2021 dan 14 Januari 2021 - 19 Januari 2021 pada kisaran harga Rp100,- (seratus Rupiah) sampai dengan Rp105,- (seratus lima Rupiah). Dengan mempertimbangkan jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek selama masa Penawaran Awal, maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp101,- (seratus satu Rupiah).

Penentuan harga ini telah mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

1. Kondisi pasar pada saat bookbuilding dilakukan;
2. Kinerja keuangan Perseroan;
3. Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha dan keterangan mengenai industri barang konsumen di Indonesia;

4. Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang;
5. Penilaian berdasarkan rasio perbandingan P/E dan EV/EBITDA dari beberapa perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek regional yang dapat dijadikan perbandingan; dan
6. Status dari perkembangan terakhir Perseroan; dan
7. Mempertimbangkan kinerja saham di pasar sekunder.

XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang ikut serta dalam Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

1. Akuntan Publik : Kantor Akuntan Publik Suganda Akhna Suhri & Rekan
Ruko Pascal Barat No. 10
Jl. Scientia Square Barat
Gading Serpong, Tangerang 15810
Telp : +6221 29015203
Fax : +6221 29015202

Nama Penanggung Jawab : Drs. Suganda Akna Suhri

No.STTD : STTD.AP-339/PM.22/2018

No.Keanggotaan Asosiasi : Reg IAPI 1384

Pedoman Kerja : Standar Profesi Akuntan Publik

Surat Penunjukan Perseroan : No. 005/PT.DSA/XI/2019 tanggal 21 November 2019

Fungsi utama Akuntan Publik dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standard auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar diperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material.

Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik 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. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diaudit.

2. Konsultan Hukum : Adnan Buyung Nasution & Partners Law Firm
Plaza Simatupang Lantai 3
Jl. TB Simatupang Kav. IS-1
Jakarta

Nama Penanggung Jawab : Pia A.R. Akbar-Nasution, S.H., LLM

No.STTD : SSTD-KH-74/PM.2/2018

Pedoman Kerja : Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal Lampiran dari Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. KEP.02/HKHPM/VIII/2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal serta merujuk pada Peraturan OJK No.7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.

Surat Penunjukan Perseroan : No. 004/PT.DSA/XI/2019 tanggal 26 November 2019

Tugas utama dari Konsultan Hukum dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah melakukan pemeriksaan dan penelitian dengan kemampuan terbaik yang dimilikinya atas fakta dari segi hukum yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu sebagaimana disampaikan oleh Perseroan. Hasil pemeriksaan dan penelitian dari segi hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum yang menjadi dasar dari Pendapat dari Segi Hukum yang

diberikan secara obyektif dan mandiri serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas dan fungsi Konsultan Hukum yang diuraikan di sini adalah sesuai dengan Standar Profesi dan peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.

- 3. Notaris : Rudy Siswanto, S.H.**
Jl. Parang Tritis I Nomor 18, Ancol
Kec. Pademangan, Jakarta Utara
- Nama Penanggung Jawab : Rudy Siswanto, S.H.
- No.STTD : STTD.N-131/PM.2/2018
- No. Izin Usaha : AHU-26.AH.02.02-Tahun 2009
- Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia (INI)
- No.Keanggotaan Asosiasi : 1512219681031
- Pedoman Kerja : Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang No.2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia.

Surat Penunjukan Perseroan : No. 006/PT.DSA/II/2020 tanggal 18 Februari 2020

Tugas utama dari Notaris dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah menyiapkan dan membuatkan akta-akta Berita Acara RUPS Perseroan dan Perjanjian-Perjanjian sehubungan dengan Penawaran Umum, sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam Penawaran Umum ini menyatakan tidak ada hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana definisi hubungan afiliasi pada Undang-Undang Pasar Modal.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dengan ini menyatakan bahwa telah memenuhi ketentuan pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 3/POJK.02/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pungutan Oleh Otoritas Jasa Keuangan.

- 4. Biro Administrasi Efek : PT. Adimitra Jasa Korpora**
Rukan Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No.5
Kelapa Gading-Jakarta Utara
Telp : +6221 29745222
Fax : +6221 29289961
- No.Izin Usaha : Surat Keputusan Anggota Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Nomor Kep-41/D.04/2014
- Asosiasi : Assosiasi Biro Administrasi Efek (ABI)
- No.Keanggotaan Asosiasi : ABI/II/2015-012
- Pedoman Kerja : Peraturan / Perundang undangan Pasar Modal / OJK
- Surat Penunjukan Perseroan : No. 001/PT.DSA/IX/2020 tanggal 4 September 2020

Bertanggung jawab atas penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham (DPPS) dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS) yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana dipersyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE.

BAE bertanggung jawab untuk mencetak Formulir Konfirmasi Penjatahan (FKP), menyiapkan laporan penjatahan serta menyiapkan daftar pengembalian uang pemesanan (*refund*), dan menyusun laporan Penawaran Umum Perdana sesuai dengan peraturan yang berlaku.

5. Kantor Jasa Penilai Publik : **KJPP Maulana, Andesta & Rekan**
Jl. Wijaya I No. 9G, Kebayoran Baru
Jakarta 12170
Telp : +6221 7210106
Fax : +6221 7252036

No.Izin Usaha : Edi Andesta

Asosiasi : STTD.PBB-01/PM.2/2018

No.Keanggotaan Asosiasi : PB-1.09.00095

Pedoman Kerja : Perusahaan Penilai senantiasa mengacu pada Pedoman Kerja Peraturan Bapepam-LK VIII.C.3."Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal", Pedoman Kerja Peraturan Bapepam-LK VIII.C.4:"Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal", KEPI (Kode Etik Penilai Indonesia) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII Tahun 2018

Surat Penunjukan Perseroan : No. 003/PT.DSA/VI/2020 tanggal 17 juni 2020

Tugas utama dari Perusahaan Penilai dalam rangka Penawaran Umum ini sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi pemeriksaan secara langsung pada properti yang akan dibeli menggunakan dana hasil dari Initial Public Offering (IPO) Perseroan per tanggal 30 Juni 2020 dan pendapat kewajaran atas transaksi tersebut. Dalam melaksanakan tugas penilaian untuk sampai pada opini atas nilai, Perusahaan Penilai senantiasa mengacu pada Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia (KEPI dan SPI) Edisi VII Tahun 2018.

PARA PROFESI DAN LEMBAGA PENUNJANG PASAR MODAL DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI MENYATAKAN TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI DENGAN PERSEROAN SEBAGAIMANA DEFINISI DI DALAM UUPM.

XV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM

Ketentuan penting dan ketentuan penting lainnya terkait pemegang saham dalam Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Prospektus ini merupakan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No.32 tanggal 30 September 2020 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menkumham berdasarkan keputusannya Nomor AHU-0067573.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 1 Oktober 2020, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0393051 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0393052 masing-masing dengan tanggal 1 Oktober 2020 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0164752.AH.01.11 Tahun 2020 tanggal 1 Oktober 2020 serta Berita Negara No. 079 dengan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 037323 tanggal 2 Oktober 2020. Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku..

MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA (Pasal 3 Anggaran Dasar)

1. Maksud dan tujuan perseroan ialah berusaha dalam bidang:
 - Berusaha dalam bidang perdagangan eceran, bukan mobil dan motor, perdagangan eceran khusus peralatan informasi dan komunikasi di toko, perdagangan eceran khusus computer dan perlengkapannya; piranti lunak dan perlengkapan telekomunikasi di toko, perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko, perdagangan eceran khusus perlengkapan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus furniture, peralatan listrik rumah tangga, peralatan penerangan dan peralatan rumah tangga lainnya di toko, perdagangan eceran khusus barang lainnya di toko, perdagangan eceran khusus bahan kimia, barang farmasi, alat kedokteran, parfum dan komestik di toko; perdagangan eceran khusus barang baru lainnya di toko; perdagangan eceran bukan di toko, kaki lima dan los pasar, perdagangan eceran melalui pemesanan pos atau internet.
 - Berusaha dalam aktifitas jasa keuangan, bukan asuransi dan dana pension, aktivitas Perusahaan holding.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

Kegiatan Usaha Utama:

- bidang perdagangan eceran computer dan perlengkapannya mencakup usaha perdagangan eceran khusus macam-macam komputer, peralatan dan perlengkapannya (Kode KBLI: 47411)
- bidang perdagangan eceran alat telekomunikasi, mencakup usaha perdagangan eceran alat telekomunikasi, seperti handpone, pesawat telpon dan perlengkapan lainnya
- bidang perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko, mencakup usaha perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video, seperti radio, televisi, video, tape recorder, audio amplifier dan cassette recorder. Termasuk peralatan stereo dan peralatan perekam dan pemutar CD dan DVD.
- bidang perdagangan eceran furniture, mencakup usaha perdagangan eceran khusus furniture, seperti meja, kursi, lemari, tempat tidur, rak buku, rak sepatu dan bufet. Termasuk juga usaha perdagangan eceran khusus kasur dan bantal/guling

- bidang perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya, mencakup usaha perdagangan eceran khusus peralatan listrik rumah tangga dan perlengkapan penerangan, seperti mesin cuci, lemari es, kipas angin, alat pengisap debu, alat penggosok lantai, mixer, setrika listrik, blender, lampu pijar, lampu neon, starter, ballast, reflector, kabel, sakelar, stop kontak, fitting dan sekering.

Kegiatan usaha Penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama perseroan yaitu:

- bidang perdagangan eceran peralatan video game dan sejenisnya, mencakup perdagangan eceran peralatan video game
- bidang perdagangan eceran mesin kantor, mencakup usaha perdagangan eceran khusus mesin kantor selain computer, seperti bermacam mesin tik, mesin hitung, cash register dan sejenisnya.
- bidang perdagangan eceran barang pecah belah dan perlengkapan dapur dari platstik, mencakup usaha perdagangan eceran khusus barang pecah belah dan perlengkapan dapur yang terbuat dari plastic, seperti piring, pisin, mangkok, cangkir, teko, sendok, garpu, rantang, stoples, botol susu bayi, panic, baki, ember, termos dan jerigen.
- bidang perdagangan eceran alat musik mencakup usaha perdagangan eceran khusus alat music, baik alat music tradisional maupun alat musik modern, seperti kecapi, seruling bamboo, calung, angklung, kulintang, gamelan, set, rebab, rebana, tifa, sasando, seruling(flute), saksophone, harmonica, trombone, gitar, mandolin, ukulele, harpa, bass, gambus, biola, cello, piano/organ, drum set dan garpu tala.
- bidang perdagangan eceran kosmetik, mencakup usaha perdagangan eceran khusus barang-barang kosmetik, seperti kosmetik untuk tata rias muka (eye shadow, maskara, krim wajah, lipstik, lipliner); preparat wangi-wangian (cologne, toilet water, parfum), preparat rambut (sampo, tonik rambut, minyak rambut); preparat kuku (base coat, nail polish, nail cream, cuticle remover); preparat perawat kulit (baby oil, cleansing lotion, masker, krim kaki); preparat untuk kebersihan badan (deodoran semprot, deodoran krim, douches); preparat cukur (sabun cukur, shaving cream); kosmetik tradisional (bedak, mangir, lulur); kosmetik lainnya antara lain bedak badan, kapas kecantikan dan baby powder.
- bidang perdagangan eceran alat fotografi dan perlengkapannya, mencakup usaha perdagangan eceran khusus alat fotografi dan perlengkapannya, seperti kamera foto, kamera sinematografi, proyektor sinematografi, pesawat rekam suara, pesawat reproduksi suara proyektor gambar, over head projector, aparat cahaya kilat fotografi, frame kamera, camera bodies, perlengkapan proyektor gambar dan cassette film transfer.
- bidang perdagangan eceran alat optic dan perlengkapannya, mencakup usaha perdagangan eceran alat optic dan perlengkapannya, seperti kaca mata pengelas, teropong monokuler, teropong binokuler, kaca pembesar, kaca pengintip, stereoskop dan mikroskop.
- bidang perdagangan eceran melalui media untuk barang perlengkapan rumah tangga dan peralatan dapur, mencakup usaha perdagangan eceran berbagai jenis barang keperluan rumah tangga dan perlengkapan dapur melalui pesanan (surat, telepon atau internet) dan barang akan dikirim kepada pembeli sesuai dengan barang yang diinginkan berdasarkan katalog, iklan, model, telepon, radio, televisi, internet, media massa dan sejenisnya.
- bidang perdagangan eceran melalui media untuk berbagai macam barang lainnya, mencakup usaha perdagangan eceran berbagai barang lainnya melalui pesanan dan barang akan dikirim kepada pembeli sesuai dengan barang yang diinginkan berdasarkan katalog, model, telepon, tv, internet, media massa, dan sejenisnya
- bidang aktivitas Perusahaan holding, 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.

PERUBAHAN PERMODALAN (Pasal 4 Anggaran Dasar)

1. Modal Dasar Perseroan berjumlah Rp292.800.000.000 (duaratus sembilanpuluh dua miliar delapan ratus juta rupiah) terbagi atas 7.320.000.000 (tujuh miliar tigaratus duapuluh juta) lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp40,- (empat puluh rupiah);
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sejumlah 1.830.000.000 (satu miliar delapanratus tiga puluh juta) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.73.200.000.000 (tujuh puluh tiga miliar duaratus juta rupiah) oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham dan rincian serta nilai nominal sahamnya yang disebutkan pada sebelum akhir akta ini.
3. Penyetoran atas saham dapat dilakukan dalam bentuk uang dan bentuk lain. Penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a) Benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham (selanjutnya Rapat Umum Pemegang Saham disebut RUPS) mengenai penyetoran tersebut;
 - b) Benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh Penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan tidak dijamin dengan cara apapun juga;
 - c) Memperoleh persetujuan RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) dengan kuorum sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - d) Dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar yang wajar.
 - e) dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa oleh Akuntan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian;
 - f) Dalam RUPS yang memutuskan untuk menyetujui Penawaran Umum, harus diputuskan mengenai jumlah maksimal saham yang akan dikeluarkan kepada masyarakat serta memberi kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menyatakan realisasi jumlah saham yang telah dikeluarkan dalam Penawaran Umum tersebut.
4. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan Perseroan dengan persetujuan RUPS dengan syarat dan harga tertentu yang ditetapkan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris dan harga tersebut tidak di bawah nilai nominal, pengeluaran saham tersebut dengan mengindahkan ketentuan dalam anggaran dasar ini dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, serta peraturan Bursa Efek di tempat dimana saham Perseroan dicatatkan;
5. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah Saham, Efek yang dapat ditukar dengan saham atau efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham dari Perseroan selaku penerbit)dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) Penambahan modal melalui penerbitan saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya baik yang dapat dikonversi menjadi saham atau yang memberikan hak untuk membeli saham, Perseroan wajib memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut juga "HMETD") kepada setiap pemegang saham sesuai dengan rasio tertentu terhadap persentase

kepemilikan sahamnya, dengan ketentuan-ketentuan lebih lanjut sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu juncto Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, berikut bila ada perubahan Perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya.

- b) Perseroan dapat menambah modal tanpa memberikan HMETD kepada pemegang saham sebagaimana diatur dalam peraturan di sektor Pasal Modal yang mengatur mengenai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, baik untuk memperbaiki posisi keuangan maupun selain untuk memperbaiki posisi keuangan Perseroan, lebih lanjut diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 38/POJK.04/2014 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, JUNCTO Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu JUNCTO Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor: 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, berikut bila ada perubahan Perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya.
- c) Direksi Perseroan dapat mengeluarkan saham baru tanpa memberikan HMETD sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari Modal Ditempatkan pada waktu diperolehnya persetujuan RUPS atau jumlah lain yang lebih besar sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang berlaku;
- d) HMETD wajib dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2015 tanggal 25-12-2015 (dua puluh lima Desember dua ribu lima belas) tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, dan perubahan dan/atau penambahannya dikemudian hari.
- e) Efek bersifat ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang HMETD harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah efek bersifat ekuitas yang dipesan melebihi jumlah efek bersifat ekuitas yang akan dikeluarkan, efek bersifat ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan efek bersifat ekuitas.
- f) Dalam hal masih terdapat sisa Efek bersifat ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam huruf d ayat ini, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek bersifat ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada Pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama.
- g) Pelaksanaan pengeluaran saham dalam portepel untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan RUPS Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut.
- h) Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyeteroran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

6. Penambahan modal dasar Perseroan:

- a) Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS. Perubahan anggaran dasar dalam rangka perubahan modal dasar harus disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

- b) Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang:
 - (i) telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah modal dasar;
 - (ii) telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia;
 - (iii) penambahan modal ditempatkan dan disetor sehingga menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia;
 - (iv) dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 6.b). (iii) Anggaran Dasar tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggaran dasarnya, sehingga modal dasar dan modal disetor memenuhi ketentuan Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) UUPT, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam Pasal 4 ayat 6.b). (iii) Anggaran Dasar tidak terpenuhi;
 - (v) persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 6.b). (i) Anggaran Dasar termasuk juga persetujuan untuk mengubah Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 6.b). (iv) Anggaran Dasar.
 - c) perubahan anggaran dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyeteroran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
7. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah dikeluarkan, dengan memperhatikan peraturan perundang undangan yang berlaku.

SAHAM (Pasal 5 Anggaran Dasar Perseroan)

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama.
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal.
3. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
4. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham.
5. Apabila saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk menunjuk secara tertulis seorang di antara mereka atau menunjuk seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut.
6. Selama ketentuan dalam ayat 3 di atas belum dilaksanakan para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan
7. Setiap pemegang saham wajib untuk tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Untuk saham Perseroan yang dicatatkan pada Bursa Efek di Indonesia berlaku peraturan Bursa Efek di Indonesia tempat saham Perseroan dicatatkan.
9. Dalam hal saham Perseroan tidak masuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan, maka Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan, maka Perseroan

wajib memberikan bukti kepemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham kepada pemegang sahamnya.

10. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti kepemilikan 2 (dua) atau lebih saham yang dimiliki oleh seorang pemegang saham
11. Pada surat saham harus dicantumkan sekurangnya:
 - a) nama dan alamat para pemegang saham;
 - b) nomor surat saham;
 - c) nilai nominal saham;
 - d) tanggal pengeluaran surat saham;
12. Pada surat kolektif saham sekurangnya harus dicantumkan:
 - a) nama dan alamat pemegang saham;
 - b) nomor surat kolektif saham;
 - c) nomor surat saham dan jumlah saham;
 - d) nilai nominal saham;
 - e) tanggal pengeluaran surat kolektif saham;
13. Surat saham dan surat kolektif saham harus dicetak sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal di Republik Indonesia dan ditandatangani oleh Direktur Utama atau 2 (dua) orang anggota Direksi lainnya
14. Apabila terdapat pecahan nilai nominal saham, pemegang pecahan nilai nominal saham tidak diberikan hak suara perseorangan, kecuali pemegang pecahan nilai nominal saham, baik sendiri atau bersama pemegang pecahan nilai nominal saham lainnya yang klasifikasi sahamnya sama memiliki nilai nominal sebesar 1 (satu) nominal saham dari klasifikasi tersebut. Para pemegang pecahan nilai nominal saham tersebut harus menunjuk seorang diantara mereka atau seorang lain sebagai kuasa mereka bersama dan yang ditunjuk atau diberi kuasa itu sajalah yang berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut.
15. Direksi atau kuasa yang ditunjuk olehnya berkewajiban untuk mengadakan daftar pemegang saham dan dalam daftar itu dicatat nomor-nomor urut surat saham, jumlah saham yang dimiliki, nama-nama dan alamat-alamat para pemegang saham dan keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu.
16. Untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian, Perseroan wajib menerbitkan sertipikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau pada Bank Kustodian yang ditandatangani oleh Direktur Utama atau seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Rapat Direksi bersama-sama dengan yang ditunjuk oleh Rapat Direksi bersama-sama dengan seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris atau tandatangan tersebut dicetak langsung pada konfirmasi tertulis.
17. Konfirmasi tertulis yang dikeluarkan oleh Perseroan untuk saham yang termasuk dalam Penitipan Kolektif sekurang- kurangnya harus mencantumkan:
 - a) nama dan alamat Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian yang melaksanakan Penitipan Kolektif yang bersangkutan;
 - b) tanggal pengeluaran konfirmasi tertulis;
 - c) jumlah saham yang tercakup dalam konfirmasi tertulis;
 - d) jumlah nilai nominal saham yang tercakup dalam konfirmasi tertulis,

- e) ketentuan bahwa setiap saham dalam Penitipan Kolektif dengan klasifikasi yang sama, adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain;
 - f) Persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi untuk perubahan konfirmasi tertulis.
18. Setiap pemegang saham menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan.
19. Untuk saham Perseroan yang tercatat dalam Bursa Efek di Republik Indonesia berlaku peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan UUPT di Republik Indonesia.
20. Seluruh saham yang dikeluarkan Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan UUPT.

DIREKSI (Pasal 9 Anggaran Dasar Perseroan)

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi.
2. Direksi Perseroan terdiri dari 2 (dua) orang atau lebih anggota Direksi, 1 (satu) diantara anggota Direksi diangkat menjadi Direktur Utama; dengan memperhatikan ketentuan UUPT, peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan;
3. Yang dapat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat :
 - a) mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik;
 - b) cakap melakukan perbuatan hukum;
 - c) dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - (i) tidak pernah dinyatakan pailit;
 - (ii) tidak pernah menjadi anggota Direksi dan atau Anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - (iii) tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - (iv) tidak pernah menjadi anggota Direksi dan atau Anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - (a) pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
 - (b) pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - (c) pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
 - (d) memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
 - (e) memiliki pengetahuan dan atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan;
4. Pemenuhan persyaratan wajib dimuat dalam surat pernyataan dan disampaikan kepada Perseroan; dan Surat Pernyataan itu wajib diteliti, dan didokumentasikan oleh Perseroan;

5. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 diatas.
6. Anggota Direksi dapat merangkap jabatan sebagai:
 - a) anggota Direksi paling banyak 1 (satu) perusahaan publik lain;
 - b) anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 (tiga) perusahaan publik lain;
 - c) anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di perusahaan publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai Direksi atau anggota Dewan Komisaris.
7. Rangkap jabatan sebagaimana dimaksud ayat 6 diatas hanya dapat dilakukan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan perundang- undangan lainnya.
8. Para anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS; Anggota Direksi diangkat untuk masa jabatan tertentu dan dapat diangkat kembali;
9. Pengangkatan anggota Direksi tersebut untuk 1 (satu) periode masa jabatan paling lama 5 (lima) tahun, pengangkatan tersebut berlaku sejak tanggal yang ditentukan dalam RUPS dimana dia (mereka) diangkat dan berakhir pada saat ditutupnya RUPS Tahunan ke-5 setelah tanggal pengangkatannya (mereka), kecuali apabila ditentukan lain dalam RUPS;
10. RUPS sewaktu-waktu dapat memberhentikan seorang atau lebih anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan Rapat tersebut kecuali bila tanggal pemberhentian yang lain ditentukan oleh RUPS.
11. Dalam hal RUPS memberhentikan anggota Direksi sebagaimana dimaksud dalam ayat 10 Pasal ini maka pemberhentian anggota Direksi tersebut harus menyebutkan alasannya dan memberikan kesempatan kepada anggota Direksi yang diberhentikan tersebut untuk membela dirinya apabila anggota Direksi tersebut menghadiri Rapat yang bersangkutan.
12. Seorang anggota Direksi dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir dengan menyampaikan permohonan secara tertulis kepada Perseroan dan Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat permohonan pengunduran diri. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi terhadap masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya permohonan pengunduran diri Direksi dan hasil penyelenggaraan RUPS sebagaimana tersebut diatas. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu tersebut diatas maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut, pengunduran diri anggota Direksi menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.
13. Sebelum pengunduran diri berlaku efektif, anggota Direksi yang bersangkutan tetap berkewajiban menyelesaikan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pembebasan tanggung jawab anggota Direksi yang mengundurkan diri diberikan setelah RUPS tahunan membebaskannya.
14. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi.
15. Setiap anggota Direksi dapat diberhentikan untuk sementara waktu dari jabatannya oleh Dewan Komisaris berdasarkan keputusan Rapat Dewan Komisaris dengan memperhatikan ketentuan dalam ayat 3 pasal ini dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

16. RUPS dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Direksi yang diberhentikan dari jabatannya atau yang mengundurkan diri atau RUPS dapat mengangkat seorang sebagai anggota Direksi untuk mengisi lowongan, atau menambah jumlah anggota Direksi baru.
17. Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan atau anggota Direksi yang mengundurkan diri atau untuk mengisi lowongan adalah untuk sisa masa jabatan dari Direktur yang diberhentikan/digantikan tersebut, dan masa jabatan dari penambahan anggota Direksi baru tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari Direksi yang masih menjabat pada masa itu kecuali apabila ditentukan lain dalam RUPS.
18. Masa jabatan anggota Direksi dengan sendirinya berakhir, apabila anggota Direksi tersebut :
 - a) dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
 - b) tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-undangan yang berlaku; atau
 - c) meninggal dunia; atau
 - d) diberhentikan karena keputusan RUPS.
19. Bilamana jabatan seorang anggota Direksi lowong karena sebab apapun yang mengakibatkan jumlah anggota Direksi kurang dari 2 (dua) orang, maka paling lambat 90 (Sembilan puluh) hari setelah terjadi lowongan itu, harus diadakan RUPS untuk mengisi lowongan tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
20. Apabila jabatan Direktur Utama lowong dan selama masa penggantinya belum diangkat atau belum memangku jabatannya, maka salah seorang Direktur yang ditunjuk oleh Rapat Direksi akan menjalankan kewajiban sebagai Direktur Utama dan mempunyai wewenang serta tanggung jawab yang sama sebagai Direktur Utama. Dalam hal seluruh anggota Direksi lowong maka berlaku ketentuan dalam pasal 13 ayat 18 anggaran dasar ini.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG DIREKSI (Pasal 10 Anggaran Dasar Perseroan)

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan ini.
2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diatas maka:
 - a) Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan-perundang undangan dan anggaran dasar; dan
 - b) Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan penuh tanggung jawab dan kehati-hatian dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - c) Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya, kecuali :
 - (i) dapat dibuktikan bahwa kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - (ii) telah melakukan pengelolaan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - (iii) tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengelolaan yang mengakibatkan kerugian; dan

-
- (iv) telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut;
3. Direksi berwenang mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikatkan Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk:
- meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk pengambilan uang perseroan di bank- bank);
 - menjual/mengalihkan/melepaskan hak atas barang tak bergerak milik Perseroan, dengan memperhatikan ayat 4 tersebut di bawah ini;
 - melakukan penyertaan modal atau melepaskan penyertaan modal dalam perusahaan lain tanpa mengurangi ijin yang berwenang;
 - mengikat Perseroan sebagai Penjamin untuk kepentingan pihak lain /badan hukum lain;
 - mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang harta kekayaan (aktiva) Perseroan dengan nilai kurang atau sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari harta kekayaan (aktiva) Perseroan
- harus mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari atau akta yang bersangkutan turut ditandatangani oleh Dewan Komisaris;
4. Perbuatan hukum untuk mengalihkan, melepaskan hak termasuk melepaskan hak atas merek dan paten yang dimiliki Perseroan atau menjadikan jaminan utang seluruh atau dengan nilai sebesar 100% (seratus persen) maupun sebagian besar yaitu dengan nilai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari harta kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain harus mendapat persetujuan RUPS dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat 3 anggaran dasar Perseroan.
5. Perbuatan hukum untuk melakukan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor : IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama harus mendapat persetujuan RUPS Perseroan dengan syarat syarat sebagaimana diatur dalam Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama;
6. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan. Dalam hal Direktur Utama tidak ada/tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, yang tidak perlu dibuktikan kepada Pihak Ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
7. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya Direksi berhak untuk mengangkat seorang kuasa atau lebih untuk bertindak atas nama Direksi dan untuk maksud itu harus memberikan surat kuasa, dalam surat kuasa tersebut diberi wewenang kepada pemegang-pemegang kuasa itu untuk melakukan tindakan tindakan tertentu.
8. Pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan rapat Direksi.
9. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan atau anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan; Dalam hal terdapat keadaan benturan kepentingan yang dimaksud dalam ayat ini maka:
- yang berhak mewakili Perseroan adalah anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;

- b) Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - c) Pihak lainnya yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
10. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi Direksi, anggota Dewan Komisaris atau pemegang saham dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi harus memperoleh persetujuan RUPS dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat 4 anggaran dasar Perseroan, dengan memperhatikan peraturan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal Nomor: IX.E.1 tentang Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu

DEWAN KOMISARIS (Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan)

1. Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 2 (dua) orang atau lebih anggota Dewan Komisaris;
2. Dalam hal Dewan Komisaris terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, maka 1 (satu) diantara anggota Dewan Komisaris diangkat menjadi Komisaris Independen;

Dalam hal Dewan Komisaris terdiri dari lebih dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris;

1 (satu) diantara anggota Dewan Komisaris diangkat menjadi Komisaris Utama, satu dan lain dengan memperhatikan ketentuan UUPT, peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan;

3. Ketentuan mengenai persyaratan dan pemenuhan persyaratan untuk menjadi anggota Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 mutatis mutandis berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.
4. Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 3, Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a) bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perseroan tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan atau pada periode berikutnya;
 - b) tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan;
 - c) tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan; dan
 - d) tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan;
5. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam anggaran dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai:
 - a) anggota Direksi paling banyak 2 (dua) perusahaan publik lain;
 - b) anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 2 (dua) perusahaan publik lain;
 - c) Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi,

anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 (empat) perusahaan publik lain.

- d) anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di perusahaan publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.
7. Rangkap jabatan sebagaimana dimaksud ayat 6 diatas hanya dapat dilakukan sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan perundang undangan lainnya.
 8. Para anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS; Anggota Dewan Komisaris diangkat untuk masa jabatan tertentu dan dapat diangkat kembali;
 9. Pengangkatan anggota Dewan Komisaris tersebut untuk 1 (satu) periode masa jabatan paling lama 5 (lima) tahun, pengangkatan tersebut berlaku sejak tanggal yang ditentukan dalam RUPS dimana ia (mereka) diangkat dan berakhir pada saat ditutupnya RUPS Tahunan ke-5 setelah tanggal pengangkatannya (mereka), kecuali apabila ditentukan lain dalam RUPS;
 10. Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS.

Pernyataan Independensi Komisaris Independen sebagaimana dimaksud wajib diungkapkan dalam Laporan Tahunan.

Dalam hal Komisaris Independen menjabat pada Komite Audit, Komisaris Independen yang bersangkutan hanya dapat diangkat kembali pada Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan Komite Audit berikutnya.

11. Ketentuan mengenai pengangkatan, pemberhentian dan masa jabatan Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Anggaran Dasar ini mutatis mutandis berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.
12. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 anggaran dasar ini berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.
13. Ketentuan mengenai pengunduran diri anggota Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 anggaran dasar ini mutatis mutandis berlaku bagi anggota Dewan Komisaris.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG (Pasal 13 Anggaran Dasar Perseroan)

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk Komite lainnya.
5. Ketentuan mengenai pertanggung jawaban Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 anggaran dasar ini mutatis mutandis berlaku bagi Dewan Komisaris

6. Anggota Dewan Komisaris yang telah mendapat persetujuan dari Rapat Dewan Komisaris berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Dewan Komisaris dalam hal memberikan persetujuan atas tindakan Direksi yang perlu mendapat persetujuan Dewan Komisaris.
7. Para anggota Dewan Komisaris, masing-masing atau bersama sama berhak memasuki gedung-gedung, kantor-kantor dan halaman-halaman yang dipergunakan atau dikuasai oleh Perseroan selama jam-jam kantor dan berhak untuk memeriksa buku-buku, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas Perseroan, dokumen-dokumen dan kekayaan Perseroan serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
8. Direksi harus memberikan semua keterangan yang berkenaan dengan Perseroan sebagaimana diperlukan oleh Dewan Komisaris, untuk melakukan kewajiban mereka dan menyampaikan berita acara rapat Direksi setelah dilakukan Rapat Direksi.
9. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
10. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu.
11. Wewenang sebagaimana dimaksud dalam ayat 10 ditetapkan berdasarkan anggaran dasar atau keputusan RUPS.
12. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan. Dalam hal demikian rapat Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris maka segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran dasar ini berlaku pula baginya.
13. Pada setiap waktu Dewan Komisaris berdasarkan suatu keputusan Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu anggota (anggota) Direksi Perseroan dari jabatannya (jabatan mereka) dengan menyebutkan alasannya, apabila anggota Direksi tersebut telah bertindak bertentangan dengan anggaran dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, pemberhentian tersebut dengan menyebutkan alasannya.
14. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang diberhentikan sementara oleh Dewan Komisaris, maka perseroan wajib menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu paling lambat 90(sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara. Apabila RUPS tersebut tidak diadakan dalam waktu 90(sembilan puluh) hari setelah pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara itu menjadi batal demi hukum, dan yang bersangkutan berhak menjabat kembali jabatannya semua; RUPS demikian ini hanya berhak dan berwenang untuk memutuskan apakah anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara itu dikembalikan pada jabatannya semula atau diberhentikan seterusnya, dengan terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut untuk membela dirinya dalam Rapat, apabila anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut hadir dalam Rapat yang bersangkutan.
15. Dalam hal RUPS tidak dapat mengambil keputusan atau setelah lewatnya jangka waktu dimaksud dalam RUPS tidak diselenggarakan, maka pemberhentian sementara anggota Direksi menjadi batal.
16. RUPS dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat dipimpin oleh Direktur Utama. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi. Dalam hal semua anggota Direksi tidak hadir

atau berhalangan, maka Rapat dipimpin oleh pemegang saham yang hadir dalam Rapat yang ditunjuk dari dan oleh peserta Rapat.

17. Apabila anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut tidak hadir dalam RUPS yang bersangkutan, maka pemberhentian sementara itu harus diberitahukan kepada yang bersangkutan, disertai alasannya.
18. Apabila semua anggota Direksi diberhentikan untuk sementara atau apabila karena sebab apapun juga tidak ada Direksi, maka Dewan Komisaris berhak untuk memberikan wewenang kepada seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris untuk mengurus Perseroan untuk sementara waktu dan bertindak atas nama serta mewakili Perseroan.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (Pasal 16 Anggaran dasar Perseroan)

1. RUPS dalam Perseroan terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa
2. Istilah RUPS dalam anggaran dasar ini berarti keduanya, untuk RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.
3. RUPS, dalam mata acara/agenda lain lain tidak berhak mengambil keputusan.
4. Permintaan penyelenggaraan RUPS
 - 1) 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian atau lebih dari jumlah seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan dengan hak suara dapat meminta agar diselenggarakan RUPS.
 - 2) Permintaan penyelenggaraan RUPS diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya.
 - 3) Permintaan penyelenggaraan RUPS harus:
 - (i) dilakukan dengan itikad baik;
 - (ii) mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - (iii) merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;
 - (iv) disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan
 - (v) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar Perseroan;
 - 4) Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir 1 diterima Direksi;
 - 5) Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS kepada Dewan Komisaris;
 - 6) Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Dewan Komisaris;
 - 7) Dalam hal Direksi atau Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS dalam jangka waktu diatas, Direksi atau Dewan Komisaris wajib mengumumkan:
 - (i) Terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir 1) pasal ini.
 - (ii) Alasan tidak diselenggarakannya RUPS.

- 8) Pengumuman RUPS dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari sejak diterimanya permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir 4) dan butir 6) diatas.
- 9) Pengumuman RUPS bagi Perseroan yang sahamnya tercatat pada bursa efek paling kurang melalui:
 - (i) 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - (ii) Situs web Bursa Efek; dan
 - (iii) Situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
- 10) Pengumuman RUPS bagi Perseroan yang sahamnya tidak tercatat pada bursa efek paling kurang melalui:
 - (i) 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - (ii) Situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
- 11) Pengumuman dengan menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada butir 9) huruf c dan butir 10) huruf b wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman yang menggunakan bahasa Indonesia;
- 12) Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dengan bahasa Indonesia maka informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam Bahasa Indonesia.
- 13) Bukti pengumuman sebagaimana dimaksud pada butir 9) huruf a dan butir 10) huruf a beserta salinan surat permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir 2) wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengumuman.
- 14) Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan Pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir 6), pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir 1) dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS.
- 15) Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir 14) wajib:
 - (i) melakukan pengumuman, pemanggilan akan diselenggarakan RUPS, pengumuman ringkasan risalah RUPS, atas RUPS yang diselenggarakan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
 - (ii) melakukan pemberitahuan akan diselenggarakan RUPS dan menyampaikan bukti pengumuman, bukti pemanggilan, risalah RUPS, dan bukti pengumuman ringkasan risalah RUPS atas RUPS yang diselenggarakan kepada Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
 - (iii) melampirkan dokumen yang memuat nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS dan penetapan pengadilan dalam pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada butir (ii) diatas kepada Otoritas Jasa Keuangan terkait akan diselenggarakan RUPS tersebut.
- 16) Pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir 1) wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak RUPS jika permintaan

penyelenggaraan RUPS dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh pengadilan.

TEMPAT, PEMBERITAHUAN, PENGUMUMAN, PEMANGGILAN DAN WAKTU PENYELENGGARAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (Pasal 19 Anggaran Dasar Perseroan)

1. Tempat dan waktu penyelenggaraan RUPS
 - 1) RUPS wajib diselenggarakan di wilayah Negara Republik Indonesia.
 - 2) Perseroan wajib menentukan tempat dan waktu penyelenggaraan RUPS.
 - 3) Tempat penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir 2) wajib dilakukan di:
 - (i) Tempat kedudukan Perseroan;
 - (ii) Tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya;
 - (iii) Ibukota propinsi dimana tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan;
 - (iv) Propinsi tempat kedudukan Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatatkan;
2. Pemberitahuan RUPS
 - 1) Perseroan Terbuka wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum Pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS.
 - 2) Mata acara rapat wajib diungkapkan secara jelas dan rinci.
 - 3) Dalam hal terdapat perubahan mata acara rapat Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata acara dimaksud kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat pada saat pemanggilan RUPS.
3. Ketentuan pada ayat 2 mutatis mutandis berlaku untuk pemberitahuan penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 4 butir 14) anggaran dasar.
4. Pengumuman RUPS
 - 1) Perseroan wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan.
 - 2) Pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 4 butir 1) paling kurang memuat:
 - (i) Ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - (ii) ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara rapat;
 - (iii) tanggal penyelenggaraan RUPS; dan
 - (iv) tanggal pemanggilan RUPS;
 - 3) Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 4, selain memuat hal yang disebut pada ayat 4 butir 2), pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 1 wajib memuat informasi bahwa Perseroan menyelenggarakan RUPS karena adanya permintaan dari pemegang saham.
 - 4) Pengumuman RUPS kepada pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat 4 butir 1) bagi Perseroan yang sahamnya tercatat pada Bursa Efek paling kurang melalui:

- (i) 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - (ii) situs web Bursa Efek; dan
 - (iii) situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris;
 - 5) Pengumuman RUPS kepada pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat 4 butir 1) bagi Perseroan yang sahamnya tidak tercatat pada Bursa Efek paling kurang melalui:
 - (i) 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional; dan
 - (ii) situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
 - 6) Pengumuman RUPS yang menggunakan bahasa asing sebagaimana dimaksud pada ayat 4 butir 4) huruf c dan ayat 4 butir 5) huruf b wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman RUPS yang menggunakan Bahasa Indonesia.
 - 7) Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dalam bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 butir 6), informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam Bahasa Indonesia;
 - 8) Bukti pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 4 butir 4) huruf a dan ayat 4 butir 5) huruf a wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pengumuman RUPS;
 - 9) Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham, penyampaian bukti pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 4 butir 8) juga disertai dengan salinan surat permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 4.
5. Ketentuan ayat 4 mutatis mutandis berlaku untuk pengumuman penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 4 butir 15).
6. Mata Acara Rapat;
- 1) Pemegang saham dapat mengusulkan mata acara rapat secara tertulis kepada Direksi paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum pemanggilan RUPS.
 - 2) Pemegang saham yang dapat mengusulkan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada ayat 1 adalah 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang mewakili 1/20 (satu per dua puluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara;
 - 3) Usulan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada ayat 6 butir 1) harus:
 - (i) dilakukan dengan itikad baik;
 - (ii) mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
 - (iii) menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara rapat; dan
 - (iv) tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
 - 4) Usulan mata acara rapat dari pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat 6.(1) merupakan mata acara yang membutuhkan keputusan RUPS;
 - 5) Perseroan wajib mencantumkan usulan mata acara rapat dari pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat 6 butir 1) sampai dengan ayat 6 butir 4) dalam mata acara rapat yang dimuat dalam pemanggilan.

-
7. Pemanggilan RUPS;
- 1) Perseroan wajib melakukan pemanggilan kepada pemegang saham paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.
 - 2) Pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 7 butir 1) paling kurang memuat informasi:
 - (i) tanggal penyelenggaraan RUPS;
 - (ii) waktu penyelenggaraan RUPS;
 - (iii) tempat penyelenggaraan RUPS;
 - (iv) ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
 - (v) mata acara rapat termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut; dan
 - (vi) informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara rapat tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan;
 - 3) Pemanggilan RUPS kepada pemegang saham Perseroan yang sahamnya tercatat pada Bursa Efek paling kurang melalui:
 - (i) 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - (ii) situs web Bursa Efek; dan
 - (iii) situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris;
 - 4) Pemanggilan RUPS kepada pemegang saham Perseroan yang tidak tercatat pada Bursa Efek paling kurang melalui:
 - (i) 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional;
 - (ii) situs web Perseroan, dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris.
 - 5) Pemanggilan RUPS yang menggunakan bahasa asing wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam RUPS yang menggunakan Bahasa Indonesia;
 - 6) Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi pada pemanggilan dalam bahasa asing dengan informasi pada pemanggilan dalam Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat 7 butir 5), informasi yang digunakan sebagai acuan adalah informasi dalam Bahasa Indonesia;
 - 7) Bukti pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 7 butir 3) huruf a dan ayat 7 butir 4) huruf a wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah pemanggilan RUPS.
8. Ketentuan pada ayat 7 mutatis mutandis berlaku untuk pemanggilan penyelenggaraan RUPS oleh pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 4 butir 15).
9. Bahan mata acara rapat;
- 1) Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara rapat bagi pemegang saham;
 - 2) Bahan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada ayat 9 butir 1) wajib tersedia sejak

tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS;

- 3) Dalam hal ketentuan peraturan perundang-undangan lain mengatur kewajiban ketersediaan bahan mata acara rapat lebih awal dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 9 butir 2), penyediaan bahan mata acara rapat dimaksud mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan lain tersebut;
- 4) Bahan mata acara rapat yang tersedia sebagaimana dimaksud pada ayat 9 butir 2) dapat berupa salinan dokumen fisik dan/atau salinan dokumen elektronik;
- 5) Salinan dokumen fisik sebagaimana dimaksud pada ayat 9 butir 4) diberikan secara cuma-cuma di kantor Perseroan jika diminta secara tertulis oleh pemegang saham;
- 6) Salinan dokumen elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat 9 butir 4) dapat diakses atau diunduh melalui situs web Perseroan;
- 7) Dalam hal mata acara rapat mengenai pengangkatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, daftar riwayat hidup calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat wajib tersedia:
 - (i) di situs web Perseroan paling kurang sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS; atau
 - (ii) pada waktu lain selain waktu sebagaimana dimaksud pada huruf a namun paling lambat pada saat penyelenggaraan RUPS, sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

10. Ralat pemanggilan RUPS.

- 1) Perseroan wajib melakukan ralat pemanggilan RUPS jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan RUPS yang telah dilakukan sebagaimana dimaksud pada ayat 7 butir 2).
- 2) Dalam hal ralat pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 10 butir 1) memuat informasi atas perubahan tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata cara RUPS, Perseroan wajib melakukan pemanggilan ulang RUPS dengan tata cara pemanggilan sebagaimana diatur dalam ayat 7.
- 3) Ketentuan kewajiban melakukan pemanggilan ulang RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 10.(2) tidak berlaku apabila ralat pemanggilan RUPS mengenai perubahan atas tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan.
- 4) Bukti ralat pemanggilan bukan merupakan kesalahan Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 10 butir 3) disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan pada hari yang sama saat dilakukan ralat pemanggilan.
- 5) Ketentuan media dan penyampaian bukti pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 7 butir 3), butir 4), dan butir 7) mutatis mutandis berlaku untuk media ralat pemanggilan RUPS dan penyampaian bukti ralat pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 10 butir 1).

11. Pemanggilan RUPS kedua

- 1) Pemanggilan RUPS Kedua dilakukan dengan ketentuan:
 - (i) Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua dilangsungkan.
 - (ii) Dalam pemanggilan RUPS kedua harus menyebutkan RUPS pertama telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.

- (iii) RUPS kedua dilangsungkan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS pertama dilangsungkan.
 - 2) Ketentuan media pemanggilan dan ralat pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 7 butir 3) sampai dengan butir 7) dan ayat 10 mutatis mutandis berlaku untuk pemanggilan RUPS kedua.
12. Pemanggilan RUPS ketiga
Pemanggilan RUPS ketiga dilakukan dengan ketentuan:
 - 1) Pemanggilan RUPS ketiga atas permohonan Perseroan ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
 - 2) Dalam pemanggilan RUPS ketiga menyebutkan RUPS kedua telah dilangsungkan dan tidak mencapai kuorum kehadiran.
13. Hak pemegang saham
 - 1) Pemegang saham baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPS dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
Ketua Rapat berhak meminta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan kepadanya pada waktu Rapat diadakan;
 - 2) Pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS.
 - 3) Dalam hal terjadi ralat pemanggilan sebagaimana dimaksud pada ayat 10 butir 1), pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum ralat pemanggilan RUPS.
 - 4) Pada saat pelaksanaan RUPS, pemegang saham berhak memperoleh informasi mata acara rapat dan bahan terkait mata acara rapat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
14. Kehadiran pihak lain dalam RUPS
Pada saat pelaksanaan RUPS, Perseroan dapat mengundang pihak lain yang terkait dengan mata acara RUPS.

KEPUTUSAN, KUORUM KEHADIRAN DAN KUORUM KEPUTUSAN DALAM RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (Pasal 21 Anggaran Dasar Perseroan)

1. Keputusan RUPS.
 - 1) Keputusan RUPS diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
 - 2) Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, keputusan diambil melalui pemungutan suara.
 - 3) Pengambilan keputusan melalui pemungutan suara wajib dilakukan dengan memperhatikan ketentuan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS. Apabila jumlah suara yang setuju dan tidak setuju sama banyaknya, maka usul harus dianggap ditolak.
2. Kuorum Kehadiran dan Kuorum Keputusan.
 - 1) Kuorum kehadiran dan Kuorum keputusan RUPS untuk mata acara yang harus diputuskan dalam RUPS dilakukan dengan mengikuti ketentuan:

- (i) RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, kecuali undang-undang dan/atau anggaran dasar Perseroan menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.
 - (ii) Dalam hal kuorum tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS paling sedikit 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, kecuali anggaran dasar Perseroan menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.
 - (iii) Keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS, kecuali Undang-Undang dan/atau anggaran dasar Perseroan menentukan bahwa keputusan sah jika disetujui oleh jumlah suara setuju yang lebih besar.
- 2) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.
 - 3) Kuorum kehadiran dan Kuorum keputusan RUPS untuk mata acara mengenai penambahan modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Tanpa HMETD) dilakukan dengan mengikuti ketentuan-ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 38/POJK.04/2014 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, juncto ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 8A Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu;
3. Kuorum Kehadiran dan Kuorum Keputusan RUPS untuk mata acara :
 - 1) mengalihkan kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50 % (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak;
 - 2) menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50 % (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak;
 - 3) penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya Perseroan, dan pembubaran Perseroan dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - (i) RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
 - (ii) Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
 - (iii) Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
 - (iv) Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
 - (v) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh

pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.

4. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara transaksi yang mempunyai benturan kepentingan, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen.
 - 2) Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen.
 - 3) Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen.
 - 4) Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir dalam RUPS.
 - 5) Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.
 - 6) Keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 50%(lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir.
 - 7) Pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan persetujuan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh pemegang saham independen yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
5. Dalam hal Perseroan memiliki lebih dari 1 (satu) klasifikasi saham, RUPS untuk mata acara perubahan hak atas saham, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) usulan mata acara perubahan hak atas saham wajib mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat 6 tersebut diatas;
 - 2) RUPS hanya dihadiri oleh pemegang saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tertentu, dengan ketentuan:
 - (i) RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut hadir atau diwakili, kecuali Undang-Undang dan/atau anggaran dasar Perseroan menentukan jumlah kuorum yang lebih besar;
 - (ii) dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada angka (i) tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut hadir atau diwakili, kecuali anggaran dasar Perseroan menentukan jumlah kuorum yang lebih besar;

- (iii) keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada angka (i) dan angka (ii) adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS, kecuali Undang-Undang dan/atau anggaran dasar Perseroan menentukan bahwa keputusan adalah sah jika disetujui oleh jumlah suara setuju yang lebih besar; dan
 - (iv) dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada angka (ii) tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan;
6. Dalam hal klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tertentu tidak mempunyai hak suara, pemegang saham pada klasifikasi saham tersebut berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan diberikan hak untuk hadir dan mengambil keputusan dalam RUPS terkait dengan perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tersebut.
 7. Dalam pemungutan suara, suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham berlaku untuk seluruh saham yang dimilikinya dan tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara serta pemegang saham tidak berhak memberikan kuasa kepada lebih dari seorang kuasa untuk sebagian dari jumlah saham yang dimilikinya dengan suara yang berbeda;
 8. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 7 dikecualikan bagi:
 - 1) Bank Kustodian atau Perusahaan Efek sebagai Kustodian yang mewakili nasabah-nasabahnya pemilik saham Perseroan.
 - 2) Manajer Investasi yang mewakili kepentingan Reksa Dana yang dikelolanya.
 9. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat tertutup yang tidak ditandatangani dan mengenai hal lain secara lisan, kecuali apabila Ketua Rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari pemegang saham yang hadir dalam Rapat yang berhak mengeluarkan suara. Pemungutan suara mengenai hal-hal lain harus secara lisan kecuali jika (para) pemegang saham yang bersama sama atau masing-masing sedikit-dikitnya 10 % (sepuluh persen) dari jumlah saham Perseroan yang telah dikeluarkan minta pemungutan suara secara tertulis dan secara rahasia.
 10. Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak selaku kuasa dalam Rapat, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa tidak dihitung dalam pemungutan suara;
 11. Setiap hal yang diajukan oleh para pemegang saham selama pembicaraan atau pemungutan suara dalam RUPS harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - 1) hal tersebut berhubungan langsung dengan salah satu acara RUPS yang bersangkutan, dan
 - 2) hal-hal tersebut diajukan oleh satu atau lebih pemegang saham yang secara bersama-sama mewakili sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham Perseroan dengan hak suara yang sah.
 12. Pemegang saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS namun tidak mengeluarkan suara (abstain) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.
 13. Keputusan mengenai pengurangan modal harus diberitahukan secara tertulis kepada semua kreditor Perseroan dan diumumkan oleh Direksi dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang terbit dan atau beredar secara luas di tempat kedudukan Perseroan dan dalam Berita Negara Republik Indonesia paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak tanggal keputusan tentang pengurangan modal tersebut.

PENGGUNAAN LABA DAN PEMBAGIAN DIVIDEN (Pasal 22 Anggaran Dasar Perseroan)

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan oleh RUPS Tahunan dan merupakan saldo laba yang positif, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh RUPS tersebut.
2. Jika perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya perseroan dianggap tidak mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum sama sekali tertutup seluruhnya.
3. Laba yang dibagikan sebagai dividen yang tidak diambil dalam waktu 5 (lima) tahun setelah disediakan untuk dibayarkan, dimasukkan ke dalam dana cadangan yang khusus diperuntukkan untuk itu. Dividen dalam dana cadangan khusus tersebut, dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak sebelum lewatnya jangka waktu 5 (lima) tahun, dengan menyampaikan bukti haknya atas dividen tersebut yang dapat diterima oleh Direksi Perseroan. Dividen yang tidak diambil setelah lewat waktu 10(sepuluh) tahun tersebut akan menjadi hak Perseroan.
4. Direksi berdasarkan keputusan Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir, dengan ketentuan bahwa dividen interim tersebut akan diperhitungkan dengan dividen yang akan dibagikan berdasarkan keputusan RUPS tahunan berikutnya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 72 UUPT dan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

PENGGABUNGAN, PELEBURAN, PENGAMBILALIHAN DAN PEMISAHAN (Pasal 25 Anggaran Dasar Perseroan)

Dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka penggabungan, peleburan dan pengambilalihan, serta pemisahan hanya dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) harus mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham yang dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang sah yang mewakili paling kurang $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
- 2) dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam butir 1) diatas tidak tercapai, maka RUPS kedua dapat mengambil keputusan yang sah jika dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang sah yang mewakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS disetujui lebih dari $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
- 3) dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam butir 2) diatas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.

PEMBUBARAN DAN LIKUIDASI (Pasal 26 Anggaran Dasar Perseroan)

1. Dengan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka pembubaran Perseroan hanya dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) harus mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham yang dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang sah yang mewakili paling kurang $\frac{3}{4}$ (tiga per empat

bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;

- 2) dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada butir 1) diatas tidak tercapai, maka RUPS kedua dapat mengambil keputusan yang sah jika dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang sah yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan RUPS disetujui lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
 - 3) dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada butir 2) diatas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.
2. Apabila Perseroan dibubarkan, berdasarkan keputusan RUPS atau karena dinyatakan bubar berdasarkan penetapan Pengadilan, maka harus diadakan likuidasi oleh likuidator.
 3. Direksi bertindak sebagai likuidator apabila dalam keputusan RUPS atau penetapan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 tidak menunjuk likuidator.
 4. Upah bagi para likuidator ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham atau penetapan Pengadilan.
 5. Likuidator wajib mendaftarkan dalam Wajib Daftar Perusahaan, mengumumkan dalam Berita Negara dan dalam 2(dua) surat kabar harian yang terbit atau beredar ditempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha Perseroan, serta memberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Perseroan dibubarkan dan Otoritas Jasa Keuangan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 6. Anggaran dasar seperti yang termaktub dalam akta pendirian beserta perubahannya dikemudian hari, tetap berlaku sampai dengan tanggal disahkannya perhitungan likuidasi oleh RUPS, dan diberikannya pelunasan dan pembebasan sepenuhnya kepada para likuidator.
 7. Sisa perhitungan likuidasi harus dibagikan kepada para pemegang saham yang masing-masing akan menerima bagian menurut perbandingan jumlah nilai nominal yang telah dibayar penuh untuk saham-saham yang mereka miliki masing-masing.

XVI. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

PROSEDUR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM KHUSUS ANTISIPASI PENYEBARAN VIRUS CORONA (COVID-19)

Sehubungan dengan anjuran Pemerintah untuk menjaga jarak aman (*social distancing*) dan menghindari kerumunan disatu titik guna meminimalisir penyebaran penularan virus Corona (Covid-19) serta tetap memperhatikan pelayanan terhadap calon investor, maka Perseroan, Penjamin Pelaksana Emisi dan Biro Administrasi Efek membuat langkah-langkah antisipasi sehubungan dengan proses atau mekanisme pemesanan dan pembelian saham Perseroan selama masa Penawaran Umum sebagai berikut:

1. PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Pemesanan pembelian saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Prospektus ini dan FPPS.

Pemesanan pembelian saham dilakukan dengan menggunakan FPPS asli yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang dapat diperoleh melalui email ke ipo.ajk@adimitra-jk.co.id sesuai ketentuan Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham.

Setiap pemesan saham harus memiliki Rekening Efek pada Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI.

2. PEMESAN YANG BERHAK

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah perorangan dan/atau lembaga/badan usaha sebagaimana diatur dalam UUPM dan Peraturan IX.A.7.

3. JUMLAH PEMESANAN

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yang berjumlah 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. PENDAFTARAN EFEK KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Saham-saham yang ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek No. SP-067/SHM/KSEI/1020 tanggal 13 Nopember 2020.

- a) Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas Saham-saham Yang Ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:
 1. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham-saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama Pemegang Rekening selambat-lambatnya pada Tanggal Distribusi setelah menerima konfirmasi registrasi saham tersebut atas nama KSEI dari Perseroan atau BAE.
 2. Sebelum saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini dicatatkan di Bursa Efek, pemesan akan memperoleh bukti kepemilikan saham dalam bentuk FKPS yang sekaligus merupakan sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas saham-saham dalam Penitipan Kolektif.

3. KSEI, Perusahaan Efek atau Bank Kustodian akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham. Konfirmasi tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas saham yang tercatat dalam Rekening Efek.
 4. Pengalihan kepemilikan saham dilakukan dengan pemindahbukuan saham antara Rekening Efek di KSEI.
 5. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lain yang melekat pada saham.
 6. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada saham dilaksanakan oleh Perseroan atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang memiliki/membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.
 7. Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang ditunjuk.
 8. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi formulir penarikan efek.
 9. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham.
 10. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI untuk mengadministrasikan saham tersebut.
- b) Saham-saham yang ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada Penjamin Emisi Efek di tempat di mana FPPS yang bersangkutan diajukan.

5. PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Selama Masa Penawaran Umum Perdana Saham, para pemesan yang berhak dapat melakukan pemesanan pembelian saham melalui email sesuai dengan ketentuan dan persyaratan di bawah ini:

1. **PEMESANAN SAHAM HANYA** bisa dilakukan melalui alamat email ipo.ajk@adimitra-jk.co.id dengan prosedur sbb :
 - a. 1 (satu) alamat email hanya bisa melakukan 1 (satu) kali pemesanan
 - b. Email yang akan diikutkan dalam proses pemesanan adalah email yang diterima pada pukul 09.00 - 12.00 WIB, hal ini guna memberikan kesempatan kepada para pemesan untuk melakukan pembayaran pesanan saham di bank.
 - c. Melampirkan copy KTP
 - d. Menyampaikan pemesanan dengan format :
No. Sub Rekening Efek (SRE)<SPASI>Jumlah Pemesanan (dalam lembar saham dengan

kelipatan 100 saham)<SPASI>Nama Pemesan sesuai Identitas Diri

Contoh : YP0018A3200150 1.000 Budi

Menyampaikan detail Nomor Rekening untuk Pengembalian Uang Kelebihan Pemesanan (Refund) :

Nama Bank<SPASI>No Rekening<SPASI>Nama Pemilik Rekening

Contoh : BCA 1000567890 Budi

Dan menyampaikan nomor telepon yang dapat dihubungi.

Contoh : Telepon 081xxxxxxx

2. PEMESAN akan mendapatkan email balasan yang berisikan :
 - a. Nomor Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS); atau
 - b. Informasi tolakan karena persyaratan tidak lengkap atau email ganda.

Penjamin Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila FPPS tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham termasuk persyaratan pihak yang berhak melakukan pemesanan, tidak terpenuhi. Sedangkan pemesan, tidak dapat membatalkan pembelian sahamnya apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan pembelian.

6. MASA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Masa Penawaran Umum Perdana Saham akan dimulai pada tanggal 26 Januari 2021 pukul 09.00 dan ditutup tanggal 27 Januari 2021 pukul 15.00 WIB.

7. TANGGAL PENJATAHAN

Tanggal Penjataan di mana Manajer Penjataan dan Perseroan menetapkan penjataan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 28 Januari 2021.

8. PERSYARATAN PEMBAYARAN

Pembayaran dapat dilakukan dengan transfer/pemindahbukuan dalam mata uang Rupiah dan dibayarkan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada waktu FPPS diajukan. Semua setoran harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi efek pada:

Nama : PT Investindo Nusantara Sekuritas IPO UFOE
Nomor Rekening : 4589772200
Bank : Bank Central Asia

Pemesan **WAJIB MENGISI KOLOM BERITA dengan Nomor FPPS dan Nama Pemesan sesuai Identitas Diri.**

Seluruh pembayaran harus sudah diterima (*in good funds*) oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dari sindikasi, nasabah retail institusi dalam negeri dan pemesan nasabah asing selambat-lambatnya pada akhir masa Penawaran Umum pukul 14.00 WIB pada rekening tersebut di atas. Jika melewati tanggal tersebut, maka FPPS yang diajukan dianggap batal dan tidak berhak atas penjataan.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Untuk pembayaran melalui transfer account dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotokopi Nota Kredit Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan nomor FPPS/DPPS-nya.

9. PENYAMPAIAN KEMBALI PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Selambat-lambatnya pada akhir Masa Penawaran Umum tanggal 27 Januari 2021 pukul 15.00 WIB, PEMESAN dengan membawa fotocopy identitas serta menunjukkan aslinya (tidak dapat diwakilkan) **wajib** melengkapi Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS) serta menyerahkan bukti pembayaran di gerai Penawaran Umum di:

PT ADIMITRA JASA KORPORA
Kirana Boutique Office Blok F3 No. 5
Jl. Kirana Avenue III – Kelapa Gading
Jakarta Utara
No. Telp : 021-29745222

10. BUKTI TANDA TERIMA

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek yang menerima pengajuan FPPS akan menyerahkan kembali kepada pemesan, berupa jawaban konfirmasi email bahwa pengajuan FPPS sudah diterima melalui email ipo.ajk@adimitra-jk.co.id sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian saham. Bukti tanda terima pemesanan pembelian saham ini bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan dan harus disimpan dengan baik agar dapat diserahkan kembali pada saat pengembalian sisa uang pemesanan dan/atau penerimaan FKPS atas pemesanan pembelian saham.

11. PENJATAHAN SAHAM

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh PT Investindo Nusantara Sekuritas selaku Manajer Penjatahan sesuai dengan Peraturan IX.A.7, dengan menggunakan Metode Penjatahan Lain khusus untuk Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*) sesuai dengan surat permohonan Surat No. 069/INS/DIR-2/X/2020 tanggal 23 Oktober 2020 oleh PT Investindo Nusantara Sekuritas yang telah memperoleh persetujuan dari OJK sesuai Surat No. S-168/PM.22/2020 tanggal 30 November 2020.

a. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Penjatahan pasti dibatasi sampai dengan maksimum 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan atau sebesar maksimal 452.925.000 (empat ratus lima puluh dua juta sembilan ratus dua puluh lima ribu) saham, yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, yayasan, institusi bentuk lain, baik domestik maupun luar negeri.

Dalam hal penjatahan yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem penjatahan pasti, maka penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

- 1) Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak-pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Penentuan besarnya persentase Penjatahan Pasti wajib memperhatikan kepentingan pemesan perorangan;
- 2) Jumlah penjatahan pasti sebagaimana dimaksud pada angka 1) termasuk pula jatah bagi pegawai Perseroan yang melakukan pemesanan dalam Penawaran Umum dengan jumlah sebanyak-banyaknya 24.110.000 (dua puluh empat juta seratus sepuluh ribu atau sebanyak-banyaknya sebesar 5,27% (lima koma dua tujuh persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum; dan
- 3) Penjatahan pasti dilarang diberikan kepada Pemesan Saham, dengan kriteria sebagai berikut:
 - a) Direktur, komisaris, pegawai atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh perseratus) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan Efek sehubungan dengan Penawaran Umum;

- b) Direktur, Komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
- c) Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) dan huruf (b), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

b. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Jika jumlah Saham yang dipesan melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan melalui suatu Penawaran Umum Perdana Saham, maka Manajer Penjatahan yang bersangkutan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa Saham setelah alokasi untuk Penjatahan Pasti sebagai berikut:

- 1) Jika setelah mengecualikan Pemesan Saham sesuai a.3) diatas dan terdapat sisa Saham yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka :
 - a. pemesan yang tidak dikecualikan itu akan menerima seluruh jumlah saham yang dipesan; dan;
 - b. dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa Saham, maka sisa Saham tersebut dibagikan secara proporsional kepada para pemesan sebagaimana dimaksud sesuai a.3) menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.
- 2) Jika setelah mengecualikan Pemesan Saham sesuai butir a.3) diatas dan terdapat sisa saham yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu akan dialokasikan dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh 1 (satu) sampai dengan 50 (lima puluh) satuan perdagangan di Bursa Efek, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah saham yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan perdagangan terbesar yang ditetapkan oleh Bursa Efek di mana saham tersebut akan tercatat; dan
 - apabila masih terdapat saham yang tersisa, maka setelah 1 (satu) sampai dengan 50 (lima puluh) satuan perdagangan di Bursa Efek dibagikan kepada pemesan yang tidak dikecualikan, pengalokasian dilakukan secara proporsional, dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.

Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli dalam suatu Penawaran Umum, maka Penjamin Emisi Efek, agen penjualan Efek, Afiliasi dari Penjamin Emisi Efek, atau Afiliasi dari agen penjualan Efek dilarang membeli atau memiliki Efek untuk portofolio Efek mereka sendiri.

Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, maka Penjamin Emisi Efek, agen penjualan Efek, Afiliasi dari Penjamin Emisi Efek, atau Afiliasi dari agen penjualan Efek dilarang menjual Efek yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan perjanjian penjaminan emisi Efek sampai dengan Efek tersebut dicatatkan di Bursa Efek.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek wajib menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum Perdana Saham kepada OJK paling lambat lima Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan sesuai dengan Peraturan IX.A.2.

Manajer Penjatahan akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan sesuai dengan Peraturan No.VIII.G.12, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-17/PM/2004 tanggal 13 April 2004 tentang Pedoman Pemeriksaan oleh Akuntan atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan IX.A.7 selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak akhir Masa Penawaran Umum Perdana Saham.

12. PENUNDAAN DAN PEMBATALAN PENAWARAN UMUM

- A. Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif atau membatalkan Penawaran Umum, dengan ketentuan:
1. Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi :
 - a. indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh perseratus) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
 - b. bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - c. peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK berdasarkan Formulir No.IX.A.2-11 lampiran 11; dan
 2. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a. mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu Hari Kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - b. menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a;
 - c. menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a kepada OJK paling lambat satu Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - d. Perseroan yang menunda Masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- B. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
- 1) dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Perseroan wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh perseratus) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
 - 2) dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek menurun kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
 - 3) wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
 - 4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

13. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN

Bagi pemesan yang pesannya ditolak seluruhnya atau sebagian, dalam hal terjadinya penjatahan Penawaran Umum Perdana Saham ini, pengembalian uang kepada para pemesan dalam mata uang Rupiah akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui transfer/pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan yang memperoleh uang pengembalian yang akan dilaksanakan pada tanggal 29 Januari 2021.

Bagi pemesanan Efek dalam hal terjadi pembatalan dan/atau penundaan Penawaran Umum, jika pesanan Efek sudah dibayar maka uang pemesanan akan dikembalikan oleh Manajer Penjatahan kepada para pemesan dalam mata uang Rupiah akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui transfer/pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan yang memperoleh uang pengembalian, paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pengembalian dana tersebut menjadi tanggung jawab pemesan dan langsung dipotong dari nilai pengembalian masing-masing pemesan.

Apabila terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan maka Penjamin Emisi Efek wajib membayar denda sebagai berikut:

- (i) Untuk setiap hari keterlambatan sebesar suku bunga jasa giro pada Bank Penerima, yaitu sebesar 0,5% per tahun secara prorata untuk setiap hari keterlambatan.
- (ii) Pembayaran denda keterlambatan dilakukan dalam bentuk pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan yang bersangkutan.

14. PENYERAHAN FORMULIR KONFIRMASI PENJATAHAN ATAS PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Distribusi saham ke masing-masing Rekening Efek di KSEI atas nama Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang ditunjuk oleh pemesan saham untuk kepentingan pemesan saham akan dilaksanakan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan. FKPS atas pemesanan pembelian saham tersebut akan disampaikan oleh BAE melalui email ipo@adimitra-jk.co.id kepada masing-masing pemesan.

15. KETENTUAN LAINNYA

Guna mengantisipasi risiko penyebaran virus Covid-19, calon pemesan hanya dapat menyampaikan pertanyaan ataupun permintaan informasi secara online, baik melalui telepon di nomor 021-29745222 maupun email di ipo@adimitra-jk.co.id, PT ADIMITRA JASA KORPORA selaku Biro Administrasi Efek ("BAE") tidak akan melayani pertanyaan/ permintaan informasi yang disampaikan secara langsung di kantor BAE.

Ketentuan maupun tata cara ini dibuat demi kepentingan bersama, guna melaksanakan himbuan pemerintah untuk mengurangi kerumunan di satu titik dengan tetap memperhatikan pelayanan terhadap calon investor. Ketentuan dan tata cara ini adalah final dan calon pemesan yang ingin berpartisipasi **wajib** mengikuti tata cara tersebut di atas.

Penyelenggara berasumsi bahwa setiap permintaan yang dikirimkan melalui email calon pemesan adalah benar dikirimkan oleh pengirim/calon pemesan dan tidak bertanggung jawab atas penyalahgunaan alamat email pemesan oleh pihak lain.

DIHARAPKAN AGAR TIDAK MEMBUAT KERUMUNAN MASA ATAU BERGEROMBOL DI DEPAN AREA GERAJ PENAWARAN UMUM

XVII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Sehubungan dengan anjuran Pemerintah untuk menjaga jarak fisik (*Physical Distancing*) dan menghindari kerumunan untuk meminimalisir penyebaran penularan virus Corona (Covid-19) maka Perseroan, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Biro Administrasi Efek membuat langkah-langkah antisipasi sehubungan dengan proses atau mekanisme Pemesanan dan Pembelian Saham Perseroan selama masa Penawaran Umum sebagai berikut:

- ❖ Metode penyebarluasan Prospektus dilakukan secara elektronik yaitu dengan cara men-*download* pada link <https://linktr.ee/ProspektusUFOE>;
- ❖ Untuk memperoleh FPPS, pemesan harap mengirimkan informasi dibawah ini secara elektronik melalui email ke ipo.ajk@adimitra-jk.co.id:
 - a) Nama Pemesan;
 - b) Nomor Rekening Efek;
 - c) SID;
 - d) Jumlah Pesanan
 - e) Informasi terkait detail nama bank, nomor rekening, dan nama pemilik rekening untuk keperluan pengembalian uang pemesanan (refund).
 - f) Melampirkan (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar dan Perubahannya yang memuat susunan pengurus terakhir bagi badan hukum

Dengan membawa bukti pembayaran, fotokopi identitas diri dan menunjukkan KTP asli (tidak dapat diwakilkan), pemesan dapat melengkapi FPPS pada tanggal 26 Januari 2021 pukul 09.00 dan ditutup tanggal 27 Januari 2021 pukul 15.00 WIB di Gerai Penawaran Umum.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

PT Investindo Nusantara Sekuritas

Plaza Asia Lt. 17
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190
Email : in@in-sekuritas.com
Website : www.investindosekuritas.co.id
Telp./Fax. : (021) 5150817 / (021) 5151217

PENJAMIN EMISI EFEK

PT Panca Global Sekuritas

Gedung BEI, Tower I, Suite 1705
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Telp./Fax. : (021) 5155456 / (021) 5155466

PT Danatama Makmur Sekuritas

Danatama Square
Jl. Mega Kuningan Timur Blok C-16 Kav. 12
Kawasan Mega Kuningan, Jakarta 12950
Telp./Fax. : (021) 57974288 / (021) 57974289

GERAI PENAWARAN UMUM

PT Adimitra Jasa Korpora

Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No.5
Kelapa Gading – Jakarta Utara 14250
Telp./Fax. : (021) 2974 5222 / (021) 2928 9961

XVIII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Berikut ini adalah salinan dari Pendapat dari Segi Hukum mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan Perseroan, dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.

Halaman ini sengaja dikosongkan



No. Ref.: 016/ABNP/PAN/I/2021

Jakarta, 21 Januari 2021

Kepada Yth.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI TBK

Jl. Kertajaya 149

Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng

Kota Surabaya, Jawa Timur

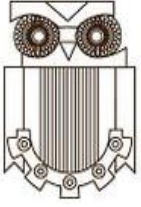
U.P.: Bapak Poedji Harixon

Direktur Utama

Perihal: Pendapat Dari Segi Hukum Terhadap PT Damai Sejahtera Abadi Tbk, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi Dalam Rangka Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Damai Sejahtera Abadi Tbk

Dengan hormat,

Dalam rangka memenuhi ketentuan hukum di bidang pasar modal, kami **Adnan Buyung Nasution & Partners Law Firm**, berkantor di Plaza Simatupang Lantai 3, Jl. T. B. Simatupang Kav. IS-1, Jakarta 12310 (selanjutnya disebut "**ABNP**"), dalam hal ini diwakili oleh Pia A. R. Akbar-Nasution, S.H., LL.M., *Managing Partner* selaku Konsultan Hukum di bidang Pasar Modal, yang terdaftar sebagai Konsultan Hukum Pasar Modal pada Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "**OJK**") sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.KH-74/PM.2/2018 serta tercatat sebagai anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal dengan nomor anggota 200803 dan anggota Perhimpunan Advokat Indonesia No. 03.10230, yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, telah ditunjuk oleh PT Damai Sejahtera Abadi Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Kota Surabaya (selanjutnya disebut "**Perseroan**") berdasarkan surat penunjukan No. 269/ABNP/PAN-MSH-INK/XI/2019 tanggal 26 November 2019 yang ditandatangani oleh Direktur Perseroan, yang antara lain untuk melakukan pemeriksaan dari segi hukum, serta membuat laporan atas pemeriksaan dari segi hukum atas Perseroan dan Entitas Anak Perseroan, yaitu PT Universal Joyo Lestari (selanjutnya disebut "**Entitas Anak**") dan pemeriksaan dari segi hukum terbatas atas PT Jogja Duta Cahaya Lestari (selanjutnya disebut "**Entitas Asosiasi**"), sebagaimana kami sampaikan dalam



lampiran surat ini dan memberikan pendapat dari segi hukum sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat dengan cara penawaran umum sebanyak 457.500.000 (empat ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham baru atau sebanyak 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp40,00 (empat puluh rupiah) setiap saham yang merupakan saham baru yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp101,00 (seratus satu rupiah) setiap saham dan akan dicatatkan pada PT. Bursa Efek Indonesia (selanjutnya disebut “**Penawaran Umum Perdana Saham**”). Nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebesar Rp46.207.500.000,00 (empat puluh enam miliar dua ratus tujuh juta lima ratus ribu rupiah).

Terkait dengan surat penunjukan tersebut di atas, ABNP telah membuat laporan pemeriksaan dari segi hukum ABNP Ref. No.: 015/ABNP/PAN/I/2021 tertanggal 21 Januari 2021 perihal Laporan Pemeriksaan Dari Segi Hukum Dalam Rangka Pelaksanaan Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Damai Sejahtera Abadi Tbk (selanjutnya disebut “**LPSH**”).

Dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan memiliki program Employee Stock Allocation (selanjutnya disebut “**ESA**”) berdasarkan SK Direksi No.006/PT.DSA/X/2020 tanggal 2 Oktober 2020 dan addendum pertama SK Direksi No. No.001/SK.DIR/PT.DSA/XI/2020 tanggal 2 November 2020, lalu addendum kedua SK Direksi No. 001/SK.DIR/PT.DSA/XII/2020 tanggal 11 Desember 2020. Jumlah saham ESA sebanyak-banyaknya 24.110.000 dari saham yang ditawarkan. Terdiri atas sebanyak-banyaknya 1.510.000 saham penghargaan dan sebanyak-banyaknya 22.600.000 saham jatah pasti.

Penawaran Umum Perdana Saham tersebut dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*) oleh Penjamin Emisi Efek yaitu PT Investindo Nusantara Sekuritas, PT Panca Global Sekuritas dan PT Danatama Makmur Sekuritas berdasarkan Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Damai Sejahtera Abadi Tbk No. 10 tanggal 07 Oktober 2020 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, lalu diubah dengan Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Damai Sejahtera Abadi Tbk Nomor: 05, tertanggal 04 November 2020, dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara; Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Damai Sejahtera Abadi Tbk Nomor: 31, tertanggal 23 November 2020, dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara; Addendum III Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Damai Sejahtera Abadi Tbk Nomor: 02, tertanggal 7 Januari 2021, dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara; dan Addendum IV Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Damai Sejahtera Abadi Tbk Nomor: 14, tertanggal 20 Januari 2021, dibuat di hadapan



Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara (selanjutnya disebut “**Perjanjian Penjaminan Emisi Efek**”).

Perseroan dan PT Adimitra Jasa Korpora juga telah menandatangani Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana PT Damai Sejahtera Abadi Tbk No. 11 tanggal 07 Oktober 2020, di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara lalu diubah dengan Addendum I Perjanjian Penjamin Pengelolaan Administrasi Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Damai Sejahtera Abadi Tbk Nomor: 06, tertanggal 04 November 2020, dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara; Addendum II Perjanjian Penjamin Pengelolaan Administrasi Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Damai Sejahtera Abadi Tbk Nomor: 32, tertanggal 23 November 2020, dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara; dan Addendum III Perjanjian Penjamin Pengelolaan Administrasi Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Damai Sejahtera Abadi Tbk Nomor: 03, tertanggal 7 Januari 2021, dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara. (selanjutnya disebut “**Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham**”).

Perseroan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia juga telah menandatangani Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Di KSEI Nomor SP-067/SHM/KSEI/1020 tanggal 13 November 2020 (selanjutnya disebut “**Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Di KSEI**”).

Sehubungan dengan pencatatan dan perdagangan seluruh saham pada Bursa Efek Indonesia (selanjutnya disebut “**BEI**”), BEI telah memberikan persetujuan secara prinsip atas Permohonan Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas yang diajukan oleh Perseroan melalui Surat BEI No. S-07017/BEL.PP1/11-2020, Tanggal 13 November 2019 (selanjutnya disebut “**Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI**”).

Untuk memenuhi ketentuan anggaran dasar Perseroan sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan telah memperoleh persetujuan para pemegang saham berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Damai Sejahtera Abadi No. 32 tanggal 30 September 2020, dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara (selanjutnya disebut “**Akta No. 32 tanggal 30 September 2020**”) dan Akta No. 32 tanggal 30 September 2020 telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (selanjutnya disebut “**Menkumham**”) berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0067573.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 01 Oktober 2020 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Damai Sejahtera Abadi Tbk dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0164752.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 01 Oktober 2020, sedangkan (i) perubahan-perubahan tertentu anggaran dasar juga telah diterima pemberitahuannya oleh Menkumham berdasarkan Surat Menkumham No. AHU-AH.01.03-0393051 tertanggal 01 Oktober 2020 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Damai Sejahtera Abadi Tbk, serta (ii) perubahan direksi dan komisaris Perseroan telah diterima



pemberitahuan perubahan datanya oleh Menkumham berdasarkan Surat Menkumham No. AHU-AH.01.03-0393052 tertanggal 01 Oktober 2020 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Damai Sejahtera Abadi Tbk, yang mana seluruh perubahan anggaran dasar dan perubahan data Perseroan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0164752.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 01 Oktober 2020. Perubahan anggaran dasar Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta No. 32 tanggal 30 September 2020 telah memperoleh nomor penerbitan Berita Negara Republik Indonesia (selanjutnya disebut “**BNRI**”) No. 079 dan Tambahan BNRI No. 037323 tanggal 02 Oktober 2020 berdasarkan sertifikat yang diterbitkan oleh Perum Percetakan Negara RI tanggal 01 Oktober 2020 di Jakarta.

Berdasarkan Akta No. 32 tanggal 30 September 2020, seluruh pemegang saham Perseroan telah memberikan persetujuan atas: (i) perubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka; (ii) rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham melalui Pasar Modal (*Initial Public Offering*); (iii) pengeluaran saham dalam simpanan atau portepel Perseroan dalam jumlah sebanyak 457.500.000 (empat ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham baru untuk ditawarkan kepada masyarakat dalam *Initial Public Offering* (IPO) dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan-peraturan Pasal Modal dan Bursa Efek Indonesia; (iv) pelaksanaan Program ESA (*Employee Stock Allocation*) dengan mengalokasikan saham sebanyak-banyaknya 10 (sepuluh persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam penawaran umum atau sebanyak-banyaknya 45.750.000 (empat puluh lima juta tujuh ratus lima puluh ribu) saham; (v) melepaskan dan mengesampingkan hak masing-masing pemegang saham Perseroan untuk mengambil bagian terlebih dahulu (*preemptive right*) atas saham baru yang disyaratkan dalam anggaran dasar Perseroan; (vi) rencana Perseroan untuk melakukan pencatatan saham-saham Perseroan di BEI; (vii) memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dengan memberikan pembebasan dan pemberesan (*acquit et de charge*) atas tindakan pengurusan dan pengawasan terhadap jalannya kegiatan usaha Perseroan sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam laporan keuangan Perseroan, dan sekaligus mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris terhitung sejak ditutupnya rapat ini dengan masa jabatan 5 (lima) tahun; (viii).(a) memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan untuk (1) mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia; (2) Mencatatkan seluruh saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh, baik Saham Baru yang akan dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham maupun saham-saham yang telah dimiliki oleh Para Pemegang Saham Perseroan pada Bursa Efek dengan memerhatikan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan di bidang Pasar Modal; (3) Melakukan segala tindakan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham kepada Masyarakat melalui Pasar Modal; (viii).(b) memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya dan/atau pelaksanaan keputusan-keputusan sebagaimana dimaksud di atas, termasuk tetapi tidak terbatas pada:



- Membuat, menandatangani, mencetak, dan/atau menerbitkan Prospektus Ringkas, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Prospektus Ringkas, Prospektus Awal, Prospektus, Info Memo atau Offering Circular dan/atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan atau dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan;
- Mengumumkan dalam surat kabar, Prospektus Ringkas, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Prospektus Ringkas dan/atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan atau dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan;
- Membuat dan menandatangani Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham, dan Surat Izin Prinsip Pendahuluan Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas;
- Membuat dan menandatangani Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia;
- Menunjuk para profesi penunjang dan lembaga penunjang Pasar Modal (termasuk tetapi tidak terbatas pada Konsultan Hukum, Notaris, Biro Administrasi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek, Kantor Akuntan Publik, dan Penilai Independen);
- Membuat, menandatangani dan menyampaikan Surat Pernyataan Pendaftaran, permohonan pencatatan efek dan/atau dokumen-dokumen terkait lainnya kepada OJK dan BEI, yang mana relevan;
- Memberikan segala informasi dan/atau data yang diperlukan terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan;
- Membuat, meminta untuk dibuatkan dan/atau menandatangani pernyataan, surat, akta, perjanjian dan/atau dokumen-dokumen lainnya;
- Meminta persetujuan dari pihak-pihak terkait dan instansi-instansi yang berwenang; seluruhnya tanpa ada yang dikecualikan sebagaimana disyaratkan dalam perundang-undangan yang berlaku, termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan Pasar Modal dan/atau Peraturan OJK (atau dahulu disebut BAPEPAM LK) dan/atau Peraturan Bursa Efek Indonesia;

serta tindakan-tindakan dan hal-hal lain yang diperlukan dalam rangka efektifnya dan/atau pelaksanaan penawaran umum perdana saham Perseroan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku di bidang Pasar Modal; (ix) mengubah seluruh anggaran dasar Perseroan sesuai dengan Peraturan Bapepam-LK Nomor IX.J.I tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, juncto Peraturan OJK Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan sekaligus menyusun kembali seluruh ketentuan anggaran dasar Perseroan. Oleh karenanya Perseroan dapat melanjutkan proses efektivitas Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Sebagaimana dimuat dalam Prospektus Penawaran Umum Perdana Saham (selanjutnya disebut “**Prospektus**”), dana hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham setelah



dikurangi biaya-biaya emisi saham Perseroan, seluruhnya akan digunakan Perseroan sebagai berikut:

1. Sekitar 91,7% (sembilan puluh satu koma tujuh persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk investasi penambahan toko dan gudang yang akan digunakan untuk pengembangan usaha yaitu memperluas jaringan penjualan Perseroan, penambahan bangunan toko dan gudang terdiri dari:
 - a. Bangunan Gudang dengan luas tanah 7.877 m² (tujuh ribu delapan ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) dan bangunan 3.669 m² (tiga ribu enam ratus enam puluh sembilan meter persegi) yang berlokasi di Jl. Dewi Sekardadu, Ngargosari, Kebonmas, Gresik, Jawa Timur, sebagaimana termuat dalam Sertifikat SHM No. 754 atas nama Ir Pudji Harianto dan Izin Mendirikan Bangunan No. 503.03/466/ 437.74/2015 (selanjutnya disebut “**Gudang Gresik**”).
 - b. Bangunan Toko dengan luas tanah seluas 349 m² (tiga ribu empat ratus sembilan meter persegi) dan bangunan 1047 m² (seribu empat puluh tujuh meter persegi) yang berlokasi di Jl. Ahmad Yani KM 32,5 Loktabat Utara, Banjarbaru, sebagaimana termuat dalam Sertifikat SHM No. 7224 atas nama Ir. Pudji Harianto dan Poedji Harixon dan Izin Mendirikan Bangunan No. 503/492/SK/BP2T/2012; dan
 - c. Bangunan Toko dengan luas tanah 397 m² (tiga ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) dan bangunan 1.191 m² (seribu seratus sembilan puluh satu meter persegi) yang berlokasi di Jl. Ahmad Yani KM 32,5 Loktabat Utara, Banjarbaru, Kalimantan Selatan, sebagaimana termuat dalam:

No.	Sertifikat	Luas (m ²)	Pemegang Hak	No. Izin Mendirikan Bangunan
1	SHM No.7218	82	Ir. Pudji Harianto	503/492/SK/BP2T/2012
2	SHM No.7219	81	Ir. Pudji Harianto	503/492/SK/BP2T/2012
3	SHM No.7222	117	Ir. Pudji Harianto	503/492/SK/BP2T/2012
4	SHM No.7223	117	1.Ir. Pudji Harianto 2.Poedji Harixon	503/492/SK/BP2T/2012
Jumlah		397		

(huruf b dan c selanjutnya disebut “**Toko Banjarbaru**”).

2. Sekitar 8,3% (delapan koma tiga persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja, diantaranya untuk pembelian barang persediaan dan pembayaran utang usaha dalam rangka memenuhi kebutuhan operasional.

Pembayaran kepada supplier/principal yang menggunakan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham, merupakan supplier/principal yang tidak mempunyai



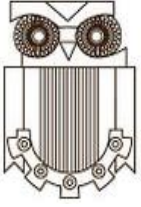
hubungan Afiliasi. Timbulnya utang usaha tersebut berasal dari pembelian produk elektronik dan furnitur dari para principal. Utang usaha yang akan dibayarkan dari dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham rata – rata di atas 60 (enam puluh) hari, sehingga tidak terdapat pelunasan lebih awal. Terhadap semua utang usaha tersebut tidak dikenakan bunga (0%).

Dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham harus digunakan oleh Perseroan dengan mengikuti peraturan di bidang pasar modal yang berlaku.

Pendapat Dari Segi Hukum ini disusun berdasarkan dan karenanya merupakan kesimpulan dari LPSH yang telah kami lakukan yang ditujukan kepada Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham dengan tembusan kepada OJK dan dibuat berdasarkan data, fakta, keterangan serta informasi lainnya mengenai aspek-aspek hukum penting yang menyangkut Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi.

I. Dasar dan Ruang Lingkup Pendapat Dari Segi Hukum

1. Pendapat Dari Segi Hukum ini diberikan dalam kerangka hukum Republik Indonesia, sehingga tidak untuk ditafsirkan berdasarkan hukum atau yurisdiksi negara lain, dan meliputi keadaan Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi pada tanggal pendirian dan berdasarkan perubahan anggaran dasar terakhir serta komposisi permodalan dan pemegang saham dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir sebelum tanggal Pernyataan Pendaftaran oleh Perseroan ini, dengan memperhatikan tanggal laporan keuangan Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi yang digunakan dalam rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham.
2. Pendapat Dari Segi Hukum ini dibuat berdasarkan LPSH yang akan memuat penjelasan mendetail tentang hal-hal yang termuat dalam Pendapat Dari Segi Hukum.
3. Dalam menyusun Pendapat Dari Segi Hukum ini, ABNP telah meneliti dan memeriksa: (i) ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia terutama yang menyangkut ketentuan penawaran umum melalui Bursa Efek Indonesia serta Pasar Modal; dan (ii) dokumen-dokumen Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi dalam bentuk fotokopi atau salinan lain, yang mana menurut keterangan dan/atau pernyataan Perseroan dokumen-dokumen tersebut adalah benar asli dan jika dalam bentuk fotokopi adalah sesuai dengan aslinya, yang diserahkan kepada ABNP untuk keperluan pembuatan Pendapat Dari Segi Hukum ini.
4. Dalam memberikan Pendapat Dari Segi Hukum ini, ABNP mendasarkan pada dokumentasi dan fakta berupa anggaran dasar Perseroan dan Entitas Anak berikut perubahannya, komposisi saham dan struktur permodalan; kelengkapan



perizinan dan pendaftaran, status harta kekayaan, kelengkapan asuransi, dokumen ketenagakerjaan serta perjanjian-perjanjian material yang mengikat Perseroan dan Entitas Anak.

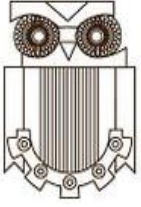
5. Pendapat Dari Segi Hukum ini tidak dapat digunakan untuk mempertimbangkan dampak/implikasi pajak serta aspek politik, komersil, akunting, dan keuangan terkait dengan: (i) transaksi di mana Perseroan dan/atau Entitas Anak merupakan pihak atau kepentingan atau dimana harta kekayaannya yang terikat atau terkait; (ii) penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham; (iii) resiko-resiko sebagaimana diungkapkan dalam Prospektus; dan (iv) harga penawaran Saham dalam Penawaran Umum Perdana Saham.
6. LPSH dibuat berdasarkan standar profesi Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal Nomor Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal, serta merujuk pada Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.

Kualifikasi

1. Pendapat Dari Segi Hukum ini disusun untuk memenuhi keperluan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat (*initial public offering – IPO*) yang akan dilakukan pada tahun 2020.
2. Pendapat Dari Segi Hukum ini memuat informasi dan keterangan yang terkait dengan anggaran dasar pada tanggal Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi didirikan dan perubahan anggaran dasar terakhir serta komposisi permodalan dan pemegang saham dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran oleh Perseroan sesuai dengan Pasal 11 ayat (1) huruf b POJK Nomor 7/POJK.04/2017.
3. Dalam menyusun Pendapat Dari Segi Hukum ini, kami mendasarkan diri kepada kebenaran dari isi setiap dan semua dokumen, konfirmasi, penyertaan dan keterangan yang diperoleh dari Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi.
4. Berkaitan dengan pemeriksaan perjanjian yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan pihak lainnya, ABNP melakukan pemeriksaan dokumen-dokumen dengan memperhatikan nilai materialitas terkait dengan kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak, yaitu atas perjanjian-perjanjian yang diadakan masing-masing oleh Perseroan dan Entitas Anak dengan pihak lain yang masih berjalan termasuk namun tidak terbatas pada perjanjian dengan *vendor*, dan *supplier*, serta perjanjian kerja.



5. Berkaitan dengan dengan pemeriksaan laporan auditor independen, ABNP melakukan pemeriksaan atas informasi-informasi yang termuat dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Beserta Laporan Auditor Independen PT Damai Sejahtera Abadi Dan Entitas Anak tanggal 30 Juni 2020 dan 31 desember 2019, 2018 dan 2017 Serta Untuk Periode Empat Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 yang disiapkan oleh Kantor Akuntan Publik Suganda Akna Suhri & Rekan tertanggal 18 November 2020 (selanjutnya disebut "**Laporan Auditor Independen**").
6. Berkaitan dengan pemeriksaan harta kekayaan yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Perseroan dan Entitas Anak, yaitu berupa: aset bergerak dan tidak bergerak. ABNP mendasarkan kebenaran kepemilikan dan/atau penguasaan Perseroan dan Entitas Anak atas harta kekayaan dimaksud kepada fotokopi dokumen yang menunjukkan kepemilikan dan/atau penguasaan.
7. Dalam hubungannya dengan pelaksanaan penyetoran saham Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi, ABNP mendasarkan kepada: (i) ketentuan dalam anggaran dasar Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi yang mengatur ketentuan mengenai penyetoran modal; (ii) kuitansi-kuitansi penerimaan pembayaran setoran modal dan/atau (iii) Laporan Auditor Independen, yang memberikan indikasi bahwa penyetoran saham telah terjadi ke Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi.
8. ABNP telah melakukan pemeriksaan dan penelitian secara mandiri melalui pemeriksaan atas dokumen yang diberikan Perseroan dan Entitas Anak serta didukung wawancara dengan Perseroan, atas: (i) keterlibatan Perseroan dalam perkara dan perselisihan hukum apapun, yang terjadi di domisili Perseroan maupun di daerah-daerah di mana terdapat harta kekayaan Perseroan; dan (ii) keterlibatan baik masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam perkara dan perselisihan hukum apapun, yang terjadi di domisili mereka masing-masing dan/atau Pengadilan Niaga dan/atau Pengadilan Pajak.
9. ABNP tidak melakukan penilaian politis dan komersial terhadap Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi.
10. Uraian dan penjelasan yang diuraikan dalam Pendapat Dari Segi Hukum ini semata-mata berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, dan kami tidak mendasarkan uraian dan penjelasan tersebut pada atau membuat penafsiran menurut hukum yang berlaku di negara lain selain Negara Republik Indonesia.



11. Untuk fakta-fakta yang tidak diungkapkan secara tertulis oleh Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi kepada kami tetapi bersifat material bagi Pendapat Dari Segi Hukum ini maupun bagian-bagian yang terkandung di dalamnya, kami mendasarkan diri pada konfirmasi-konfirmasi, pernyataan-pernyataan serta keterangan-keterangan yang kami terima sampai tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini.
12. Tanggung jawab kami sebagai konsultan hukum yang independen dari Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini terbatas pada dan sesuai dengan Pasal 80 Undang Undang Nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya, serta kode etik yang berlaku.

Asumsi

1. Setiap dokumen yang diberikan dan/atau diperlihatkan oleh Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi kepada kami dalam bentuk fotokopi, turunan atau salinan adalah lengkap dan isinya benar serta sesuai dengan dokumen aslinya, dan dokumen aslinya tersebut adalah sah, asli, lengkap dan isinya benar serta sesuai dengan kenyataan.
2. Semua tanda tangan, materai, coretan/koreksi dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen yang diberikan dan/atau diperlihatkan kepada kami dalam bentuk fotokopi, turunan atau salinan adalah sesuai dengan yang terdapat dalam dokumen aslinya, dan tanda tangan, meterai, coretan serta tanda yang terdapat dalam dokumen aslinya tersebut adalah asli, sah dan berlaku.
3. Instansi Pemerintah dan/atau pihak yang mengeluarkan dan/atau menerbitkan izin, persetujuan, lisensi dan/atau bukti tanda pendaftaran kepada Perseroan dan Entitas Anak, termasuk untuk keperluan pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat oleh Perseroan, adalah instansi Pemerintah dan/atau pihak yang berwenang untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut dan diwakili oleh orang-orang yang berhak dan mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan, menerbitkan dan/atau menandatangani izin, persetujuan, lisensi dan/atau bukti tanda pendaftaran yang bersangkutan adalah sah. Selain itu, setiap persyaratan dan kewajiban yang tertera dalam setiap perizinan, persetujuan maupun lisensi dan/atau bukti tanda pendaftaran dari instansi pemerintah telah dilaksanakan oleh Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi.
4. Setiap pihak yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan dan Entitas Anak telah diwakili oleh orang-orang yang berwenang untuk mewakili pihak tersebut, dan orang-orang tersebut telah memperoleh setiap dan semua izin dan persetujuan yang disyaratkan sesuai dengan anggaran dasarnya dan/atau peraturan perundang-undangan dan/atau kebiasaan yang berlaku, dan karenanya



- orang-orang tersebut berwenang untuk mengikat pihak yang diwakilinya dengan Perseroan serta menandatangani perjanjian dimaksud, dan perjanjian yang bersangkutan dengan demikian adalah sah dan mengikat Perseroan maupun Entitas Anak dan pihak yang bersangkutan.
5. Setiap pernyataan atau jaminan yang terdapat dalam setiap dokumen yang diberikan atau diperlihatkan kepada kami untuk keperluan penyusunan Pendapat Dari Segi Hukum ini, baik dalam bentuk asli atau dalam bentuk fotokopi, adalah benar dan sesuai dengan kenyataan.
 6. Laporan Auditor Independen telah disusun sesuai dengan data dan fakta yang ada. Dengan demikian, kami tidak berkewajiban untuk dan oleh karenanya tidak melakukan pemeriksaan kembali atas informasi dan keterangan yang dimuat dalamnya.
 7. Berita acara atau notulen Rapat Umum Pemegang Saham (selanjutnya disebut “**RUPS**”). Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi yang dibuat secara bawah tangan telah disusun sesuai dengan dan karenanya memuat pembicaraan dan keputusan yang diambil di dalam RUPS dimaksud. Dalam hal ini, pemeriksaan kami atas hasil keputusan RUPS dimaksud hanya didasarkan kepada pemeriksaan atas Akta Pernyataan Keputusan Rapat yang disusun oleh Notaris untuk menyatakan kembali berita acara atau notulen RUPS dimaksud.

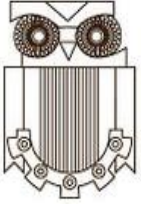
Dengan dikeluarkan Pendapat Dari Segi Hukum ini, maka kami mencabut Pendapat Dari Segi Hukum kami terdahulu dengan No. 167/ABNP/PAN/X/2020 tanggal 8 Oktober 2020, lalu No. 180/ABNP/PAN/XI/2020 tanggal 5 November 2020, lalu No. 192/ABNP/PAN/XI/2020 tanggal 23 November 2020, No. 215B/ABNP/PAN/XII/2020 tanggal 14 Desember 2020 dan No. 08/ABNP/PAN/I/2021 tanggal 8 Januari 2021.

II. Pendapat Dari Segi Hukum

Berdasarkan: (1) LPSH yang kami lakukan, khususnya mengenai pemenuhan ketentuan yang berlaku terhadap Perseroan berkaitan dengan Penawaran Umum Perdana Saham; dan (2) kualifikasi-kualifikasi dan asumsi-asumsi yang untuk keperluan penyusunan Pendapat Dari Segi Hukum ini yang telah diuraikan di atas, kami berpendapat bahwa:

A. Perseroan

1. Perseroan adalah badan hukum Indonesia berbentuk perseroan terbatas yang telah didirikan secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.



2. Saat ini Perseroan berkedudukan di Surabaya dan berkantor di Jl. Kertajaya 149, Airlangga, Gubeng, Surabaya, Jawa Timur.
3. Anggaran dasar Perseroan telah diubah beberapa kali, terakhir berdasarkan Akta No. 32 tanggal 30 September 2020 untuk menyesuaikan dengan: (i) Peraturan Bapepam LK No.: IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam LK No.: Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008; (ii) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka yang diundangkan tanggal 21 April 2020; dan (iii) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tanggal 08 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan sebagaimana dimuat dalam Akta No. 32 tanggal 30 September 2020 telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0164752.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 1 Oktober 2020 dan memperoleh nomor penerbitan Berita Negara Republik Indonesia BNRI No. 079 dan TBNRI No. 037323 tanggal 02 Oktober 2020 berdasarkan sertifikat yang diterbitkan oleh Perum Percetakan Negara RI tanggal 01 Oktober 2020 di Jakarta, sedangkan pendaftaran melalui *Online Single Submission* (selanjutnya disebut "**OSS**") sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 3 tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perseroan (selanjutnya disebut "**UU WDP**") juncto Peraturan Menteri Perdagangan No. 76 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Perusahaan (selanjutnya disebut "**Permendag No. 76 Tahun 2018**") masih dalam proses pengurusan.

4. Akta pendirian dan akta perubahan anggaran dasar terakhir Perseroan telah dibuat secara sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia dan telah disetujui/diberitahukan dan/atau didaftarkan dalam Daftar Perseroan oleh/pada instansi yang berwenang, kecuali Akta No. 32 tanggal 30 September 2020 belum didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan sebagaimana disyaratkan dalam UU WDP. Dalam hal tidak dilakukan pendaftaran dalam Daftar Perusahaan, maka sesuai ketentuan Pasal 32 UU WDP terdapat sanksi pidana penjara selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah).
5. Atas Akta Pendirian dan akta-akta perubahan anggaran dasar lainnya belum dilakukan pengumuman dalam BNRI, kecuali Akta Berita Acara No. 8 tanggal 19 Desember 2011 yang dibuat di hadapan Yanita Poerbo, S.H., notaris di Surabaya. Berdasarkan Pasal 85 ayat (2) Undang-Undang Nomor



1 Tahun 1995, setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan Pasal 85 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995.

6. Maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta No. 32 tanggal 30 September 2020, adalah:
 - i. Perdagangan Eceran, Bukan Mobil dan Motor (Kode KBLI: 47);
 - ii. Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Informasi dan Komunikasi di Toko (Kode KBLI: 474);
 - iii. Perdagangan Eceran Khusus Komputer dan Perlengkapannya; Piranti Lunak dan Perlengkapan Telekomunikasi di Toko (Kode KBLI: 4741);
 - iv. Perdagangan Eceran Khusus Peralatan Audio dan Video di Toko (Kode KBLI: 4742);
 - v. Perdagangan Eceran Khusus Perlengkapan Rumah Tangga Lainnya di Toko (Kode KBLI: 475);
 - vi. Perdagangan Eceran Khusus Furnitur, Peralatan Listrik Rumah Tangga, Peralatan Penerangan dan Peralatan Rumah Tangga Lainnya Di Toko (Kode KBLI: 4759);
 - vii. Perdagangan Eceran Khusus Barang Lainnya di Toko (Kode KBLI: 477);
 - viii. Perdagangan Eceran Khusus Bahan Kimia, Barang Farmasi, Alat Kedokteran, Parfum dan Kosmetik di Toko (Kode KBLI: 4772);
 - ix. Perdagangan Eceran Khusus Barang Baru Lainnya di Toko (Kode KBLI: 4773);
 - x. Perdagangan Eceran Bukan di Toko, Kaki Lima dan Los Pasar (Kode KBLI: 479);
 - xi. Perdagangan Eceran melalui Pemesanan Pos Atau Internet (Kode KBLI: 4791);
 - xii. Aktivitas Jasa Keuangan, Bukan Asuransi dan Dana Pensiun (Kode KBLI: 64);
 - xiii. Aktivitas Perusahaan Holding (Kode KBLI: 642, 6420).

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

- a. Kegiatan usaha utama:
 - i. bidang perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko, mencakup usaha perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video, seperti radio, televisi, video, tape recorder, audio amplifier dan cassette recorder. Termasuk peralatan stereo dan peralatan perekam dan pemutar CD dan DVD (Kode KBLI: 47420);
 - ii. bidang perdagangan eceran furnitur, mencakup usaha perdagangan eceran khusus furniture, seperti meja, kursi, lemari, tempat tidur, rak



buku, rak sepatu dan bufet. Termasuk juga usaha perdagangan eceran khusus kasur dan bantal/guling (Kode KBLI: 47591).

- b. Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan yaitu bidang aktivitas perusahaan holding, 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 (Kode BKKI: 64200).

Berdasarkan pemeriksaan kami, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sebagaimana disebutkan dalam Anggaran Dasar telah sesuai dengan KBLI yang berlaku saat ini.

Perseroan saat ini sudah menjalankan usahanya secara komersial sesuai dengan maksud dan tujuan dalam anggaran dasar, yaitu melakukan perdagangan berbagai macam produk elektronik retail dari TV LED, LCD, plasma, komputer, laptop, perlengkapan kantor, telepon genggam (*handphone*), aneka gadget, speaker, home theatre, kamera digital, perlengkapan elektronik dapur, hingga furnitur rumah tangga di bawah toko UFO Elektronika. Oleh karenanya kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan telah sesuai dengan ketentuan dalam anggaran dasar Perseroan. Maksud dan tujuan Perseroan telah sesuai dengan angka 4 Peraturan Bapepam LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam LK No. Kep-179/BL/2008 tertanggal 14 Mei 2008.

Sehubungan dengan Peraturan Presiden No. 44 Tahun 2016 tentang Daftar Bidang Usaha Yang Tertutup dan Bidang Usaha Yang Terbuka Dengan Persyaratan Di Bidang Penanaman Modal, kegiatan usaha Perseroan merupakan kegiatan usaha yang terbuka, oleh karenanya sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, tidak ada pembatasan kepemilikan asing terkait dengan kegiatan usaha Perseroan. Sehingga pihak asing tidak dibatasi kepemilikan sahamnya dalam Perseroan.

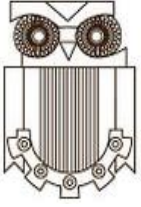
7. Berdasarkan Akta No. 32 tanggal 30 September 2020, struktur permodalan, pemegang saham dan komposisi pemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:



- Modal dasar: Rp292.800.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh dua miliar delapan ratus juta rupiah), terbagi atas 7.320.000.000 (tujuh miliar tiga ratus dua puluh juta) lembar saham, dengan nilai nominal Rp40,00 (empat puluh rupiah) per lembar saham.
- Modal ditempatkan dan disetor: Rp73.200.000.000,00 (tujuh puluh tiga miliar dua ratus juta rupiah), terbagi atas 1.830.000.000 (satu miliar delapan ratus tiga puluh juta) lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp40,00 (empat puluh rupiah) per lembar saham, yang diambil bagian oleh pemegang saham, sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
1.	Tuan Poedji Harixon	73.200.000	2.928.000.000	4
2.	Tuan Ir. Pudji Harianto	109.800.000	4.392.000.000	6
3.	PT Damai Sejahtera Lestari Investama	1.647.000.000	65.880.000.000	90
Jumlah modal disetor		1.830.000.000	73.200.000.000	100
Jumlah saham dalam portepel		5.490.000.000	219.600.000.000	-

8. Perubahan struktur permodalan, peningkatan modal dan susunan pemegang saham Perseroan dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan secara benar, berkesinambungan, sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, ketentuan UUPIT dan ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal.
9. Selanjutnya, terdapat fakta bahwa tindakan pengalihan saham berdasarkan Akta Berita Acara No. 32 tanggal 26 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Ninik Sutjiati, S.H., Notaris di Surabaya (selanjutnya disebut "**Akta No. 32 tertanggal 26 Desember 2019**") merupakan pengambilalihan sebagaimana diatur dalam UUPIT. Sehubungan dengan pengambilalihan tersebut, ABNP telah mendapatkan dokumen atau informasi yang dapat membuktikan bahwa Perseroan telah melakukan: (i) pengumuman dalam surat kabar nasional atas rencana pengambilalihan Perseroan oleh PT Damai Sejahtera Lestari Investama (selanjutnya disebut "**DSLIT**"); dan (ii) pengumuman pengambilalihan tersebut kepada karyawan Perseroan, sebagaimana hal tersebut diwajibkan oleh Pasal 127 ayat (2) UUPIT *juncto* Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 1998 tentang Penggabungan, Peleburan dan Pengambilalihan (selanjutnya disebut "**PP No. 27 tahun 1998**"). Atas pengambilalihan saham tersebut di atas, telah ditandatangani akta jual beli saham, sehingga pengambilalihan saham telah berlaku. Namun demikian, Perseroan tidak melakukan pengumuman dalam 1 (satu) surat kabar atau



lebih dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal berlakunya Pengambilalihan Perseroan oleh DSLI, sebagaimana diatur dalam Pasal 133 ayat (2) UUPt.

Sehubungan tidak dipenuhinya ketentuan Pasal 133 ayat (2) UUPt tersebut di atas, maka dalam hal Perseroan mengalami kerugian, sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (3) UUPt, setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi atas kerugian Perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (2) UUPt yang pada intinya diatur bahwa pengurusan Perseroan oleh Direksi wajib dilaksanakan setiap anggota Direksi dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab. Lebih lanjut, Pasal 97 ayat (4) UUPt mengatur bahwa dalam hal Direksi terdiri atas 2 (dua) anggota Direksi atau lebih, tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (3) UUPt tersebut di atas, berlaku secara tanggung renteng bagi setiap anggota Direksi.

10. Bahwa saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham Perseroan saat ini tidak terkena larangan untuk dijual dalam waktu 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif sebagaimana diatur dalam POJK Nomor 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum karena Poedji Harixon, Pudji Harianto dan DSLI memperoleh saham Perseroan dalam penambahan modal disetor dalam jangka waktu lebih dari 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK sebagaimana dibuktikan dengan Akta No. 32 tanggal 26 Desember 2019.
11. Pengendali Perseroan adalah DSLI, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Surabaya yang akta pendiriannya sebagaimana dimuat dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Damai Sejahtera Lestari Investama, No. 6, tertanggal 7 November 2019 dibuat di hadapan Ninik Sutjiati, S.H., Notaris di Surabaya dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0061975.AH.01.01.TAHUN 2019 tertanggal 22 November 2019 (selanjutnya disebut "**Akta Pendirian DSLI**").

Berdasarkan Akta Pendirian DSLI, maksud dan tujuan Perseroan adalah perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan melaksanakan kegiatan usaha: (i) perdagangan eceran computer dan perlengkapannya (47411); (ii) perdagangan eceran alat telekomunikasi (47414); (iii) Perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko



(47420); (iv) perdagangan eceran furniture (47591); dan (v) Perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya (47592)

Direksi DSLI adalah Poedji Harixon, sedangkan Komisaris DSLI adalah Pudji Harianto.

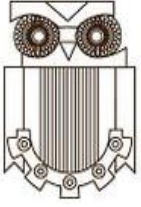
Struktur permodalan dan pemegang saham DSLI adalah sebagai berikut:

Modal dasar	Rp 14.000.000.000 (14.000 saham)
Nilai nominal per saham	Rp 1.000.000,00
Modal ditempatkan dan modal disetor	Rp 3.500.000.000 (3.500 saham)

yang diambil bagian oleh pemegang saham, sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)
1.	Tn. Poedji Harixon	700	700.000.000
2.	Ir. Pudji Harianto	1.400	1.400.000.000
3.	Soeliana Tanumihardjo	700	700.000.000
4.	Teng Siaw Fung	700	700.000.000

12. Pemilik manfaat Perseroan (*ultimate beneficiary owner*) adalah Poedji Harixon dan Ir Pudji Harianto. Pemilik manfaat Perseroan tersebut telah sesuai dengan kriteria sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018. Pelaporan pemilik manfaat tersebut telah dilakukan oleh Perseroan pada 1 Oktober 2020.
13. Perseroan telah menyetor dana cadangan sebagaimana diatur dalam Pasal 70 ayat (2) UUPA, hal tersebut dimuat dalam Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Damai Sejahtera Abadi Tbk tertanggal 04 Mei 2020, yaitu sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah). Cadangan tersebut belum memenuhi jumlah paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor Perseroan. Dalam hal ini Perseroan tetap harus meningkatkan cadangan Perseroan dari waktu ke waktu dalam hal telah memenuhi Pasal 70 UUPA.
14. Perseroan sudah memiliki Daftar Pemegang Saham tertanggal 03 Agustus 2020 yang telah sesuai dengan susunan pemegang saham Entitas Anak yang terakhir. Selain itu, Perseroan juga memiliki Daftar Khusus sebagaimana dimuat Daftar Khusus Pemegang Saham Entitas



Anak tertanggal 03 Agustus 2020, yang memuat kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

15. Direksi dan Komisari Perseroan telah membuat notulen rapat yang membuktikan telah dilakukan: (i) Rapat Direksi khususnya yang dilakukan pada tahun 2017, 2018 dan 2019; dan (ii) Rapat Dewan Komisaris khususnya yang dilakukan pada tahun 2017, 2018 dan 2019 sesuai dengan anggaran dasar Perseroan dan ketentuan yang berlaku.
16. Perseroan telah melaksanakan RUPS Tahunan pada 3 (tiga) tahun terakhir, yaitu pada tahun 2018, 2019 dan 2020 yang diselenggarakan paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir sesuai dengan anggaran dasar Perseroan dan ketentuan yang berlaku.
17. Sebagaimana dimuat dalam Akta No. 32 tanggal 30 September 2020, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Tuan Poedji Harixon
Direktur Keuangan : Nyonya Dra. Soeliana Tanumihardjo
Direktur Operasional : Tuan Henry Budiono

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tuan Ir. Pudji Harianto
Komisaris Independen : Tuan Ng Andi Gotama Chandra

Selain itu, susunan Direksi dan Dewan Komisaris yang diangkat berdasarkan Akta No. 32 tanggal 30 September 2020 telah memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku, anggaran dasar Perseroan dan seluruh persyaratan pada ketentuan POJK No. 33/2014.

Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sejak ditutupnya RUPS Luar Biasa yang memutuskan pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dengan masa jabatan 5 (lima) tahun. RUPS Luar Biasa tersebut ditutup pada tanggal 28 September 2020, sehingga masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sampai dengan tanggal 28 September 2025.

18. Perseroan telah membentuk Komite Audit sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/DKOM-DSA/X/2020



tentang Pengangkatan Komite Audit tanggal 02 Oktober 2020, hal mana telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. (selanjutnya disebut “**POJK No. 55/2015**”). Struktur keanggotaan Komite Audit adalah sebagai berikut:

Ketua : Ng Andi Gotama Chandra
Anggota : Markus Edwin Soegianto
Anggota : Jimmy Khuana

Masing-masing anggota Komite Audit telah memenuhi persyaratan dalam Pasal 7 POJK No. 55/POJK.04/2015 dan masa tugasnya juga tidak melebihi masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 POJK No. 55/2015.

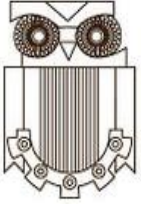
Perseroan juga telah memiliki Piagam Komite Audit yang telah disetujui dan ditetapkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal 02 Oktober 2020. Hal mana, Piagam Komite Audit telah memuat hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (2) POJK Nomor 55/POJK.04/2015.

Bahwa dengan pembentukan Komite Audit dan disetujuinya Piagam Komite Audit oleh Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 12 ayat (2) Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

19. Sebagaimana termuat dalam Surat Penunjukan Sekretaris Perusahaan No. 003/PT.DSA/X/2020 tanggal 02 Oktober 2020 telah ditetapkan Sdri. Lina Ariawati Harijono S.E., sebagai Sekretaris Perusahaan efektif sejak tanggal surat penunjukan tersebut ditandatangani.

Perseroan telah menyesuaikan fungsi, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan Perseroan untuk memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 08 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

20. Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal, sebagaimana termuat dalam Surat Keputusan Direksi No. 004/PT.DSA/X/2020 tanggal 02 Oktober 2020 tentang Unit Audit Internal (selanjutnya disebut “**SK Direksi Tentang Unit Audit Internal**”), hal mana telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal (selanjutnya disebut “**POJK 56/2015**”).



Dalam SK Direksi Tentang Unit Audit Internal yang telah juga disetujui oleh Dewan Komisaris, telah diangkat:

Kepala Unit Audit Internal : Lianda

Bahwa Perseroan juga telah memiliki Piagam Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris, hal mana telah sesuai dengan Pasal 10 POJK 56/2015

Perseroan telah menyesuaikan fungsi, tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal Perseroan untuk memenuhi ketentuan dalam POJK 56/2015. Pembentukan Unit Audit Internal dan penyusunan Piagam Audit Internal sebagaimana diuraikan di atas telah sesuai dengan POJK No. 56/2015.

21. Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/DKOM-DSA/X/2020 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi tanggal 02 Oktober 2020 (selanjutnya disebut "**SK Dewan Komisaris Tentang Komite Nominasi dan Remunerasi**"), Perseroan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi karena fungsi nominasi dan remunerasi dijalankan secara langsung oleh Dewan Komisaris. Hal ini telah sesuai dengan POJK Nomor 34/POJK.04/2014.

Dalam SK Dewan Komisaris Tentang Komite Nominasi dan Remunerasi tersebut, Perseroan juga telah membuat suatu Pedoman Pelaksanaan Fungsi Nominasi dan Remunerasi yang telah disahkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal 2 Oktober 2020. Pedoman ini setidaknya mengatur hal-hal yang diwajibkan dalam Pasal 20 ayat (1) POJK Nomor 34/POJK.04/2014, yaitu:

- (i) tugas dan tanggung jawab terkait Nominasi dan Remunerasi;
 - (ii) tata cara dan prosedur kerja;
 - (iii) penyelenggaraan rapat; dan
 - (iv) sistem pelaporan kegiatan.
22. Sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, aspek hukum yang diungkapkan dalam Prospektus adalah benar dan telah sesuai dengan keadaan sebenarnya.

23. **Ketenagakerjaan**

Perseroan memiliki Peraturan Perusahaan yang telah mendapatkan pengesahan dari Dinas Ketenagakerjaan Pemerintah setempat, sebagaimana dibuktikan dengan adanya Surat keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Kota Surabaya No. 560/1052/436.7.8/2020 tertanggal 02 September 2020



tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan PT Damai Sejahtera Abadi yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota Surabaya. Peraturan Perusahaan Perseoran yang telah disahkan oleh pemerintah kota Surabaya berlaku sampai dengan 1 September 2022.

Bahwa Peraturan Perusahaan Perseroan telah memuat hal-hal yang diwajibkan dalam Pasal 111 ayat (1) UU No. 13/03 Jo Peraturan Menteri Ketenagakerjaan RI No. 28 Tahun 2014 Tentang Tata Cara Pembuatan dan Pengesahan Peraturan Perusahaan serta Pembuatan dan Pendaftaran Perjanjian Kerja Bersama.

Bahwa terkait dengan pemenuhan ketentuan atas upah minimum, berdasarkan dokumen data ketenagakerjaan Perseroan, diketahui terdapat beberapa karyawan Perseroan yang masih mendapatkan upah di bawah ketentuan upah minimum dimana karyawan tersebut berada (Jawa Timur, Kalimantan Selatan, Kalimantan Tengah). Terhadap hal ini, Perseroan tidak pernah menerima teguran dan berkomitmen untuk memenuhi pemberian upah kepada karyawannya tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, selambat-lambatnya pada bulan Maret tahun 2021.

Dalam hal, pemberi kerja tidak memberikan upah tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 185 Undang-undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, pelaku usaha tersebut dapat dikenakan pidana penjara paling singkat selama 1 tahun dan paling lama selama 4 tahun dan/atau denda yaitu paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).

Bahwa sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, Perseroan tidak sedang mempekerjakan tenaga kerja asing.

Bahwa Perseroan telah mendaftarkan tenaga kerjanya sebagai peserta BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan. Keikutsertaan Perseroan dibuktikan melalui Sertifikat Kepersetaan No. 311/SER/1301/1020 yang dikeluarkan oleh BPJS Kesehatan tertanggal 21 Oktober 2020 dan Sertifikat Kepesertaan No. 05EN0010 yang dikeluarkan oleh BPJS Ketenagakerjaan tertanggal 21 Januari 2020. Namun demikian, sebagian karyawan Perseroan masih belum terdaftar sebagai peserta BPJS Kesehatan dan/atau BPJS Ketenagakerjaan. Perseroan berkomitmen untuk melakukan pendaftaran tersebut selambat-lambatnya pada bulan Maret tahun 2021.

Sehubungan dengan kewajiban pembayaran iuran BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan, Perseroan telah melakukan pembayaran iuran untuk 3 (tiga) bulan terakhir sebagaimana dibuktikan dengan bukti pembayaran



atas tagihan BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan yang telah kami uraikan pada LPSH.

Terkait kewajiban Perseroan untuk melakukan wajib lapor ketenagakerjaan sebagaimana amanat dari Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1981 Tentang Wajib Lapor Ketenagakerjaan di Perusahaan (selanjutnya disebut “UU WLK”), Perseroan telah memenuhi ketentuan tersebut, sebagaimana dibuktikan dengan adanya Laporan Nomor 60282.20200221.0001 yang diterbitkan oleh Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia pada tanggal 21 Februari 2020.

24. **Perizinan Perseroan**

Perseroan telah memiliki izin-izin utama dan material yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usaha Perseroan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta diberikan oleh pihak yang berwenang. Sampai dengan dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, izin-izin tersebut masih berlaku, antara lain sebagai berikut:

a. **Izin Terkait Kantor dan Toko Pusat**

Perseroan telah memiliki izin-izin material yang diperlukan untuk menjalankan usahanya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti: (i) Nomor Induk Berusaha (NIB); (ii) Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP); (iii) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP); (iv) Surat Keterangan Terdaftar (SKT); (v) Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP); dan (vi) Surat Keterangan Domisili (SKD).

b. **Izin Terkait Toko Cabang**

Perseroan telah memiliki izin-izin material diperlukan yaitu: (i) Surat Keterangan Domisili (SKD); (ii) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) untuk setiap toko cabang Perseroan; (iii) Izin Lokasi; dan (iv) Izin Mendirikan Bangunan.

25. **Aset Perseroan**

Berdasarkan LPSH, Perseroan memiliki harta kekayaan berupa: (a) aset tidak bergerak berupa tanah dan bangunan di atasnya yang selengkapnyanya telah diuraikan dalam LPSH; (b) aset bergerak berupa kendaraan yang selengkapnyanya telah diuraikan dalam LPSH; (c) 990.000 (sembilan ratus sembilan puluh ribu) lembar saham atau sebesar 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari total modal disetor dan ditempatkan dalam PT



Universal Joyo Lestari; dan (d) 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham atau sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari total modal disetor dan ditempatkan dalam PT Jogja Duta Cahaya Lestari.

Seluruh aset/harta kekayaan tersebut benar dan/atau dimiliki secara sah oleh Perseroan dan karenanya memberikan hak kepada Perseroan sebagai pemilik untuk melaksanakan haknya sehubungan dengan kepemilikan aset/harta kekayaan tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini, untuk: (i) aset berupa tanah (dan bangunan di atasnya) dibuktikan dengan adanya Sertifikat Bukti Kepemilikan Tanah atau Akta Jual Beli dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas tanah yang belum dilakukan balik nama; (ii) aset berupa kendaraan bermotor, seluruhnya dilengkapi dengan dokumen Surat Tanda Nomor Kendaraan dan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor atas nama Perseroan; dan (iii) aset berupa kepemilikan saham pada Entitas Anak dibuktikan melalui: (a) Akta Berita Acara No. 39 tertanggal 30 Desember 2019 dibuat di hadapan Ninik, Sutijati, S.H. Notaris di Surabaya untuk PT Universal Joyo Lestari dan (b) Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 04 tertanggal 11 Mei 2020 dibuat di hadapan Maria Fransisca Jenny Setiawati Yosgiarso S.H., Notaris di Yogyakarta untuk PT Jogja Duta Cahaya Lestari.

Bahwa aset Perseroan yang dijadikan sebagai objek jaminan pada perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk (selanjutnya disebut “**BCA**”), PT Bank Multiarta Sentosa (selanjutnya disebut “**Bank MAS**”), dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (selanjutnya disebut “**BRI**”), semuanya telah mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan. Kemudian, terdapat aset milik Perseroan yaitu SHGB No. 264, SHGB No. 266 dan SHGB No. 267 yang dijadikan sebagai jaminan pada perjanjian kredit antara Entitas Anak dengan BCA. Mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan, hal ini tidak memerlukan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan, serta tidak memerlukan persetujuan RUPS karena nilai aset yang dijaminakan tidak lebih dari 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan.

Selanjutnya, sehubungan dengan kewajiban pembebanan jaminan berupa fidusia terhadap beberapa aset kendaraan Perseroan terkait dengan perjanjian leasing di antara perusahaan leasing dengan Perseroan, pembebanan jaminan fidusia sebagaimana dimaksud merupakan kewajiban perusahaan leasing yang bersangkutan. Pembebanan jaminan berupa fidusia tersebut dibuktikan dengan Akta Jaminan Fidusia, No. 713, Tanggal 20 Mei 2019, dibuat dihadapan Astrid Rahmajati, S.H., M.Kn, Notaris di Gresik dan telah didaftarkan pada instansi yang berwenang sesuai ketentuan yang berlaku.



Sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, aset/harta kekayaan Perseroan di atas tidak sedang dalam sengketa dengan pihak manapun.

26. Asuransi Perseroan

Sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, Perseroan telah mengasuransikan seluruh aset material yang dimiliki dan digunakan dalam kegiatan usaha Perseroan dengan nilai pertanggungan yang memadai terhadap resiko yang dimiliki dari masing-masing aset material tersebut, hal mana tertuang dalam Surat Pernyataan tertanggal 4 November 2020. Untuk aset tidak material lainnya yang belum diasuransikan oleh Perseroan, atas resiko yang mungkin timbul, Perseroan akan menanggung setiap resiko yang mungkin timbul dari rusaknya, hilangnya atau musnahnya aset tersebut. Dalam hal terjadinya resiko rusak, hilang dan musnahnya aset tersebut karena suatu peristiwa tertentu, maka hal tersebut tidak akan mengganggu jalannya kegiatan usaha atau mengakibatkan berhentinya operasi Perseroan.

27. Perpajakan

Berdasarkan pemeriksaan mandiri yang kami lakukan, secara umum Perseroan memiliki kewajiban untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Terkait hal tersebut sampai dengan tanggal ditandatanganinya surat pernyataan ini, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

28. Perjanjian Antara Perseroan Dengan Pihak Lain

Perseroan telah membuat perjanjian dengan pihak lainnya sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan semuanya dengan saat ini masih berlaku mengikat seluruh pihak pembuatnya, sebagai berikut:

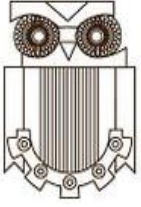
- a. Akta Perjanjian Kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk, Nomor: 93, rtanggal 17 Juli 2012, beserta seluruh perubahannya.
- b. Akta Perjanjian Kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk, Nomor 77, dibuat di hadapan Julia Seloadji, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya, tanggal 17 Oktober 2012.
- c. Akta Perjanjian Kredit dengan PT Bank Multiarta Sentosa, No. 013/PRK/SLM/032015, tertanggal 4 Maret 2015.
- d. Akta Persetujuan Membuka Kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, Nomor 24, tanggal 19 November 2020.



- e. Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 42, dibuat di hadapan Irawati Njoto, Notaris di Surabaya, tanggal 13 Maret 2017.
- f. Akta Sewa Menyewa Nomor 79, dibuat di hadapan Irwan Rosman, S.H., M.Kn., Notaris di Jember, Tanggal 19 Februari 2018.
- g. Akta Sewa Menyewa Nomor 24, dibuat di hadapan Irawati Njoto, S.H., Notaris di Surabaya, Tanggal 06 September 2012.
- h. Perjanjian Kerjasama Pengadaan dan Pembiayaan Barang tertanggal 1 Desember 2018 dengan PT Astra Multi Finance.
- i. Perjanjian Kerjasama Penjualan Nomor Kontrak: 466/LGL-HCID/P/07-2016 dengan HomeCredit.
- j. Perjanjian Marketplace dengan Lazada.
- k. Perjanjian Kerjasama Merchant antara PT AEON Credit Service Indonesia dengan Perseroan Nomor: 1070/PKS/MSD/SBY/V/2019 dibuat di bawah tangan tertanggal 24 Mei 2019.
- l. Formulir Pembukaan Halaman Official Store Brand: UFO Elektronika No: TKDP/OS/VII/2019/300, dibuat dan ditandatangani pada tanggal 29 Juli 2009.
- m. Perjanjian Kerjasama Merchant Blibi No: 815/PT GDN/PKS/03/2016, dibuat dan ditandatangani pada tanggal 28 Maret 2016;
- n. Perjanjian Pembiayaan Multiguna / Investasi Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran antara PT BCA Finance dengan Perseroan tanggal 17 Mei 2019; dan
- o. Perjanjian Sewa Menyewa No. 63 tertanggal 15 Desember 2016, dibuat di hadapan Ariyani, S.H., Notaris di Surabaya antara Ny. (janda) Yulika Liana Soesanto dengan Perseroan.

Berdasarkan pemeriksaan kami dalam LPSH, terdapat ketentuan dalam perjanjian kredit antara Perseroan dengan BCA, Bank MAS dan BRI di atas yang dapat membatasi dan merugikan hak-hak pemegang saham publik serta menghalangi rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dan rencana penggunaan dana hasil pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham. Akan tetapi, Perseroan telah memperoleh pengesampingan atau pencabutan atas seluruh klausula yang merugikan pemegang saham sebagaimana tertuang dalam:

- Surat BCA Nomor 0742/SPPK/0014/2020, perihal Pemberitahuan Pemberian Kredit, tanggal 24 November 2020;
- Surat BCA No. 3269/SAK K KWIII/2020, tanggal 25 September 2020
- Surat Bank MAS Nomor 070/S/SLM/MAS/082020, tanggal 7 Agustus 2020; dan
- Surat BRI Nomor B.3176/KW-IX/ADK/11/2020 perihal Putusan Pemenuhan Ketentuan Negative Covenant, tanggal 27 November 2020



Selain dari surat di atas, khusus untuk kredit BCA Perseroan telah membuat Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 3426/PPK/0088/2020, tertanggal 21 Desember 2020 dan 2.13 Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 3425/PPK/0014/2020, tertanggal 21 Desember 2020 yang isi ketentuannya telah sesuai dengan surat-surat BCA di atas.

Kemudian selain dari perjanjian-perjanjian sebagaimana diungkapkan di atas, Perseroan juga memiliki hubungan kerjasama dengan Pihak Ketiga lainnya yang didasari oleh dokumen *Purchase Order* (PO). Berdasarkan hasil pemeriksaan mandiri, dokumen *Purchase Order* (PO) tersebut pada pokoknya hanya mencantumkan: (i) jenis/tipe barang yang dipesan; (ii) jumlah barang yang dipesan; (iii) harga barang; dan (iv) cara pembayaran tanpa ada ketentuan yang membatasi ataupun menghambat rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham maupun membatasi dan merugikan hak-hak pemegang saham publik Perseroan.

29. Perjanjian Antara Perseroan Dengan Pihak Berelasi

Perseroan telah membuat perjanjian-perjanjian dengan pihak berelasi, namun tidak ada benturan kepentingan di dalam setiap perjanjinya karena ketentuan-ketentuan yang disepakati adalah hal-hal yang wajar, lazim dan biasa dilakukan. Sehingga selain tidak ada benturan kepentingan, isi perjanjian ini juga tidak merugikan Perseroan. Perjanjian-perjanjian tersebut adalah:

- a. Perjanjian Sewa Menyewa Kertajaya Surabaya tertanggal 02 Januari 2021, dengan Tn Poedji Harianto.
- b. Perjanjian Sewa Menyewa Unihome Surabaya tertanggal 02 Januari 2021, dengan Tn Poedji Harianto.
- c. Perjanjian Sewa Menyewa Palangkaraya Satu tertanggal 01 Januari 2021, dengan Tn. Poedji Harianto.
- d. Perjanjian Sewa Menyewa Palangkaraya Dua tertanggal 01 Januari 2021, dengan Tn. Poedji Harixon.
- e. Perjanjian Sewa Menyewa Banjarbaru Satu tertanggal 01 Januari 2021, dengan Tn. Poedji Harianto.
- f. Perjanjian Sewa Menyewa Banjarbaru Dua tertanggal 01 Januari 2021, dengan Tn. Poedji Harixon.
- g. Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 02 Januari 2020, dengan PT Jogja Duta Cahaya Lestari.
- h. Perjanjian Pemakaian Merek tertanggal 25 September 2020, dengan PT Jogja Duta Cahaya Lestari; dan
- i. Perjanjian Pemakaian Merek tertanggal 25 September 2020, dengan PT Bali Duta Cahaya Lestari.



Berdasarkan pemeriksaan kami dalam LPSH, Perjanjian pada huruf a sampai dengan huruf f di atas merupakan transaksi afiliasi, dimana Tn. Pudji Harianto atau Poedji Harixon merupakan Direksi, Komisaris dan Pemegang Saham Perseroan. Sedangkan untuk perjanjian pada huruf g, h dan i juga merupakan transaksi afiliasi karena Direksi, Komisaris maupun Pemegang Saham Perseroan juga menjadi Direksi, Komisaris maupun Pemegang Saham pada PT Jogja Duta Cahaya Lestari dan PT Bali Duta Cahaya Lestari.

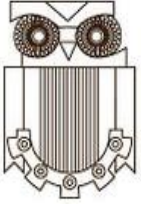
Perjanjian-perjanjian berelasi sebagaimana disebutkan di atas masih berlaku hingga tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini dan tidak terdapat ketentuan pada perjanjian-perjanjian berelasi dengan Perseroan yang dapat membatasi hak-hak pemegang saham publik serta menghambat rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dan rencana penggunaan dana hasil pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham.

30. Perjanjian Sehubungan Dengan Penawaran Umum Perdana Saham

Perjanjian – perjanjian yang dibuat Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham antara lain Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham, dan Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta perjanjian tersebut masih berlaku secara sah hingga tanggal Pendapat Dari Segi Hukum.

31. Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, dalam hal terdapat dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang belum direalisasikan, Perseroan wajib menempatkan dana yang belum direalisasikan tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid. Berdasarkan peraturan ini juga, pelaksanaan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana sampai dengan seluruh dana telah digunakan wajib dipertanggungjawabkan dan dijadikan sebagai salah satu mata acara dalam RUPS Tahunan. Perseroan wajib menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 30 Desember kepada OJK sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham direalisasikan. Laporan realisasi penggunaan dana tersebut wajib disampaikan kepada OJK paling lambat tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya setelah tanggal laporan realisasi penggunaan dana yang terkait.



Apabila penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini akan diubah, maka rencana tersebut harus dilaporkan terlebih dahulu kepada OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari para pemegang saham Perseroan dalam RUPS. Pelaporan perubahan rencana penggunaan dana tersebut akan dilakukan bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK.

Berdasarkan Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha dan Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan, maka penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham untuk transaksi pembelian Gudang Gresik dan Toko Banjarbaru merupakan Transaksi Material dan Afiliasi. Transaksi Material berdasarkan jumlah ekuitas Perseroan sesuai laporan keuangan audited per 30 Juni 2020 sebesar Rp118.982.783.912,00 (seratus delapan belas miliar sembilan ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus delapan puluh tiga ribu sembilan ratus dua belas rupiah). Nilai transaksi pembelian tanah dan bangunan toko serta gudang tersebut sebesar Rp39.000.000.000,00 (tiga puluh sembilan miliar rupiah), sehingga materialitas nilai transaksi sebesar 32,78% (tiga puluh dua koma tujuh puluh delapan persen) dari ekuitas.

Transaksi pembelian Gudang Gresik dan Toko Banjarbaru juga merupakan transaksi Afiliasi karena terdapat hubungan kepemilikan saham antara penjual dan pembeli sebagai berikut: (i) Ir. Pudji Harianto sebagai pemegang saham Perseroan dan DSLI masing-masing sebesar 6% (enam persen) dan 43 % (empat puluh tiga persen) (ii) Poedji Harixon sebagai pemegang saham Perseroan dan DSLI masing-masing sebesar 4% (empat persen) dan 22 % (dua puluh dua persen) dan (iii) DSLI sebagai pemegang saham Perseroan sebesar 90% (sembilan puluh persen). Serta terdapat hubungan kepengurusan antara penjual dan pembeli sebagai berikut: Ir. Pudji Harianto adalah Komisaris Utama Perseroan dan Poedji Harixon adalah Direktur Utama Perseroan.

Bahwa merujuk pada Peraturan POJK No. 42/POJK.04/2020, transaksi pembelian Gudang Gresik dan Toko Banjarbaru bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, hal ini dikarenakan tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis anggota Komisaris, anggota Direksi atau pemegang saham utama, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan kerugian bagi Perseroan. Untuk memperoleh nilai wajar terhadap transaksi tersebut, telah mengacu pada pendapat kewajaran yang diterbitkan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan dan surat pernyataan manajemen Perseroan yang



mengungkapkan/menyatakan bahwa transaksi tersebut tidak menyebabkan terjadinya kerugian pada Perseroan.

Sedangkan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham untuk modal kerja bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan karena tidak terdapat perbedaan kepentingan ekonomis antara Perseroan dan pengurus serta transaksi juga tidak menimbulkan kerugian bagi Perseroan dan bukan merupakan transaksi material serta bukan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 dan Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020, karena merupakan pembayaran kepada supplier/principal yang tidak mempunyai hubungan afiliasi dan berjumlah kurang 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan. Timbulnya utang usaha tersebut berasal dari pembelian produk elektronik dan furnitur dari para principal. Utang usaha yang akan dibayarkan dari dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham rata – rata di atas 60 (enam puluh) hari, sehingga tidak terdapat pelunasan lebih awal. Terhadap semua utang usaha tersebut tidak dikenakan bunga (0%).

Sehubungan dengan Transaksi Material berdasarkan Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 dan Transaksi Afiliasi berdasarkan Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020, Perseroan wajib mengumumkan keterbukaan informasi atas setiap Transaksi Material dan Transaksi Afiliasi kepada masyarakat dan menyampaikan keterbukaan informasi dan dokumen pendukungnya kepada OJK paling lambat akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya transaksi pembelian Gudang Gresik dan Toko Banjarbaru sebagaimana diuraikan di atas.

32. **Dokumen Lainnya**

- a. Surat Pernyataan dari anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris masing-masing tertanggal 02 Oktober 2020 pada pokoknya menyatakan: (i) mempunyai akhlak dan moral yang baik; (ii) mampu melaksanakan perbuatan hukum; (iii) tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi direksi atau komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama masa jabatan sebagai anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, (iv) tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana dibidang keuangan dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama masa jabatan sebagai anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (v) tidak akan, baik secara langsung maupun tidak langsung: (a) membuat pernyataan yang tidak benar mengenai fakta yang material, atau (b) tidak mengungkapkan fakta yang material; setiap dan seluruhnya agar



pernyataan yang dibuat tidak menyesatkan mengenai keadaan Perseroan yang terjadi pada dibuatnya pernyataan dimaksud.

- b. Sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, berdasarkan pemeriksaan mandiri yang dilakukan ABNP terhadap Perseroan melalui wawancara yang dilakukan terhadap Perseroan serta surat pernyataan dari Perseroan tertanggal 02 Oktober 2020, surat pernyataan dari Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tertanggal 02 Oktober 2020 maka Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada saat ini: (i) tidak terlibat baik dalam perkara perdata, pidana, tata usaha negara, ketenagakerjaan, perpajakan maupun perkara arbitrase di pengadilan/badang arbitrase yang berwenang dan/atau instansi yang berwenang lainnya di Indonesia; (ii) tidak ada permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan terhadap/oleh Perseroan di pengadilan niaga pada pengadilan negeri yang berwenang di Indonesia; (iii) tidak terlibat dalam sengketa hukum/perselisihan lain di luar pengadilan yang secara material berpengaruh atau berdampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan; dan (iv) tidak terdapat perkara/somasi/klaim yang sedang dihadapi oleh Perseroan.

B. Entitas Anak

1. Entitas Anak, yaitu PT Universal Joyo Lestari adalah badan hukum Indonesia berbentuk perseroan terbatas yang telah didirikan secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.
2. Saat ini Entitas Anak berkedudukan di Kotamadya Kediri.
3. Akta pendirian dan akta perubahan atas anggaran dasar terakhir Entitas Anak serta perubahan data Entitas Anak seperti perubahan Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham telah dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia dan telah disetujui/diberitahukan dan/atau didaftarkan dalam Daftar Perseroan oleh/pada instansi yang berwenang. Namun demikian akta pendirian dan perubahan-perubahannya belum didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan sebagaimana disyaratkan dalam UU WDP, maka sesuai dengan Pasal 32 UU WDP terdapat sanksi pidana penjara selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah). Lebih lanjut, perubahan anggaran dasar dan perubahan data Entitas Anak juga belum didaftarkan pada Daftar Perusahaan melalui *Online Single Submission* (selanjutnya disebut “OSS”)



berdasarkan Salinan Form Perekam Data Perseroan, sesuai dengan ketentuan UU WDP juncto Peraturan Menteri Perdagangan No. 76 Tahun 2018 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Perusahaan (selanjutnya disebut “**Permendag No. 76 Tahun 2018**”). Dalam hal tidak dilakukan pendaftaran dalam Daftar Perusahaan melalui OSS, maka sesuai dengan Pasal 32 UU WDP terdapat sanksi pidana penjara selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau pidana denda setinggi-tingginya Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah). Sedangkan berdasarkan Permendag No. 76 Tahun 2018, diatur bahwa: (i) pelaku usaha yang melanggar ketentuan dikenai sanksi administratif berupa peringatan tertulis; (ii) peringatan tertulis tersebut diberikan paling banyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu antara masing-masing peringatan paling lama 14 (empat belas) hari; dan (iii) apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah dikenakan peringatan tertulis tidak memenuhi ketentuan, pelaku usaha dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Untuk pengumuman dalam BNRI atas akta pendirian dan akta-akta perubahan lainnya belum dilakukan pengumumannya. Selama pengumuman belum diselenggarakan, sehingga mempunyai konsekuensi isi Akta Pendirian dan perubahan-perubahannya tidak mengikat terhadap pihak ketiga. Lebih lanjut, berdasarkan UUPT, kewajiban untuk mengumumkan dalam BNRI merupakan tanggung jawab Menkumham.

4. Berdasarkan pemeriksaan mandiri terhadap dokumen dan wawancara yang dilakukan terhadap Entitas Anak, penyetoran modal pada saat pendirian Entitas Anak dan peningkatan modal disetor Entitas Anak telah dilakukan berdasarkan ketentuan yang berlaku dengan melakukan penyetoran uang tunai kepada Entitas Anak.
5. Masing-masing anggota Direksi dan Komisaris Entitas Anak diangkat oleh RUPS sebagaimana dimuat dalam Akta Berita Acara No. 17 tanggal 07 Juni 2018, yang dibuat di hadapan Ninik Sujiati S.H., Notaris di Surabaya (selanjutnya disebut “**Akta No. 17 tanggal 07 Juni 2018**”), dan pengangkatan tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta diterima oleh masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Entitas Anak.
6. Kegiatan usaha yang dijalankan Entitas Anak, yaitu bergerak dalam bidang perdagangan-perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Entitas Anak dapat melaksanakan kegiatan usaha dalam bidang perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor meliputi: (a) perdagangan eceran komputer dan perlengkapannya; (b) perdagangan eceran alat komunikasi; (c) perdagangan eceran khusus



peralatan audio dan video di toko; dan (d) perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya.

Sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, Entitas Anak sudah menjalankan usahanya secara komersial sesuai dengan maksud dan tujuan Entitas Anak dalam anggaran dasar, yaitu melakukan perdagangan berbagai macam produk elektronik retail dari TV LED, LCD, plasma, komputer, laptop, perlengkapan kantor, telepon genggam (handphone), aneka gadget, speaker, home theatre, kamera digital, perlengkapan elektronik dapur, hingga furnitur rumah tangga di bawah toko UFO Elektronika.

Lebih lanjut, Entitas Anak telah menyewakan aset miliknya kepada PT Gramedia Asri Media, dimana hal tersebut merupakan tindakan diluar maksud dan tujuan PT UJL. Tindakan tersebut dilakukan karena adanya peluang yang tersedia untuk meningkatkan pemasukan pendapatan PT UJL dengan memanfaatkan aset milik PT UJL sendiri. Namun apabila tindakan Direksi tersebut mengakibatkan kerugian bagi PT UJL, maka Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi.

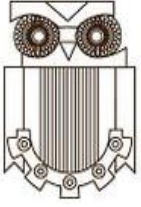
7. Struktur permodalan, pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham Entitas Anak adalah sebagaimana dimuat dalam Akta Berita Acara No. 39 tanggal 30 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Ninik Sutjiati, S.H., Notaris di Surabaya, yaitu sebagai berikut:
 - Modal dasar: Rp3.600.000.000,00 (tiga miliar enam ratus juta rupiah), terbagi atas 3.600.000 (tiga juta enam ratus ribu) saham, dengan nilai nominal Rp1.000,00 (seribu rupiah) per lembar saham.
 - Modal ditempatkan dan disetor: Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), terbagi atas 1.000.000 (satu juta) saham, dengan nilai nominal Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per lembar saham, yang diambil bagian oleh para pemegang saham, sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp 1.000.000,00 Per Saham		
		Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham (Rp)	%
1.	PT Damai Sejahtera Abadi	990.000	990.000.000	99.00
2.	Tuan Henry Budiono	3.000	3.000.000	0.30
3.	Tuan Ir. Pudji Harianto	4.000	4.000.000	0.40
4.	Tuan Poedji Harixon	3.000	3.000.000	0.30
Jumlah Modal Disetor		1.000.000	1.000.000.000	100
Jumlah Saham Dalam Portepel		2.600.000	2.600.000.000	-



Susunan pemegang saham Entitas Anak termasuk jumlah kepemilikan saham yang diperoleh telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

8. Berdasarkan LPSH, riwayat struktur permodalan serta perubahan susunan pemegang saham Entitas Anak dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Entitas Anak. Namun demikian, dalam terjadinya pengambilalihan Entitas Anak, tidak dilakukan pengumuman pada surat kabar dan kepada karyawan. UUPT tidak mengatur sanksi atas tidak dilakukannya tindakan-tindakan dalam rangka pengambilalihan, namun demikian, dalam hal Perseroan mengalami kerugian, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (3) UUPT, setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara pribadi atas kerugian Perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (2) UUPT yang pada intinya diatur bahwa pengurusan Perseroan oleh Direksi wajib dilaksanakan setiap anggota Direksi dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab. Lebih lanjut, Pasal 97 ayat (4) UUPT mengatur bahwa dalam hal Direksi terdiri atas 2 (dua) anggota Direksi atau lebih, tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (3) UUPT tersebut di atas, berlaku secara tanggung renteng bagi setiap anggota Direksi. Terkait dengan uraian tersebut di atas, Perseroan dapat menerima gugatan dari pihak-pihak yang terkait seperti karyawan atas tidak dilakukannya pengumuman kepada karyawan.
9. Entitas Anak telah menyetor dana cadangan sebagaimana diatur dalam Pasal 70 ayat (2) UUPT, hal tersebut dimuat dalam Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Universal Joyo Lestari tertanggal 5 Mei 2020, yaitu sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Cadangan tersebut belum memenuhi jumlah paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor pada Entitas Anak. Entitas Anak tetap harus meningkatkan cadangan Entitas Anak dari waktu ke waktu dalam hal telah memenuhi Pasal 70 UUPT.
10. Entitas Anak sudah memiliki Daftar Pemegang Saham tertanggal 06 Januari 2020 yang telah sesuai dengan susunan pemegang saham Entitas Anak yang terakhir. Selain itu, Entitas Anak juga memiliki Daftar Khusus sebagaimana dimuat Daftar Khusus Pemegang Saham tertanggal 03 Agustus 2020, yang memuat kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Entitas Anak.
11. Bahwa sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, Entitas Anak telah membuat notulen rapat dan melakukan Rapat



Direksi serta Rapat Dewan Komisaris setiap tahunnya dalam 3 (tiga) tahun terakhir, sebagaimana dibuktikan dengan: (i) Dokumen Persetujuan Rapat Direksi pada tahun 2018, 2019 dan 2020; dan (ii) Dokumen Persetujuan Rapat Dewan Komisaris pada tahun 2018, 2019 dan 2020.

12. Entitas Anak telah melaksanakan RUPS Tahunan pada 3 (tiga) tahun terakhir, yaitu pada tahun 2017, 2018, dan 2019 yang diselenggarakan paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku Entitas Anak berakhir sesuai dengan anggaran dasar Entitas Anak dan ketentuan yang berlaku.
13. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Entitas Anak disetujui dan dipertegas dalam Akta Berita Acara No. 17 tanggal 7 Juni 2018, yang dibuat di hadapan Ninik Sujati S.H., Notaris di Surabaya (selanjutnya disebut "**Akta No. 17 tanggal 07 Juni 2018**") untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak diangkat, yaitu periode 17 Juni 2018 sampai dengan 17 Juni 2028, adalah sebagai berikut:

Direksi:

Direktur : Tuan Henry Budiono

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Tuan Haryanto Sie

Komisaris : Tuan Poedji Harixon

Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris yang diangkat berdasarkan Akta No. 17 tanggal 7 Juni 2018 telah memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Entitas Anak.

14. Bahwa sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, Entitas Anak telah melakukan penyertaan saham pada PT Jogja Duta Cahaya Lestari sebesar 12,50% (dua belas koma lima puluh persen) dari total modal disetor dan ditempatkan pada PT Jogja Duta Cahaya Lestari atau sebanyak 5.000 (lima ribu) lembar saham.
15. **Ketenagakerjaan Entitas Anak**

Bahwa terkait ketenagakerjaan Entitas Anak, diketahui hal-hal sebagai berikut:

- a. Bahwa Entitas Anak memiliki Peraturan Perusahaan yang telah mendapatkan pengesahan dari Kepala Dinas Koperasi Usaha Mikro dan Tenaga Kerja Kota Kediri No. 568/298/419.106/2020 tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan PT Universal Joyo Lestari Kota Kediri tertanggal 16 Maret 2020 dan akan berakhir dalam kurun waktu

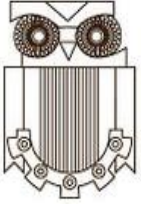


- 2 (tahun) setelah tanggal pengesahan dimaksud yaitu pada tanggal 16 Maret 2022.
- b. Bahwa terkait kewajiban Entitas Anak untuk melakukan wajib lapor ketenagakerjaan sebagaimana amanat dari Pasal 6 ayat (1) UU WLK, Entitas Anak saat ini telah memenuhi ketentuan tersebut sebagaimana dibuktikan dengan Dokumen Laporan Ketenagakerjaan dengan Nomor Pelaporan 64122.20200304.0001 yang diterbitkan oleh Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia pada tanggal 04 Maret 2020.
- c. Bahwa sesuai dengan wilayah usaha Entitas Anak yang tersebar di berbagai wilayah di Indonesia, maka berikut adalah uraian mengenai pemenuhan upah minimum yang harus dilakukan oleh Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor 188/568/KPTS/013/2019 tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota Di Jawa Timur Tahun 2020 (selanjutnya disebut “**SK UMK Jatim 2020**”) untuk wilayah usaha Entitas Anak telah diatur ketentuan sebagai berikut:
- Kota Kediri ditetapkan bahwa upah minimum adalah sebesar Rp2.060.924,76 (dua juta enam puluh ribu sembilan ratus dua puluh empat koma tujuh puluh enam rupiah).

Berdasarkan dokumen daftar karyawan yang kami terima dari Entitas Anak, maka diketahui bahwa Entitas Anak memiliki total 60 (enam puluh) karyawan pada Kota Kediri. Adapun 28 (dua puluh delapan) diantaranya memiliki upah dibawah upah minimum yang telah ditetapkan dalam SK UMK Jatim 2020. Upah terendah Entitas Anak adalah sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah).

- Kota Madiun ditetapkan bahwa upah minimum adalah sebesar Rp1.954.705,75 (satu juta sembilan ratus lima puluh empat ribu tujuh ratus lima koma tujuh puluh lima rupiah).

Berdasarkan dokumen daftar karyawan yang kami terima dari Entitas Anak, maka diketahui bahwa Entitas Anak memiliki total 21 (dua puluh satu) karyawan pada Kota Madiun. Adapun 10 (sepuluh) diantaranya memiliki upah dibawah upah minimum yang telah ditetapkan dalam SK UMK Jatim 2020. Upah terendah Entitas Anak adalah sebesar Rp1.400.000 (satu juta empat ratus ribu rupiah).



- Kabupaten Mojokerto ditetapkan bahwa upah minimum adalah sebesar Rp4.179.787,17 (empat juta seratus tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan puluh tujuh koma tujuh belas rupiah). Berdasarkan dokumen daftar karyawan yang kami terima dari Entitas Anak, maka diketahui bahwa Entitas Anak memiliki total 21 (dua puluh satu) karyawan pada Kabupaten Mojokerto. Adapun 20 (dua puluh) diantaranya memiliki upah di bawah upah minimum yang telah ditetapkan dalam SK UMK Jatim 2020. Upah terendah Entitas Anak adalah sebesar Rp990.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah).

- Kabupaten Jombang ditetapkan bahwa upah minimum adalah sebesar Rp2.654.095,88 (dua juta enam ratus lima puluh empat ribu sembilan puluh lima koma delapan puluh delapan rupiah).

Berdasarkan dokumen daftar karyawan yang kami terima dari Entitas Anak, maka diketahui bahwa Entitas Anak memiliki total 26 (dua puluh enam) karyawan pada Kabupaten Jombang. Adapun 21 (dua puluh satu) diantaranya memiliki upah dibawah upah minimum yang telah ditetapkan dalam SK UMK Jatim 2020. Upah terendah Entitas Anak adalah sebesar Rp1.260.000,00 (satu juta dua ratus enam puluh ribu rupiah).

- Kabupaten Tulungagung ditetapkan bahwa upah minimum adalah sebesar Rp1.958.844,16 (satu juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu delapan ratus empat puluh empat koma enam belas rupiah).

Berdasarkan dokumen daftar karyawan yang kami terima dari Entitas Anak, maka diketahui bahwa Entitas Anak memiliki total 19 (sembilan belas) karyawan pada Kabupaten Tulungagung. Adapun 15 (lima belas) diantaranya memiliki upah dibawah upah minimum yang telah ditetapkan dalam SK UMK Jatim 2020. Upah terendah Entitas Anak adalah sebesar Rp1.800.000,00 (satu juta delapan ratus ribu rupiah).

- Kota Malang ditetapkan bahwa upah minimum adalah sebesar Rp3.018.275,36 (tiga juta delapan belas ribu dua ratus tujuh lima koma tiga puluh enam rupiah).



Berdasarkan dokumen daftar karyawan yang kami terima dari Entitas Anak, maka diketahui bahwa Entitas Anak memiliki total 18 (delapan belas) karyawan pada Kota Malang. Adapun 15 (lima belas) diantaranya memiliki upah dibawah upah minimum yang telah ditetapkan dalam SK UMK Jatim 2020. Upah terendah Entitas Anak adalah sebesar Rp1.380.000,00 (satu juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah).

Entitas Anak tidak pernah menerima teguran dan berkomitmen untuk memenuhi upah minimum yang berlaku selambat-lambatnya pada bulan Maret tahun 2021. Dalam hal, Entitas Anak tidak memberikan upah tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 185 Undang-undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, pelaku usaha tersebut dapat dikenakan pidana penjara paling singkat selama 1 tahun dan paling lama selama 4 tahun dan/atau denda yaitu paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah).

- d. Bahwa sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini, Entitas Anak tidak sedang mempekerjakan tenaga kerja asing.
- e. Entitas Anak telah mengikuti BPJS Ketenagakerjaan dibuktikan melalui Sertifikat Kepesertaan No. 1000000018578 yang dikeluarkan oleh BPJS Ketenagakerjaan tertanggal 19 Februari 2020, dan untuk BPJS Kesehatan dibuktikan melalui Sertifikat No. 07/SER/VII-04/1020 yang dikeluarkan oleh BPJS Kesehatan tertanggal 26 Oktober 2020.
- f. Bahwa Entitas Anak telah mendaftarkan sebagian tenaga kerjanya sebagai peserta BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan. Entitas Anak berkomitmen untuk mendaftarkan seluruh karyawannya dalam program BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan selambat-lambatnya pada bulan Maret tahun 2021. Adapun sanksi yang dapat dikenakan kepada Entitas Anak, apabila tidak melaksanakan kewajibannya untuk mendaftarkan pekerjanya pada BPJS Kesehatan maupun BPJS Ketenagakerjaan, berdasarkan Pasal 15 Jo. Pasal 17 UU No. 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Jo. Pasal 3 Jo. Pasal 5 Jo. Pasal 9 ayat (1) PP No. 86 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Kepada Pemberi Kerja Selain Penyelenggara Negara Dan Setiap Orang, Selain Pemberi Kerja, Pekerja dan Penerima Bantuan Iuran Dalam Penyelenggaraan Jaminan Sosial, maka Entitas Anak dapat dikenakan sanksi administratif berupa



(i) teguran tertulis; (ii) denda; dan (iii) tidak mendapatkan pelayanan publik tertentu.

- g. Bahwa sehubungan dengan kewajiban pembayaran iuran BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan, Entitas Anak telah melakukan pembayaran iuran untuk 3 (tiga) bulan terakhir sebagaimana dimaksud sebagaimana dibuktikan dengan bukti pembayaran atas tagihan BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan yang telah kami uraikan pada LPSH.

16. **Perizinan Entitas Anak**

Entitas Anak telah memiliki izin-izin terkait kegiatan usaha dan operasional Entitas Anak, yang sampai dengan dikeluarkannya Pendapat Dari Segi Hukum ini masih berlaku, antara lain sebagai berikut:

a. **Izin Terkait Kegiatan Usaha**

Entitas Anak telah memiliki izin-izin material yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti: (i) Nomor Induk Berusaha (NIB); (ii) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP); (iii) Surat Keterangan Domisili; (iv) Tanda Daftar Perusahaan (TDP); dan (v) Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP).

Selain itu, untuk toko cabang Jombang, toko cabang Mojokerto, toko cabang Madiun, toko cabang Tulungagung, dan toko cabang Madiun Entitas Anak telah memiliki: (i) Izin Mendirikan Bangunan; (ii) Surat Keterangan Domisili; (iii) Surat Izin Usaha Perdagangan dan (iv) Izin Lokasi.

b. **Izin Terkait Operasional Entitas Anak**

Entitas Anak telah memiliki izin-izin material yang diperlukan untuk operasional Entitas Anak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali beberapa dokumen perizinan sebagai berikut: (i) Izin Mendirikan Bangunan (IMB); dan (ii) Izin Lokasi.



17. Aset Entitas Anak

Berdasarkan LPSH, Entitas Anak memiliki harta kekayaan berupa:

- a. Aset tidak bergerak berupa tanah dan bangunan yang selengkapnya telah diuraikan dalam LPSH.
- b. Aset bergerak berupa kendaraan yang selengkapnya telah diuraikan dalam LPSH.
- c. 5.000 (lima ribu) lembar saham pada PT Jogja Duta Cahaya Lestari dengan nilai nominal Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) per lembar sahamnya dengan total persentase kepemilikan sebesar 12,50% (dua belas koma lima puluh persen) dari total modal disetor dan ditempatkan pada PT Jogja Duta Cahaya Lestari, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 70 tertanggal 28 Desember 2016 dibuat di hadapan Isy Karimah Syakir, S.H., M.Kn., M.H. Notaris di Surabaya.

Seluruh aset/harta kekayaan tersebut benar dan/atau dimiliki atas nama Entitas Anak dan karenanya memberikan hak kepada Entitas Anak sebagai pemilik untuk melaksanakan haknya sehubungan dengan kepemilikan aset/harta kekayaan tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini, aset/harta kekayaan Entitas Anak di atas tidak sedang sengketa dengan pihak manapun, namun untuk sebagian aset/harta kekayaan Entitas Anak telah dijadikan sebagai objek jaminan sebagaimana diuraikan pada LPSH.

18. Asuransi Entitas Anak

Bahwa Entitas Anak menjadi Tertanggung dalam beberapa asuransi yang diadakan oleh PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Sampo Insurance Indonesia, dan PT Asuransi Wahana Tata. Adapun risiko yang ditanggung berbeda-beda masing-masing asuransi tersebut dan polis yang diterbitkan masih berlaku pada tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini dikeluarkan. Sehubungan dengan hal tersebut, Entitas Anak telah mengasuransikan seluruh aset material yang dimiliki dan digunakan dalam kegiatan usaha Perseroan dengan nilai pertanggungan yang memadai terhadap resiko yang dimiliki dari masing-masing aset material tersebut, hal mana tertuang dalam Surat Pernyataan Entitas Anak tertanggal 4 November 2020.



19. **Perpajakan Entitas Anak**

Bahwa berdasarkan pemeriksaan mandiri yang telah kami lakukan pada Entitas Anak dan mengacu kepada Laporan Auditor Independen, secara umum Entitas Anak sudah memenuhi kewajiban untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

20. **Perjanjian Entitas Anak**

Bahwa sampai dengan tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini dikeluarkan, Entitas Anak telah menandatangani perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga lainnya dalam melaksanakan kegiatan usahanya, yang selengkapnya telah diuraikan dalam LPSH. Dalam menandatangani perjanjian-perjanjian tersebut Entitas Anak telah memenuhi ketentuan anggaran dasar Entitas Anak dan peraturan yang berlaku.

Adapun perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga lainnya hingga tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini dikeluarkan masih berlaku dan berdasarkan LPSH benar bahwa Entitas Anak telah menandatangani dan menerima perjanjian-perjanjian dan/atau persetujuan-persetujuan dengan pihak-pihak sebagai berikut:

- a. PT Bank Central Asia Tbk berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 274 tertanggal 25 September 2019, dibuat di hadapan Paulus Oliver Yoesoef, S.H., Notaris di Kota Malang.
- b. PT Bank Central Asia Tbk berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No.19 tertanggal 17 Februari 2020, dibuat di hadapan Notaris Riska Bing Adiputra, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Kediri.
- c. PT Bank Central Asia Tbk berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 2184/PPK/0014/2020 tertanggal 21 Juli 2020.
- d. PT Bank Central Asia Tbk berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 3424/PPK/0014/2020 tertanggal 21 Desember 2020.
- e. Tuan Jono Tjendikiawan Wongso berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 7 tertanggal 09 November 2018 dibuat di hadapan Siti Nasikah, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tulungagung.
- f. PT Gramedia Asri Media berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 038/09/UFO KDR/2019 yang dibuat dibawah tangan tertanggal 25 September 2019.
- g. PT Global Digital Niaga berdasarkan Perjanjian Kerjasama *Merchant* Blibli Nomor: 1108/GDN/PKS/09/2017 tertanggal 12 September 2017.



- h. PT Finansia Multi Finance berdasarkan Perjanjian Kerjasama Pembiayaan, dibuat pada tanggal 27 Februari 2020, yang dibuat antara PT Finansia Multi Finance.
- i. PT BCA Finance berdasarkan Perjanjian Pembiayaan Multiguna/Modal Kerja/Investasi dengan cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor: 9652023644-PK-003, dibuat pada tanggal 12 Juni 2018.

Perjanjian-perjanjian material dan perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga tersebut masih berlaku hingga tanggal Pendapat Dari Segi Hukum ini. Berdasarkan pemeriksaan kami dalam LPSH tidak terdapat pembatasan-pembatasan dalam perjanjian-perjanjian material dan perjanjian-perjanjian Entitas Anak dengan pihak ketiga yang dapat membatasi hak-hak pemegang saham publik Perseroan serta menghalangi rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dan rencana penggunaan dana hasil pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham.

Entitas Anak telah memperoleh pengesampingan dengan adanya pencabutan seluruh klausula yang merugikan pemegang saham publik sebagaimana tertuang dalam: (i) Surat BCA Nomor: 0743/SPPK/0258/2020 perihal: Pemberitahuan Pemberian Kredit, tertanggal 25 September 2020; dan (ii) Surat BCA Nomor: 0743/SPPK/0014/2020 perihal: Pemberitahuan Pemberian Kredit, tertanggal 24 November 2020.

Selanjutnya, dalam Perubahan Perjanjian Kredit No. 2184 tertanggal 21 Juli 2020, terdapat cross collateral atau pari passu atas benda jaminan milik Perseroan yang dijamin dalam Perjanjian Kredit No. 2184 tetanggal 21 Juli 2020 antara Entitas Anak dengan PT Bank Central Asia Tbk yaitu:

- (i) Sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 266, terletak dalam Provinsi Jawa Timur, Kota Kediri, Kecamatan Kota, Kelurahan Dandangan, seluas 368 m² terdaftar atas nama PT Damai Sejahtera Abadi;
- (ii) Sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 264, terletak dalam Provinsi Jawa Timur, Kotamadya Kediri, Kecamatan Kediri, Desa Dandangan, seluas 1.125 m² terdaftar atas nama PT Damai Sejahtera Abadi;
- (iii) Sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 267, terletak dalam Provinsi Jawa Timur, Kota Kediri, Kecamatan Kota, Kelurahan Dandangan, seluas 32 m² terdaftar atas nama PT Damai Sejahtera Abadi.



21. Dokumen Lainnya

- a. Surat Pernyataan dari anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris masing-masing tertanggal 08 Oktober 2020 pada pokoknya menyatakan: (i) mempunyai akhlak dan moral yang baik; (ii) mampu melaksanakan perbuatan hukum; (iii) tidak pernah dinyatakan pailit atau menjadi direksi atau komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama masa jabatan sebagai anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, (iv) tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana dibidang keuangan dalam waktu 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama masa jabatan sebagai anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, (v) tidak akan, baik secara langsung maupun tidak langsung: (a) membuat pernyataan yang tidak benar mengenai fakta yang material, atau (b) tidak mengungkapkan fakta yang material; setiap dan seluruhnya agar pernyataan yang dibuat tidak menyesatkan mengenai keadaan Perseroan yang terjadi pada dibuatnya pernyataan dimaksud.
- b. Berdasarkan pemeriksaan mandiri yang dilakukan ABNP terhadap Entitas anak melalui wawancara yang dilakukan terhadap Entitas Anak serta, dokumen surat pernyataan dari Entitas Anak tertanggal 08 Oktober 2020 dan surat pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris dari Entitas Anak tertanggal 08 Oktober 2020, maka diketahui bahwa Entitas Anak, serta Direksi dan Dewan Komisarisnya tidak sedang tersangkut perkara perdata, pidana dan/atau tuntutan, gugatan ataupun perselisihan lain yang secara material berpengaruh atau berdampak negatif terhadap kelangsungan usaha Entitas Anak dan Perseroan, serta rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan di lembaga peradilan, lembaga perwasitan, arbitrase baik di seluruh wilayah Indonesia maupun di luar negeri atau perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang, (termasuk namun tidak terbatas pada perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan sehubungan dengan masalah perburuhan) dan tidak pernah mengajukan maupun dinyatakan pailit.

C. Entitas Asosiasi

1. Entitas Asosiasi, yaitu PT Jogja Duta Cahaya Lestari adalah badan hukum Indonesia berbentuk perseroan terbatas yang telah didirikan secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia.



2. Saat ini Entitas Asosiasi berkedudukan di Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
3. Untuk pengumuman dalam BNRI atas Akta Pendirian dan akta-akta perubahan lainnya belum dilakukan pengumuman dalam BNRI. Tidak diumumkannya Akta Pendirian dan akta-akta perubahan lainnya dalam BNRI, berakibat pada isi Akta Pendirian dan perubahan-perubahan lainnya yang tidak diumumkan dalam BNRI tidak mengikat terhadap pihak ketiga. Lebih lanjut, berdasarkan UUPT, kewajiban untuk mengumumkan dalam BNRI merupakan tanggung jawab Menkumham.
4. Kepemilikan saham oleh Perseroan pada Entitas Asosiasi adalah sebesar 25% (dua puluh lima persen) atau sebanyak 10.000 (sepuluh ribu) saham, sedangkan kepemilikan saham oleh Entitas Anak pada Entitas Asosiasi adalah sebesar 12,5% (dua belas koma lima persen) atau sebanyak 5.000 (lima ribu) saham.
5. Kegiatan usaha yang dijalankan Entitas Asosiasi, yaitu bergerak dalam bidang perdagangan dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Entitas Asosiasi melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a. Bidang Perdagangan yang meliputi:
 - 46900 perdagangan besar berbagai macam barang.
 - 46511 perdagangan besar komputer dan perlengkapan komputer.
 - 46512 perdagangan besar piranti lunak.
 - 46521 perdagangan besar suku cadang elektronik.
 - 46522 perdagangan besar disket, pita audio dan video, CV dan DVD kosong.
 - 46523 perdagangan besar peralatan telekomunikasi.
 - 46422 perdagangan besar barang percetakan dan penerbitan dalam berbagai bentuk.
 - 47411 perdagangan eceran komputer dan perlengkapannya.
 - 47412 perdagangan eceran peralatan video game dan sejenisnya.
 - 47413 perdagangan eceran piranti lunak (*software*).
 - 47414 perdagangan eceran alat telekomunikasi.
 - 47415 perdagangan eceran khusus mesin kantor.
 - 46599 perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya.
 - 46100 perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak.
 - b. Bidang jasa, meliputi:
 - 61921 internet *service provider*.
 - 61922 jasa sistem komunikasi.
 - 61923 jasa internet telepon untuk keperluan publik (ITKP).



- 61924 jasa interkoneksi internet (NAP).
 - 61925 jasa untuk menyediakan konten melalui jaringan bergerak seluler atau jaringan lokal tanpa kabel dengan mobilitas terbatas.
 - 61929 jasa multimedia lainnya.
 - 62011 aktivitas pengembangan video *game*.
 - 62012 aktivitas pengembangan aplikasi perdagangan melalui internet (*e-commerce*).
 - 62019 aktivitas pemrograman komputer lainnya.
 - 62029 aktivitas konsultasi komputer dan manajemen fasilitas komputer lainnya.
 - 62090 aktivitas teknologi informasi dan jasa komputer lainnya.
 - 63111 aktivitas pengolahan data.
 - 63112 aktivitas hosting dan YBDI.
 - 63122 portal web dan/atau platform digital dengan tujuan komersial.
 - 18120 kegiatan jasa penunjang percetakan.
 - 73100 periklanan.
6. Struktur permodalan, pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham Entitas Asosiasi saat ini adalah sebagaimana dimuat dalam Akta No. 04 tertanggal 11 Mei 2020, yaitu sebagai berikut:
- Modal dasar Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah) terbagi atas 64.000 (enam puluh empat ribu) lembar saham, dengan nilai nominal Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) per lembar saham.
 - Modal ditempatkan dan disetor Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) terbagi atas 40.000 (empat puluh ribu) lembar saham, dengan nilai nominal Rp125.000,00 (seratus dua puluh lima ribu rupiah) per lembar saham, yang diambil oleh pemegang saham sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp125.000,00 Per Saham		
		Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham (Rp)	%
1.	Tuan Proko Sutomo	10.000	1.250.000.000,00	25
2.	PT Damai Sejahtera Abadi	10.000	1.250.000.000,00	25
3.	PT Bali Duta Cahaya Lestari	10.000	1.250.000.000,00	25
4.	PT Universal Joyo Lestari	5.000	625.000.000,00	12,5
5.	Tuan Ir. Pudji Harianto	3.760	470.000.000,00	9,4
6.	Tuan Poedji Harixon	1.240	155.000.000,00	3,1
Jumlah Modal Disetor		40.000	5.000.000.000,00	100
Jumlah Saham Dalam Portepel		24.000	3.000.000.000,00	-



Susunan pemegang saham Entitas Asosiasi termasuk jumlah kepemilikan saham yang diperoleh telah sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Entitas Asosiasi dan perundang-undangan yang berlaku.

7. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Entitas Asosiasi adalah sebagaimana dipertegas kembali dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 03 tertanggal 03 Oktober 2018 yang dibuat di hadapan Ninik Sutjiati S.H., Notaris di Surabaya (selanjutnya disebut “**Akta No. 03 tanggal 03 Oktober 2018**”) untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak diangkat, yaitu periode 05 Agustus 2018 sampai dengan 05 Agustus 2028, adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur : Tuan Proko Sutomo

Dewan Komisaris

Komisaris : Tuan Pudji Harianto

Komisaris : Tuan Eko Sanjaya

Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris yang diangkat berdasarkan Akta No. 03 tanggal 03 Oktober 2018 telah memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Entitas Asosiasi dan diterima oleh masing-masing anggota Direksi dan Komisaris.

Demikianlah Pendapat Dari Segi Hukum ini kami sampaikan secara jujur dan obyektif berdasarkan hasil pemeriksaan dan penelitian yang dilakukan dengan sewajarnya yang bebas dan tidak mempunyai kepentingan pribadi baik langsung maupun tidak langsung terhadap usaha Perseroan, dan karenanya kami bertanggung jawab atas isi Pendapat Dari Segi Hukum ini.

Hormat kami,

Adnan Buyung Nasution & Partners Law Firm



Pia A. R. Akbar-Nasution, S.H., LL.M.

Tembusan:

Kepada Yth.

Otoritas Jasa Keuangan

Gedung Soemitro Djojohadikusumo

Jalan Lapangan Banteng Timur 2-4, Jakarta 10710

XIX. LAPORAN KEUANGAN



PT. DAMAI SEJAHTERA ABADI, Tbk

www.ufoelektronika.com @ufo.elektronika  

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
BESERTA
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI TBK DAN ENTITAS ANAK

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, 2018 dan 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
Pada Tanggal - Tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit)
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal - Tanggal



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2020 DAN 2019
SERTA TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk & ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Poedji Harixon
Alamat Kantor : Jl Kertajaya No.149, Surabaya
Alamat Domisili : Jl. Arif Rahman Hakim No.138 – 142 F1 Surabaya
Nomor Telepon : 0811 300 206
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Dra. Soeliana Tanumiharjo
Alamat Kantor : Jl Kertajaya No.149, Surabaya
Alamat Domisili : Darmo Harapan Utara 8/EU-21 – Surabaya
Nomor Telepon : 08123039500
Jabatan : Direktur Keuangan

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017.
2. Laporan Keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Surabaya, 18 November 2020

Direktur Utama

Direktur Keuangan



Poedji Harixon

Dra. Soeliana Tanumiharjo



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No : 00060/2.0900/AU.1/05/0199-3/1/XI/2020

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Dewan Direksi

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk DAN ENTITAS ANAK

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Damai Sejahtera Abadi Tbk dan Entitas Anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode enam bulan dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Damai Sejahtera Abadi Tbk dan entitas anak tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk periode enam bulan dan tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Office :

Ruko Pascal Barat No. 9 Lt. 2
Jl. Scientia Square Barat, Gading Serpong - Tangerang
Telp. : (021) 29015203 Fax. : (021) 29015202
Email : sas_kapsas@yahoo.com

**Hal Lain**

Seperti dijelaskan dalam catatan 3x atas laporan keuangan konsolidasian, manajemen Perusahaan telah menyajikan kembali Laporan Keuangan Konsolidasian PT Damai Abadi Sejahtera Tbk dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sehubungan dengan penerapan PSAK 15 (Revisi 2014) "Investasi pada Perusahaan Asosiasi dan Ventura Bersama" dan PSAK 73 "Sewa", dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 sehubungan dengan penerapan PSAK 25 "Kebijakan akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan, PSAK 24 "Imbalan Paska Kerja" dan PSAK 38 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

Laporan keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 sebelum disajikan kembali telah diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini wajar dengan pengecualian sehubungan dengan belum diterapkannya PSAK 24 "Imbalan Paska Kerja" atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 16 Juli 2019 dan 6 September 2018.

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan laporan auditor independen No.00059/2.0900/AU.1/05/0199-3/1/XI/2020 tanggal 3 November 2020 dan No.00055/2.0900/AU.1/05/0199-2/1/IX/2020 tanggal 25 September 2020 atas laporan keuangan konsolidasian PT Damai Sejahtera Abadi Tbk dan Entitas Anak tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasian periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dengan opini tanpa modifikasi.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum di Bursa Efek Indonesia, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan, untuk tujuan lain.

KAP Suganda Akna Suhri dan Rekan

Drs. Suganda Akna Suhri
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0199

18 November 2020



PT DAMAI SEJAHTERA ABADI TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2020	31 Desember 2019 *)	31 Desember 2018 *)	31 Desember 2017 *)
ASET					
Aset Lancar					
Kas Setara Kas	3c,3f,5	4.326.473.378	8.638.798.979	8.648.530.217	11.894.481.633
Piutang usaha :	3c,3e,3g,6				
- Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan penurunan nilai		17.281.186.258	23.065.094.019	21.008.029.432	9.888.217.977
- Pihak berelasi		135.741.406	303.259.244	-	-
Piutang lain - lain Pihak Ketiga	3c,3g,7	4.719.001.977	-	-	-
Persediaan - setelah dikurangi cadangan penurunan nilai	3h,8	106.214.102.123	119.231.480.115	115.984.296.079	122.743.461.251
Pajak dibayar dimuka	3o,20a	49.072.581	1.263.199.260	3.786.434.578	7.437.094.937
Uang muka dan Biaya dibayar dimuka	3l,9	38.382.884.720	71.166.144.977	1.189.404.365	125.772.179
Jumlah Aset Lancar		171.108.462.443	223.667.976.594	150.616.694.671	152.089.027.977
Aset Tidak Lancar					
Investasi pada entitas asosiasi	3m,11	5.348.270.893	3.224.215.465	2.435.145.645	2.063.959.599
Aset pajak tangguhan	3o,20d	2.048.933.724	1.525.517.027	985.187.373	743.698.380
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	3i,10	105.301.080.576	59.884.406.485	51.218.312.503	51.816.465.697
Aset hak guna	3r,12	6.701.401.791	7.609.629.119	9.343.154.483	11.150.619.241
Aset lain - lain	3w,13	35.000.000	228.300.000	126.700.035	41.190.035
Jumlah Aset Tidak Lancar		119.434.686.984	72.472.068.096	64.108.500.039	65.815.932.952
JUMLAH ASET		290.543.149.427	296.140.044.690	214.725.194.710	217.904.960.929

*) Disajikan Kembali (lihat catatan 3.x)

**) Tidak Diaudit



PT DAMAI SEJAHTERA ABADI TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017

(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2020	31 Desember 2019 *)	31 Desember 2018 *)	31 Desember 2017 *)
LIABILITAS DAN EKUITAS					
Liabilitas Jangka Pendek					
Utang bank	3c, 14	64.737.084.858	67.314.486.704	86.244.312.922	79.625.061.338
Utang usaha	3c,3k,15				
- Pihak Ketiga		79.493.487.459	91.755.915.095	66.194.805.826	71.856.455.847
- Pihak Berelasi		3.359.171.423	2.328.759.783	1.922.726.581	1.835.069.444
Utang lain - lain Pihak Ketiga	3c,3k,16	2.736.897.778	-	-	-
Utang pajak	3o,20b	945.510.230	492.443.145	158.597.331	155.999.159
Beban akrual	3c,3q,17	917.207.699	824.551.779	729.292.516	362.370.000
Pendapatan diterima dimuka	3n,18	1.681.111.111	80.100.300	283.838.453	520.000.000
Utang yang jatuh tempo dalam satu tahun:					
Pinjaman bank	3c,14	778.405.694	718.224.515	5.040.172.279	6.152.785.267
Utang pembiayaan konsumen	3c,3r,19	160.619.190	178.247.650	211.541.546	32.406.778
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		154.809.495.442	163.692.728.971	160.785.287.454	160.540.147.833
Liabilitas Jangka Panjang					
Utang lain - lain pihak yang berelasi	3e,35	5.000.000.000	7.000.000.000	7.633.086.850	9.050.534.000
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo kurang dari satu tahun :					
Pinjaman bank	3c,14	6.144.656.080	3.883.333.333	601.557.848	7.955.021.801
Utang pembiayaan konsumen	3c,3r,19	98.104.371	176.464.240	80.019.653	-
Liabilitas imbalan kerja karyawan	3p,21	5.508.109.622	4.562.570.168	3.940.749.492	2.974.793.518
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		16.750.870.073	15.622.367.741	12.255.413.843	19.980.349.319
Jumlah Liabilitas		171.560.365.515	179.315.096.712	173.040.701.297	180.520.497.152
Ekuitas					
Modal saham - nilai nominal Rp40 dan Rp1.000.000 per saham					
Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 dan 2017					
Modal dasar sebanyak 7.320.000.000 dan 10.000 saham Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018, 2017					
Modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 1.830.000.000 per 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 dan 2.500 saham per 31 Desember 2018, 2017	3v,22	73.200.000.000	73.200.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
Tambahan modal disetor lainnya:	3v,23				
- Selisih kombinasi bisnis entitas sepengendali		4.728.624.414	4.728.624.414	-	-
- Pengampunan Pajak		2.957.424.316	2.957.424.316	1.275.877.438	1.275.877.438
- Ekuitas entitas anak yang berasal dari kombinasi bisnis entitas sepengendali		-	-	5.962.725.685	4.791.422.583
Penghasilan komprehensif lainnya:	3x,3p,25				
- Pengukuran kembali atas program imbalan pasti		(1.197.462.052)	(830.567.616)	(1.022.816.036)	(717.913.741)
- Keuntungan atas revaluasi aset tetap		20.710.715.431	20.710.715.431	20.710.715.431	20.710.715.431
Saldo laba:	24				
Yang telah ditentukan penggunaannya		2.000.000.000	-	-	-
Yang belum ditentukan penggunaannya		16.498.705.947	15.981.199.656	12.257.990.895	8.824.362.066
Jumlah		118.898.008.056	116.747.396.201	41.684.493.413	37.384.463.777
Kepentingan non-pengendali	3b,26	84.775.856	77.551.777	-	-
Jumlah Ekuitas		118.982.783.912	116.824.947.978	41.684.493.413	37.384.463.777
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		290.543.149.427	296.140.044.690	214.725.194.710	217.904.960.929

*) Disajikan Kembali (lihat catatan 3.x)

**) Tidak Diaudit

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.



PT DAMAI SEJAHTERA ABADI TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
30 Juni 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
Tanggal - Tanggal 31 Desember 2019, 2018 Dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2020	30 Juni 2019 **)	31 Desember 2019 *)	31 Desember 2018 *)	31 Desember 2017 *)
PENJUALAN	3n,3x,27	343.327.727.494	308.183.972.240	630.225.656.438	593.174.550.805	528.800.320.954
HARGA POKOK PENJUALAN	3n,3x,28	(314.391.747.401)	(283.583.943.052)	(579.241.523.708)	(549.812.365.049)	(496.939.633.538)
LABA KOTOR		28.935.980.093	24.600.029.188	50.984.132.730	43.362.185.756	31.860.687.416
Beban penjualan	3n,3x,29	(7.245.020.584)	(5.382.255.649)	(11.070.684.545)	(8.755.301.353)	(8.463.741.131)
Beban umum dan administrasi	3n,3x,30	(15.252.943.295)	(12.090.464.291)	(24.191.958.508)	(20.533.620.973)	(12.147.302.827)
Beban keuangan	3n,3x,31	(4.342.563.751)	(4.050.015.187)	(8.312.363.805)	(8.878.814.517)	(9.585.810.868)
Laba (rugi) entitas asosiasi	3e,3m,32	999.055.428	955.049.257	789.069.820	371.186.046	356.121.728
Pendapatan (beban) lain-lain	3n,3x,33	(372.345.982)	(1.089.866.950)	(1.353.699.257)	370.375.639	441.201.419
		<u>(26.213.818.184)</u>	<u>(21.657.552.820)</u>	<u>(44.139.636.295)</u>	<u>(37.426.175.158)</u>	<u>(29.399.531.679)</u>
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		2.722.161.909	2.942.476.368	6.844.496.435	5.936.010.598	2.461.155.737
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	30,20c	(191.232.286)	(442.028.435)	(1.567.852.985)	(1.391.887.683)	(562.179.858)
LABA TAHUN BERJALAN		2.530.929.623	2.500.447.933	5.276.643.450	4.544.122.915	1.898.975.879
PENYESUAIAN PROFORMA	3d,3x,23c	-	(901.300.429)	-	(1.110.494.086)	(401.263.962)
LABA TAHUN BERJALAN		2.530.929.623	1.599.147.504	5.276.643.450	3.433.628.829	1.497.711.917
PENGHASILAN/(RUGI) KOMPREHENSIF LAIN						
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:						
Keuntungan/(kerugian) aktuarial		(497.458.252)	102.540.723	205.081.446	(325.457.705)	(206.748.588)
Pajak penghasilan terkait		124.364.563	(25.635.180)	(51.270.362)	81.364.426	51.687.147
		<u>(373.093.689)</u>	<u>76.905.543</u>	<u>153.811.084</u>	<u>(244.093.279)</u>	<u>(155.061.441)</u>
PENYESUAIAN PROFORMA PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	3d,23c	-	11.852.026	-	(60.809.016)	22.222.859
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		2.157.835.934	1.687.905.073	5.430.454.534	3.128.726.534	1.364.873.335
Laba (rugi) yang diatribusikan kepada:						
Pemilik entitas induk		2.517.506.291	1.599.147.504	5.258.481.889	3.433.628.829	1.497.711.917
Kepentingan non - pengendali		13.423.332	-	18.161.561	-	-
		<u>2.530.929.623</u>	<u>1.599.147.504</u>	<u>5.276.643.450</u>	<u>3.433.628.829</u>	<u>1.497.711.917</u>
Laba (rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada :						
Pemilik entitas induk		2.164.035.187	1.687.905.073	5.430.691.575	3.128.726.534	1.364.873.335
Kepentingan non - pengendali		(6.199.253)	-	(237.041)	-	-
		<u>2.157.835.934</u>	<u>1.687.905.073</u>	<u>5.430.454.534</u>	<u>3.128.726.534</u>	<u>1.364.873.335</u>
Laba bersih per saham	3t,34	1,68	82,11	255,79	152,19	66,39

*) Disajikan Kembali (lihat catatan 3.x)

**) Tidak Diaudit



PT DAMAI SEJAHTERA ABADI, Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
30 Juni 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) dan Untuk Tahun Yang
Berakhir Pada Tanggal - Tanggal 31 Desember 2019, 2018 Dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali dinyatakan lain)

Catatan	Tambahkan modal disetor lainnya			Penghasilan komprehensif lainnya			Saldo Laba			
	Pengumpulan Pajak	Selisih kombinasi bisnis entitas sepengendali	Ekuitas entitas anak yang berasal dari kombinasi bisnis	Keuntungan revaluasi aset tetap	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk	Keperluan non pengendali	Jumlah ekuitas
Saldo per 31 Desember 2016 *)	2.500.000.000	1.275.877.438	-	20.710.715.431	(585.075.159)	-	7.326.650.149	31.228.167.859	-	31.228.167.859
Labat tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	1.497.711.917	1.497.711.917	-	1.497.711.917
Labat periode berjalan entitas yang bergabung	-	-	4.769.199.724	-	-	-	-	4.769.199.724	-	4.769.199.724
Penghasilan komprehensif lain	-	-	22.222.859	-	(132.838.582)	-	-	(110.615.723)	-	(110.615.723)
Saldo per 31 Desember 2017 *)	2.500.000.000	1.275.877.438	4.791.422.583	20.710.715.431	(717.913.741)	-	8.824.362.066	37.384.463.777	-	37.384.463.777
Labat tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	3.433.628.829	3.433.628.829	-	3.433.628.829
Labat tahun berjalan Entitas yang bergabung	-	-	1.110.494.086	-	-	-	-	1.110.494.086	-	1.110.494.086
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	(304.902.295)	-	-	(304.902.295)	-	(304.902.295)
Penghasilan komprehensif lain Entitas yang bergabung	-	-	60.809.016	-	-	-	-	60.809.016	-	60.809.016
Saldo per 31 Desember 2018 *)	2.500.000.000	1.275.877.438	5.962.725.685	20.710.715.431	(1.022.816.036)	-	12.257.390.895	41.684.493.413	-	41.684.493.413
Perubahan modal disetor	70.700.000.000	-	-	-	-	-	-	70.700.000.000	-	70.700.000.000
Labat tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	5.258.481.899	5.258.481.899	18.161.561	5.276.643.450
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	153.574.043	-	-	153.574.043	237.041	153.811.084
Kombinas Bisnis Entitas Sepengendali	-	1.681.546.878	4.728.624.414	-	(5.962.725.685)	38.674.377	(1.535.273.128)	(1.049.153.144)	59.153.175	(989.999.969)
Saldo per 31 Desember 2019 *)	73.200.000.000	2.957.424.316	4.728.624.414	20.710.715.431	(830.567.616)	-	15.981.199.656	116.747.396.201	77.551.777	116.824.947.978
Labat tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	2.517.506.291	2.517.506.291	13.423.332	2.530.929.623
Pembentukan cadangan umum	-	-	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	(366.894.436)	-	-	(366.894.436)	(6.199.253)	(373.093.689)
Saldo per 30 Juni 2020	73.200.000.000	2.957.424.316	4.728.624.414	20.710.715.431	(1.197.462.052)	2.000.000.000	16.498.705.947	118.898.008.056	84.775.856	118.982.783.912

*) Disajikan Kembali (lihat catatan 3.x)
**) Tidak Diaudit

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.



PT DAMAI SEJAHTERA ABADI, Tbk DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
 30 Juni 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) dan Untuk Tahun Yang
 Berakhir Pada Tanggal - Tanggal 31 Desember 2019, 2018 Dan 2017
 (Dalam Rupiah Penuh, Kecuali dinyatakan lain)

Catatan	Tambahkan modal disetor lainnya				Penghasilan komprehensif lainnya				Saldo Laba		
	Modal Saham	Pengampunan Pajak	Selisih kombinasi bisnis entitas yang diperdagangkan	Ekuitas entitas anak yang berasal dari kombinasi bisnis	Keuntungan revaluasi aset tetap	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	Yang telah ditentukan penggunaannya	Yang belum ditentukan penggunaannya	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk	Keperluan non pengendali	Jumlah ekuitas
	2.500.000.000	1.275.877.438	-	4.791.422.583	20.710.715.431	(717.913.741)	-	8.824.362.066	37.384.463.777	-	37.384.463.777
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	3.433.628.829	3.433.628.829	-	3.433.628.829
Laba tahun berjalan Entitas yang bergabung	-	-	-	1.110.494.086	-	-	-	-	1.110.494.086	-	1.110.494.086
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	(304.902.295)	-	-	(304.902.295)	-	(304.902.295)
Penghasilan komprehensif lain Entitas yang bergabung	-	-	-	60.809.016	-	-	-	-	60.809.016	-	60.809.016
Saldo per 31 Desember 2018 *)	2.500.000.000	1.275.877.438	-	5.982.725.885	20.710.715.431	(1.022.816.036)	-	12.257.990.895	41.684.493.413	-	41.684.493.413
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	1.599.147.504	1.599.147.504	-	1.599.147.504
Laba tahun berjalan Entitas yang bergabung	-	-	-	901.300.429	-	-	-	-	901.300.429	-	901.300.429
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	88.757.569	-	-	88.757.569	-	88.757.569
Penghasilan komprehensif lain Entitas yang bergabung	-	-	-	(11.852.026)	-	-	-	-	(11.852.026)	-	(11.852.026)
Saldo per 30 Juni 2019 **)	2.500.000.000	1.275.877.438	-	6.852.174.088	20.710.715.431	(834.058.467)	-	13.857.138.399	44.261.846.889	-	44.261.846.889

*) Disajikan Kembali (lihat catatan 3.x)

**) Tidak Diaudit

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.



PT DAMAI SEJAHTERA ABADI TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
30 Juni 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada
Tanggal - Tanggal 31 Desember 2019, 2018 Dan 2017
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2020	30 Juni 2019 **)	31 Desember 2019 *)	31 Desember 2018 *)	31 Desember 2017 *)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi:						
Penerimaan kas dari pelanggan		346.067.531.396	289.815.259.401	626.122.096.516	581.818.577.803	545.358.391.286
Pembayaran kas kepada pemasok		(321.549.043.160)	(266.753.371.926)	(570.822.807.781)	(559.859.166.321)	(526.026.415.091)
Pembayaran kepada karyawan	30	(9.608.224.987)	(6.020.190.625)	(12.665.339.040)	(9.028.791.734)	(5.822.274.104)
Penerimaan bunga bersih		15.388.739	15.817.386	26.821.582	17.918.902	17.739.832
Pembayaran bunga pinjaman	31	(4.342.563.751)	(4.050.015.187)	(8.312.363.805)	(8.878.814.517)	(9.585.810.868)
Pembayaran untuk pajak		(581.972.405)	(853.288.111)	(1.852.738.574)	(1.536.526.099)	(668.573.494)
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi		10.001.115.832	12.154.210.938	32.495.668.898	2.533.198.034	3.273.057.561
Arus Kas dari Aktivitas Investasi:						
Perolehan aset tetap	10,38	(9.940.999.631)	(874.927.861)	(10.782.451.861)	(1.110.303.358)	(2.461.918.505)
Investasi kepada entitas anak dan asosiasi	11	(1.125.000.000)	-	(990.000.000)	-	-
Uang muka pembelian aset tetap	38	-	-	(69.710.000.000)	-	-
Aset hak guna		(895.555.555)	(746.666.667)	(832.699.736)	(1.058.750.000)	(1.757.083.333)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		(11.961.555.186)	(1.621.594.528)	(82.315.151.597)	(2.169.053.358)	(4.219.001.838)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan:						
Penerimaan pinjaman bank	38	325.186.650.420	348.239.049.525	801.318.915.027	523.869.022.086	487.777.873.318
Pembayaran pinjaman bank	38	(325.442.548.338)	(358.038.047.569)	(821.288.913.522)	(525.715.847.443)	(482.865.932.323)
Penerimaan dari pihak berelasi		-	-	7.000.000.000	7.633.086.850	9.376.260.313
Pembayaran kepada pihak berelasi		(2.000.000.000)	(1.133.086.850)	(7.633.086.850)	(9.050.534.000)	(5.899.020.791)
Tambahan setoran modal	38	-	-	70.700.000.000	-	-
Pembayaran sewa pembiayaan	38	(95.988.329)	(122.529.800)	(287.163.194)	(345.823.585)	(369.073.197)
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan		(2.351.886.247)	(11.054.614.694)	49.809.751.461	(3.610.096.092)	8.020.107.321
Kenaikan bersih kas dan setara kas		(4.312.325.601)	(521.998.284)	(9.731.238)	(3.245.951.416)	7.074.163.043
Kas dan setara kas pada awal tahun		8.638.798.979	8.648.530.217	8.648.530.217	11.894.481.633	4.820.318.590
Kas dan setara kas akhir tahun	3c,3f,5	4.326.473.378	8.126.531.933	8.638.798.979	8.648.530.217	11.894.481.633

*) Disajikan Kembali (lihat catatan 3.x)

**) Tidak Diaudit

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Damai Sejahtera Abadi Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 46 tanggal 29 Januari 2004 dari Setiawati Sabarudin, S.H., notaris di Surabaya. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.C-11495 HT.01.01.TH.2004 tanggal 10 Mei 2004.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan akta notaris Ninik Sutjiati, SH. No. 32 tanggal 26 Desember 2019. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No AHU-0000374.AH.01.02.Tahun 2020 tertanggal 6 Januari 2020 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU-AH.01.03-0002763 tanggal 6 Januari 2020. Perubahan Anggaran Dasar terakhir tersebut antara lain menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan yang semula sebesar Rp1.000.000.000 menjadi sebesar Rp292.800.000.000, menyetujui penurunan nilai nominal saham dari masing-masing saham bernilai nominal Rp100.000 menjadi Rp40, serta menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan yang semula sebesar Rp2.500.000.000 menjadi sebesar Rp73.200.000.000. Sehingga setelah peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor, susunan pemegang saham Perusahaan adalah PT Damai Sejahtera Lestari Investama sebanyak 1.647.000.000 lembar saham, atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp65.880.000.000, Tn. Ir. Pudji Harianto sebanyak 109.800.000 lembar saham, atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp4.392.000.000 dan Tn. Poedji Harixon sebanyak 73.200.000 lembar saham, atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.928.000.000.

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

PT Universal Joyo Lestari (PT UJL)

PT Universal Joyo Lestari (Entitas Anak) didirikan berdasarkan Akta No. 2 tanggal 2 Februari 2006 dari Wimphry Suwignjo, S.H., notaris di Surabaya. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.C12686 HT .01.01.TH.2006 tanggal 3 Mei 2006.

Berdasarkan akta notaris Ninik Sutjiati SH., No. 37 tanggal 26 Desember 2019 sehubungan perubahan anggaran dasar tentang jual beli saham entitas anak dari Tn. Henry Budiono S.E., sebesar 210.000 lembar saham, Tn. Ir. Pudji Harianto sebesar 280.000 lembar saham dan Tn. Poedji Harixon sebesar 210.000 lembar saham kepada Perusahaan, sehingga Perusahaan memiliki 700.000 lembar saham dengan persentase kepemilikan 70,00%.

Berdasarkan akta notaris Ninik Sutjiati SH., No. 39 tanggal 30 Desember 2019 sehubungan perubahan anggaran dasar tentang jual beli saham entitas anak dari Tn. Henry Budiono S.E., sebesar 87.000 lembar saham, Tn. Ir. Pudji Harianto sebesar 116.000 lembar saham dan Tn. Poedji Harixon sebesar 87.000 lembar saham kepada Perusahaan, sehingga Perusahaan memiliki 990.000 lembar saham dengan persentase kepemilikan 99,00%. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU-AH.01.03-0004361 tanggal 7 Januari 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Akta No. 21 oleh Ninik Sutjiati, S.H., tanggal 17 Desember 2018, maksud dan tujuan entitas anak adalah menjalankan usaha dalam bidang Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor. Untuk mencapai maksud tujuan tersebut entitas anak menjalankan usaha dalam bidang perdagangan eceran komputer dan perlengkapannya, perdagangan eceran alat telekomunikasi, perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko, perdagangan eceran *furniture* dan perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya.

Entitas anak berdomisili di Kediri dengan kantor pusat di Jl Joyoboyo No.02, Kediri, Provinsi Jawa Timur.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

1. **UMUM** *(lanjutan)*

a. **Pendirian dan Informasi Umum** *(lanjutan)*

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi *(lanjutan)*

PT Universal Joyo Lestari (PT UJL) *(lanjutan)*

Persentase kepemilikan dan total yang dimiliki entitas anak adalah sebagai berikut:

Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Pokok	Persentase Kepemilikan		
			30 Jun 2020	31 Des 2019	31 Des 2018
PT Universal Joyo Lestari	Kediri	Perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor	99,00%	99,00%	-

Entitas Anak	Mulai Beroperasi	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi			
		30 Jun 2020	31 Des 2019	31 Des 2018	31 Des 2017
PT Universal Joyo Lestari	2006	79.775.553.727	72.241.847.452	59.408.145.902	63.649.729.857

PT Jogja Duta Cahaya Lestari (PT JDCL)

PT Jogja Duta Cahaya Lestari (Entitas Asosiasi) didirikan berdasarkan Akta No. 1 tanggal 5 Agustus 2008 dari Notaris Emanuel Retinanto S.H., Notaris di Sleman. Anggaran dasar perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir dengan akta notaris No 4 tertanggal 5 Mei 2020 dari notaris Maria Francisca Jenny Setiawati Yosgiarso S.H., Notaris di Yogyakarta dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan SK KEMENKUMHAM No.AHU-0036935.AH.01.02.TAHUN 2020.

Sesuai dengan akta No.4 tanggal 5 Mei 2020 Notaris Maria Francisca Jenny Setiawati Yosgiarso S.H., maksud dan tujuan entitas asosiasi adalah menjalankan usaha dalam bidang Perdagangan Besar dan Eceran.

Entitas asosiasi berdomisili di kabupaten Sleman dengan kantor pusat di Jl. Magelang Km 4 No.155 Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Investasi pada Entitas asosiasi terhadap PT Jogja Duta Cahaya Lestari Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Kepemilikan Langsung

Nama Perusahaan	Domisili	Kegiatan Pokok	Pendirian	Kepemilikan
PT Jogja Duta Cahaya Lestari	Yogyakarta	Perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor	2008	25,00%

Kepemilikan tidak langsung melalui Entitas Anak

Nama Perusahaan	Domisili	Kegiatan Pokok	Pendirian	Kepemilikan
PT Jogja Duta Cahaya Lestari	Yogyakarta	Perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor	2008	12,50%

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Bidang dan Lokasi Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Akta No. 3 oleh Ninik Sutjiati, S.H., tanggal 2 September 2019, maksud dan tujuan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor. Untuk mencapai maksud tujuan tersebut Perusahaan menjalankan usaha dalam bidang perdagangan eceran komputer dan perlengkapannya, perdagangan eceran alat telekomunikasi, perdagangan eceran khusus peralatan audio dan video di toko, perdagangan eceran *furniture* dan perdagangan eceran peralatan listrik rumah tangga dan peralatan penerangan dan perlengkapannya. Bidang usaha utama Grup adalah Jual Beli Peralatan Elektronik dan *Furniture*.

Perusahaan dan Entitas Anak selanjutnya disebut “Grup”.

Grup mengoperasikan 13 toko yang tersebar di beberapa lokasi di daerah Jawa Timur, Kalimantan Tengah dan Kalimantan Selatan.

Perusahaan bermisili di Surabaya dengan kantor pusat di Jl. Kertajaya 149, Airlangga, Gubeng, Surabaya. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada 29 Januari 2004.

Entitas induk Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2020 adalah PT Damai Sejahtera Lestari Investama dan *ultimate shareholder* adalah Tn. Pudji Harianto dan Tn. Poedji Harixon.

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan dewan Komisaris dan Direksi Grup sesuai dengan Akta No. 39 tanggal 30 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Ninik Sutjiati, SH., Notaris di Surabaya adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
<u>Dewan Komisaris</u>				
Komisaris Utama	Ir. Pudji Harianto Dra. Soeliana	Ir. Pudji Harianto Dra. Soeliana	-	-
Komisaris	Tanumihardjo *	Tanumihardjo	Ir. Pudji Harianto	Ir. Pudji Harianto
Komisaris	Teng Siau Fung	Teng Siau Fung	-	-
<u>Direksi</u>				
Direktur Utama	Poedji Harixon	Poedji Harixon	-	-
Direktur	Henry Budiono, SE **	Henry Budiono, SE	Poedji Harixon	Poedji Harixon
Direktur	Cindy Harianto Poedji	Cindy Harianto Poedji	-	-

* Pertanggal 30 September 2020 Dra. Soeliana Tanumiharjo ditunjuk sebagai Direktur Keuangan.

** Pertanggal 30 September 2020 Henry Budiono, SE ditunjuk sebagai Direktur Operasional.

Grup memiliki 307, 283, 270 dan 184 orang karyawan masing-masing Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 (tidak diaudit).

d. Penyusunan dan Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dan telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 3 November 2020.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

2. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI

Perusahaan melakukan berbagai transaksi yang merupakan transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali sebagai berikut:

PT Universal Joyo Lestari (“UJL”)

Berdasarkan akta notaris No. 36 tanggal 26 Desember 2019 oleh Ninik Sutjiati, SH., di Surabaya mengenai persetujuan jual beli saham sebanyak 700.000 lembar saham terdiri dari milik Tn. Ir. Pudji Harianto sebanyak 280.000 lembar saham, Tn. Poedji Harixon 210.000 lembar saham, dan Tn. Henry Budiono, S.E., sebanyak 210.000 lembar saham kesemuanya dijual kepada Perusahaan.

Akta Pernyataan Keputusan Rapat tersebut telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dengan No. AHU-AH.01.03-0378962 tanggal 26 Desember 2019.

Berdasarkan akta notaris No. 38 tanggal 30 Desember 2019 oleh Ninik Sutjiati, SH., di Surabaya mengenai persetujuan jual beli saham sebanyak 290.000 lembar saham terdiri dari milik Tn. Ir. Pudji Harianto sebanyak 116.000 lembar saham, Tn. Poedji Harixon 87.000 lembar saham, dan Tn. Henry Budiono, S.E. sebanyak 87.000 lembar saham kesemuanya dijual kepada Perusahaan.

Akta Pernyataan Keputusan Rapat tersebut telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dengan No. AHU-AH.01.03-0004361 tanggal 30 Desember 2019.

Perhitungan selisih transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, adalah sebagai berikut:

	<u>Rupiah</u>
Jumlah Aset	72.241.847.452
Jumlah Liabilitas	(64.486.669.716)
Jumlah Nilai Aset Bersih UJL	7.755.177.736
Bagian aset bersih yang diambil alih di PT UJL dengan kepemilikan saham sebesar 70%	5.428.624.414
Harga perolehan untuk kepemilikan saham sebesar 70%	700.000.000
Selisih imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	4.728.624.414

Transaksi tersebut dicatat sesuai dengan PSAK No. 38, “Kombinasi bisnis entitas sepengendali”.

Selisih tersebut disajikan sebagai bagian dari pos tambahan modal disetor lainnya.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Berikut ini adalah kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Grup dalam penyusunan laporan keuangan adalah sebagai berikut

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi – Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia – dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator pasar modal untuk entitas yang berada dibawah pengawasannya, antara lain Peraturan yang ditetapkan oleh OJK No. VIII.G.7 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.24/POJK.04/2020 tentang Pedoman Penyusunan Surat Pernyataan Manajemen dalam Bidang Akuntansi.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(lanjutan)*

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian *(lanjutan)*

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK) *(lanjutan)*

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun berdasarkan konsep biaya perolehan dan dasar akrual, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian. Laporan arus kas konsolidasian Grup disusun dengan menggunakan metode langsung dan menyajikan sumber dan penggunaan kas dan setara kas dengan mengelompokkan arus kas atas dasar kegiatan operasi, investasi dan pendanaan.

Angka-angka dalam laporan keuangan konsolidasian dibulatkan dan dinyatakan dalam Rupiah (Rp) penuh, kecuali dinyatakan lain.

Kecuali dinyatakan dibawah ini, kebijakan akuntansi telah diterapkan secara konsisten dengan laporan keuangan konsolidasian tahunan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 yang telah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan di Catatan 4.

Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi (“ISAK”)

Penerapan revisi standar berikut yang relevan dengan operasi Grup, yang telah diterbitkan dan efektif sejak tanggal 1 Januari 2019, tidak menimbulkan efek signifikan terhadap laporan keuangan Grup:

- ISAK No. 34 “Ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan”.
- Amandemen PSAK 24 “Imbalan kerja”.
- Amandemen PSAK 46 “Pajak penghasilan”.

Standar baru, amandemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, yang relevan dengan operasi Grup, berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020 adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 1 “Penyajian laporan keuangan”.
- Amandemen PSAK No. 15 “Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama”.
- Amandemen PSAK 25 “Kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi, dan kesalahan tentang definisi material”.
- PSAK No. 62 (Revisi 2017) “Kontrak Asuransi”.
- Amandemen terhadap PSAK 71 “Instrument keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif”
- PSAK No. 73 “Sewa”

Standar-standar tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020.

Pada tanggal laporan keuangan konsolidasian diotorisasi, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar baru dan revisi yang telah diterbitkan yang sudah berlaku efektif tersebut terhadap Laporan keuangan konsolidasian Grup.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Penerapan PSAK 73 “Sewa”.

Pada saat penerapan PSAK 73, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai “sewa operasi” berdasarkan prinsip PSAK 30 “Sewa”. Liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, yang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman. Aset hak-guna diukur pada jumlah tercatatnya seolah-olah standar ini telah diterapkan sejak tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman. Setelah pengakuan awal aset dan liabilitas ini, penyewa mengakui beban bunga yang timbul dari saldo liabilitas sewa, dan penyusutan aset hak guna, berbeda dengan kebijakan saat ini untuk mengakui biaya sewa yang timbul akibat sewa operasi selama masa sewa.

Grup memilih menggunakan metode retrospektif modifikasian untuk penerapan PSAK 73 dan menyajikan kembali informasi perbandingan.

Grup menerapkan PSAK No. 65, “Laporan Keuangan Konsolidasian”. PSAK amandemen ini menetapkan prinsip penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ketika entitas mengendalikan satu atau lebih entitas lain.

b. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Perusahaan dan Entitas Anak.

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut:

- Kekuasaan atas *investee*
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Grup dan kepentingan *non*-pengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Jika kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan
- mereklasifikasi bagian entitas induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari entitas-entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Grup, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Transaksi dengan kepentingan *non*-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan *non*-pengendali juga dicatat di ekuitas.

c. Instrumen Keuangan

i. Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini: diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi konsolidasian, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo dan tersedia untuk dijual. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat awal pengakuan.

Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 aset keuangan Grup memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang, yang terdiri dari kas pada bank, piutang usaha, piutang lain-lain dan uang jaminan.

Pinjaman yang diberikan dan Piutang adalah aset keuangan *non*-derivatif dengan pembayaran yang tetap atau dapat ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi harga di pasar aktif. Pinjaman yang diberikan dan piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar, kecuali jika jatuh temponya melebihi 12 bulan setelah akhir periode pelaporan. Pinjaman yang diberikan dan piutang ini dimasukkan sebagai aset tidak lancar. Pinjaman yang diberikan dan piutang Grup terdiri dari piutang usaha, piutang lain-lain dan uang jaminan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pinjaman yang diberikan dan piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari investasi tersebut telah jatuh tempo atau telah ditransfer dan Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset.

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Grup tidak mempunyai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi ("FVTPL"), investasi dimiliki hingga jatuh tempo ("HTM") dan aset keuangan tersedia untuk dijual ("AFS") 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 2018, dan 2017.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat di estimasi secara handal.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan kegagalan atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

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

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasi sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Grup setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Grup (saham diperoleh kembali) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Grup tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(lanjutan)*

c. Instrumen Keuangan *(lanjutan)*

ii. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas *(lanjutan)*

Liabilitas Keuangan Diukur pada Biaya Perolehan yang Diamortisasi

Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, diakui pada nilai wajarnya, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan penerbitan liabilitas keuangan tersebut. Pengukuran selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Selisih antara hasil emisi (setelah dikurangi biaya transaksi) dengan penyelesaian atau pelunasan pinjaman diakui sebagai beban selama jangka waktu pinjaman.

Utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang pihak berelasi, utang bank jangka panjang dan utang lembaga keuangan lainnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi.

Liabilitas Keuangan Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laporan Laba Rugi ("FVTPL")

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Grup telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

iii. Saling Hapus Antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan jumlah bersihnya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Hak yang berkekuatan hukum tidak boleh tergantung pada kejadian di masa yang akan datang dan harus dapat dipaksakan secara hukum dalam kondisi bisnis yang normal dan dalam peristiwa gagal bayar, atau peristiwa kepailitan atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

iv. PSAK No. 60 mengungkapkan tiga tingkat hirarki pengungkapan nilai wajar dan mengharuskan entitas untuk menyediakan pengungkapan tambahan mengenai keandalan pengukuran nilai wajar. Sebagai tambahan, standar ini menjelaskan keharusan atas pengungkapan risiko manajemen.

d. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Grup menerapkan secara Retrospektif PSAK No. 38 (revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang menggantikan PSAK No. 38 (revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", kecuali atas saldo transaksi kombinasi entitas sepengendali yang diakui sebelumnya, disajikan sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" dalam bagian Ekuitas. PSAK No. 38 (revisi 2012) mengatur tentang kombinasi bisnis entitas sepengendali, baik untuk entitas yang menerima bisnis maupun untuk entitas yang melepaskan bisnis.

Pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Kelompok Usaha tersebut. Karena kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan pada substansi ekonomi atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi ini dicatat pada jumlah tercatat menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN *(lanjutan)*

d. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali *(lanjutan)*

Bagi entitas yang menerima pengalihan, selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi entitas sepengendali diakui di ekuitas dalam akun “Tambahan Modal Disetor”

Bagi entitas yang melepaskan bisnis, selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas juga diakui dalam akun “Tambahan Modal Disetor”.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan entitas yang bergabung, untuk periode dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode komparatif lain yang disajikan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode komparatif yang disajikan. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak boleh memasukkan adanya penyatuan kepemilikan jika penyatuan kepemilikan terjadi pada tanggal setelah akhir periode pelaporan.

Biaya sehubungan dengan transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali diakui sebagai beban pada periode terjadinya.

e. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya Entitas Induk, Entitas Anak, dan Entitas Anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan laporan keuangan konsolidasian

f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari uang kas, uang yang ada di bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang serta tidak dibatasi penggunaannya.

g. Piutang Usaha dan Piutang Lain-Lain

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pemasok atas promosi dan diskon penjualan serta insentif yang dapat diklaim serta penjualan yang dibayar dengan kartu kredit.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Piutang Usaha dan Piutang Lain-Lain (lanjutan)

Piutang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali bila dampak diskontonya tidak material, dikurangi dengan provisi penurunan nilai piutang.

Provisi penurunan nilai piutang dibentuk pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo Piutang tidak dapat ditagih. Piutang yang mengalami penurunan nilai dihapusbukkan pada saat piutang tersebut dipastikan tidak tertagih.

Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar

h. Persediaan

Persediaan meliputi barang dagangan untuk dijual dan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. biaya perolehan ditentukan dengan metode biaya rata-rata tertimbang yang sebelumnya menggunakan biaya masuk pertama keluar pertama. Nilai realisasi bersih ada estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi beban penjualan.

Persediaan Grup tidak termasuk persediaan konsinyasi. Persediaan konsinyasi ditempatkan di toko Grup dimana Grup bertindak sebagai *consignee*. Namun, *consignor* masih memiliki hak atas persediaan sampai penjualan kepada pelanggan akhir dilakukan.

Provisi kehilangan persediaan dan barang usang ditentukan berdasarkan estimasi kehilangan persediaan sejak tanggal pemeriksaan fisik terakhir dan estimasi penjualan persediaan di masa depan dengan mempertimbangkan nilai realisasi bersih persediaan tersebut.

i. Aset Tetap

Sebelum tanggal 1 Januari 2015 aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi oleh akumulasi penyusutan. Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2015) tentang "Aset Tetap", dimana Perusahaan telah mengubah kebijakan akuntansi dari metode biaya perolehan ke metode revaluasi untuk pencatatan nilai tanah dan bangunan. Perubahan kebijakan akuntansi dari metode biaya perolehan ke metode revaluasi dalam pencatatan nilai tanah dan bangunan berlaku prospektif.

Tanah dan bangunan, dinyatakan sebesar nilai revaluasinya dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi.

Biaya perolehan aset tetap meliputi harga perolehan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen. Estimasi awal biaya pembongkaran atau pemindahan aset tetap ditambahkan sebagai biaya perolehan.

Jika terdapat kenaikan nilai akibat revaluasi, kenaikan tersebut akan langsung dikreditkan ke ekuitas pada bagian surplus revaluasi. Namun, kenaikan nilai tersebut harus diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian hingga sebesar jumlah penurunan nilai bangunan akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian.

Jika terdapat penurunan nilai akibat revaluasi, penurunan tersebut diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian. Namun, penurunan nilai tersebut langsung didebit ke ekuitas pada bagian surplus revaluasi selama penurunan tersebut tidak melebihi saldo kredit surplus revaluasi untuk aset tersebut.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Aset Tetap (lanjutan)

Surplus revaluasi yang dipindahkan secara tahunan ke saldo laba adalah sebesar perbedaan antara jumlah penyusutan berdasarkan nilai revaluasi aset dengan jumlah penyusutan berdasarkan biaya perolehan aset tersebut. Selanjutnya, akumulasi penyusutan pada tanggal revaluasi dieliminasi terhadap jumlah tercatat bruto dari aset dan jumlah tercatat neto setelah eliminasi disajikan kembali sebesar jumlah revaluasi dari aset tersebut. Pada saat penghentian aset, surplus revaluasi untuk aset tetap yang dijual dipindahkan ke saldo laba.

Aset tetap lainnya dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada. Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama estimasi masa manfaatnya sebagai berikut:

Jenis Aset Tetap	Masa Manfaat	Tarif
Bangunan	20 tahun	5%
Kendaraan	4 – 8 tahun	25% - 12,5%
Peralatan kantor	4 tahun	25%
Peralatan toko & gudang	4 tahun	25%

Nilai sisa, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan setiap aset ditelaah dan disesuaikan jika perlu, pada setiap tanggal posisi keuangan.

Biaya-biaya setelah pengakuan awal diakui sebagai bagian nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, hanya jika kemungkinan besar Grup mendapat manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut dan biaya perolehan aset dapat diukur dengan andal. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapuskan. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi selama periode ketika biaya-biaya tersebut terjadi.

Ketika aset tidak digunakan lagi atau dilepas, jumlah tercatat dan akumulasi penyusutan yang terkait dihapuskan dari laporan keuangan dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari pelepasan aset tersebut diakui dalam laporan laba rugi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya pembangunan direklasifikasi ke akun aset tetap yang sesuai ketika pembangunan secara substansial sudah selesai dan aset tersebut sudah siap dipakai sesuai peruntukannya. Penyusutan mulai dibebankan sejak tanggal aset tersebut siap digunakan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

j. Penurunan nilai aset non-keuangan

Aset tetap ditelaah untuk mengetahui apakah telah terjadi penurunan nilai bilamana terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tersebut tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian akibat penurunan nilai diakui sebesar selisih lebih antara nilai tercatat aset dengan nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset tersebut.

Nilai yang dapat diperoleh kembali adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai aset. Dalam rangka mengukur penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah.

Pada setiap akhir periode pelaporan, aset non-keuangan yang telah mengalami penurunan nilai ditelaah untuk menentukan apakah terdapat kemungkinan pemulihan penurunan nilai. Jika terjadi pemulihan nilai, maka langsung diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian, tetapi tidak boleh melebihi akumulasi rugi penurunan nilai yang telah diakui sebelumnya.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Utang usaha dan utang lain-lain

Utang usaha dan utang lain-lain adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dari pemasok.

Utang usaha dan utang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali jika dampak diskontonya tidak material.

Utang usaha dan utang lain-lain diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

l. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing – masing biaya dengan metode garis lurus.

m. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%.

Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi *neto*, dan penerimaan dividen dari entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Grup menerapkan secara retrospektif PSAK 15 (Revisi 2014), “Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama”.

Investasi pada saham yang tidak tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dicatat pada biaya perolehannya dan disajikan sebagai “aset tidak lancar lainnya” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika dapat diterapkan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

Kelompok usaha menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Kelompok usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

Apabila terdapat bukti obyektif penurunan nilai, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui penurunan nilai tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup menerapkan PSAK No. 23, “Pendapatan”. PSAK ini mengidentifikasi terpenuhinya kriteria pengakuan pendapatan, sehingga pendapatan dapat diakui, dan mengatur perlakuan akuntansi atas pendapatan yang timbul dari transaksi dan kejadian tertentu, serta memberikan panduan praktis dalam penerapan kriteria mengenai pengakuan pendapatan.

Pendapatan diukur pada nilai wajar jumlah yang diterima atau piutang atas penjualan barang dan penyerahan jasa dalam aktivitas normal Grup, setelah dikurangi potongan harga dan diskon dan tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai.

Pendapatan dari penjualan barang dagangan secara eceran diakui pada saat barang diserahkan ke pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Pajak Penghasilan

PSAK No. 46 (Penyesuaian 2014) mengisyaratkan Grup untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan mendatang dari pemulihan (penyelesaian) jumlah tercatat aset (liabilitas) masa depan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, dan transaksi dan kejadian lain dari periode kini yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Beban pajak diakui dalam laba rugi tahun berjalan, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui di pendapatan komprehensif lain. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam pendapatan komprehensif lain.

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Liabilitas pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

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

Surat Ketetapan Pajak

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui masing-masing sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset. Khusus untuk SKP tahun 2016 yang diterbitkan pada tahun 2019 dicatat sebagai utang pajak tahun 2016.

p. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan Pasca Kerja

Imbalan pasca kerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Imbalan Kerja (lanjutan)

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, setiap biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian dan bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti *neto* diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti *neto* yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

q. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, dikapitalisasi pada biaya perolehan aset tersebut.

Penghasilan investasi yang diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian dinyatakan selesai secara substansial dan aset dapat digunakan atau dijual.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

r. Sewa

Mulai tanggal 1 Januari 2019, Grup melakukan penerapan dini PSAK 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai “sewa operasi”. Grup memilih penerapan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan menyajikan kembali informasi komparatif.

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
 2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Sewa (lanjutan)

Pada tanggal insepisi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen *non*-sewa. Namun, untuk sewa penunjang dimana Grup bertindak sebagai penyewa, Grup memutuskan untuk tidak memisahkan komponen *non*-sewa dan mencatat komponen sewa dan *non*-sewa tersebut sebagai satu komponen sewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar sesuai kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi dikurangi dengan piutang insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laporan laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Grup menyajikan aset hak-guna sebagai bagian “aset hak guna” dan “liabilitas sewa” di dalam Laporan posisi keuangan.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa jangka - pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Sewa (lanjutan)

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laporan laba rugi konsolidasian setiap laba rugi konsolidasian yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Aset pada sewa pembiayaan pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan dicatat yang ditentukan pada awal kontrak atau, jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Kewajiban kepada *lessor* disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai kewajiban sewa pembiayaan.

Pembayaran sewa harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pengurangan dari kewajiban sewa sehingga mencapai suatu tingkat bunga yang konstan (tetap) atas saldo kewajiban. Rental kontijensi dibebankan pada periode terjadinya.

s. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

t. Laba Per Saham Dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih residual yang diatribusikan kepada pemilik Grup dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang *dilutive*.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Informasi Segmen

Untuk kepentingan manajemen, Grup dibagi menjadi beberapa segmen operasi berdasarkan jasa dan mengklasifikasikan segmen yang dilaporkan berdasarkan jenis kegiatan usaha, yang terdiri dari penjualan komponen elektronik dan sepeda listrik. Manajemen memonitor hasil masing-masing divisi bisnis tersebut secara terpisah untuk pembuatan keputusan untuk evaluasi perkembangan usaha.

v. Modal Saham

Saham biasa dikelompokkan sebagai ekuitas.

Biaya langsung yang berkaitan dengan penerbitan saham baru disajikan sebagai pengurang ekuitas, setelah dikurangi pajak, dari jumlah yang diterima.

w. Uang jaminan

Uang jaminan ini terutama merupakan uang jaminan untuk sewa gerai, sewa podium dan sewa *booth* pameran.

x. Penyajian Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian

Berdasarkan akta notaris No. 36 tanggal 26 Desember 2019 oleh Ninik Sutjiati, SH., di Surabaya mengenai persetujuan jual beli saham sebanyak 700.000 lembar saham terdiri dari milik Tn. Ir. Pudji Harianto sebanyak 280.000 lembar saham, Tn. Poedji Harixon 210.000 lembar saham, dan Tn. Henry Budiono, S.E. sebanyak 210.000 lembar saham kesemuanya dijual kepada Grup.

Pembelian saham tersebut merupakan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali, oleh karenanya dicatat dengan metode penyatuan kepentingan sesuai dengan PSAK 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Kelompok usaha secara retrospektif menerapkan PSAK No. 38, oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 disajikan kembali seolah-olah akuisisi terjadi sejak tahun 2017.

Grup menyajikan kembali Laporan Keuangan terkait PSAK 24 "Imbalan Kerja", PSAK 25 (Revisi 2014) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi dan Kesalahan" untuk laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 serta terkait Amandemen PSAK 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama", dan PSAK 73 "Sewa" untuk laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

x. Penyajian Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Ikhtisar laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 sebelum dan sesudah penyajian kembali adalah sebagai berikut:

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Per 31 Desember 2019

	<u>Dilaporkan Sebelumnya</u>	<u>Pengaruh Penerapan Penyajian Kembali Menambah (Mengurangi)</u>	<u>Disajikan Kembali</u>
Aset			
Jumlah aset lancar	230.281.925.713	(6.613.949.121)	223.667.976.592
Jumlah aset tidak lancar	63.383.903.512	9.088.164.584	72.472.068.098
Jumlah aset	293.665.829.225	2.474.215.463	296.140.044.690
Liabilitas dan Ekuitas			
Liabilitas			
Jumlah liabilitas jangka pendek	163.692.728.971	-	163.692.728.971
Jumlah liabilitas jangka panjang	15.622.367.741	-	15.622.367.741
Jumlah liabilitas	179.315.096.712	-	179.315.096.712
Modal			
Modal saham	73.200.000.000	-	73.200.000.000
Revaluasi aset	20.710.715.431	-	20.710.715.431
Pengampunan pajak	2.957.424.316	-	2.957.424.316
Selisih transaksi entitas sepengendali	4.151.307.472	577.316.942	4.728.624.414
Pendapatan komprehensif lain	(869.241.993)	0	(869.241.993)
Saldo laba	14.131.222.895	1.888.651.136	16.019.874.031
Kepentingan <i>non</i> -pengendali	69.304.392	8.247.387	77.551.779
Jumlah ekuitas	114.350.732.513	2.474.215.465	116.824.947.978
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	293.665.829.225	2.474.215.465	296.140.044.690
Pendapatan usaha bersih	630.225.656.438	-	630.225.656.438
Laba bruto	50.984.132.730	-	50.984.132.730
Laba usaha	6.055.426.615	789.069.820	6.844.496.435

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
 YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
 DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

x. Penyajian Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Per 31 Desember 2018

	Dilaporkan Sebelumnya	Pengaruh Penerapan Penyajian Kembali Menambah (Mengurangi)	Disajikan Kembali
Aset			
Jumlah aset lancar	118.854.450.571	31.762.244.100	150.616.694.671
Jumlah aset tidak lancar	36.855.231.458	27.253.268.581	64.108.500.039
Jumlah aset	155.709.682.029	59.015.512.681	214.725.194.710
Liabilitas dan Ekuitas			
Liabilitas			
Jumlah liabilitas jangka pendek	119.157.446.214	41.627.841.237	160.785.287.451
Jumlah liabilitas jangka panjang	1.534.825.682	10.720.588.161	12.255.413.843
Jumlah liabilitas	120.692.271.896	52.348.429.398	173.040.701.294
Modal			
Modal saham	2.500.000.000	-	2.500.000.000
Revaluasi aset	20.710.715.431	-	20.710.715.431
Pengampunan Pajak	-	1.275.877.438	1.275.877.438
Modal proforma	-	5.962.725.685	5.962.725.685
Pendapatan komprehensif lain	-	(1.022.816.036)	(1.022.816.036)
Saldo laba	11.806.694.702	451.296.193	12.257.990.895
Jumlah ekuitas	35.017.410.133	6.667.083.280	41.684.493.413
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	155.709.682.029	59.015.512.681	214.725.194.710
Pendapatan usaha bersih	408.214.466.401	184.960.084.404	593.174.550.805
Laba bruto	34.870.446.975	8.491.738.781	43.362.185.756
Laba usaha	4.697.649.366	1.238.361.232	5.936.010.598

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

x. Penyajian Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Per 31 Desember 2017

	<u>Dilaporkan Sebelumnya</u>	<u>Pengaruh Penerapan Penyajian Kembali Menambah (Mengurangi)</u>	<u>Disajikan Kembali</u>
Aset			
Jumlah aset lancar	114.368.109.152	37.720.918.825	152.089.027.977
Jumlah aset tidak lancar	36.996.747.099	28.819.185.853	65.815.932.952
Jumlah aset	151.364.856.251	66.540.104.678	217.904.960.929
Liabilitas dan Ekuitas			
Liabilitas			
Jumlah liabilitas jangka pendek	117.265.366.930	43.274.780.900	160.540.147.830
Jumlah liabilitas jangka panjang	2.626.494.054	17.353.855.265	19.980.349.319
Jumlah liabilitas	119.891.860.984	60.628.636.165	180.520.497.149
Modal			
Modal saham	2.500.000.000	-	2.500.000.000
Revaluasi aset	20.710.715.431	-	20.710.715.431
Pengampunan Pajak	-	1.275.877.438	1.275.877.438
Modal proforma	-	4.791.422.583	4.791.422.583
Pendapatan komprehensif lain	-	(717.913.741)	(717.913.741)
Saldo laba	8.262.279.836	562.082.233	8.824.362.069
Jumlah ekuitas	31.472.995.267	5.911.468.513	37.384.463.780
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	151.364.856.251	66.540.104.678	217.904.960.929
Pendapatan usaha bersih	368.775.512.656	160.024.808.298	528.800.320.954
Laba bruto	25.263.609.752	6.597.077.664	31.860.687.416
Laba usaha	2.002.891.286	458.264.454	2.461.155.740

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Estimasi dan pertimbangan dievaluasi secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lain, termasuk ekspektasi peristiwa masa depan yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada. Hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

Pertimbangan

Menentukan Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada (lihat catatan 3).

Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dengan mengevaluasi, antara lain, apakah aset tersebut memiliki atau tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif. Evaluasi tersebut juga mencakup apakah kuotasi harga suatu aset keuangan di pasar yang aktif, merupakan kuotasi harga yang tersedia secara reguler, dan kuotasi harga tersebut mencerminkan transaksi di pasar yang aktual dan terjadi secara reguler dalam suatu transaksi wajar.

Estimasi dan Asumsi

Menentukan Nilai Wajar Atas Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Penurunan nilai piutang usaha

Manajemen menentukan provisi atas penurunan nilai piutang dengan menggunakan penilaian individual. Penilaian individual didasarkan pada data historis, antara lain penghapusbukuan piutang, kualitas hubungan dengan debitur, dan hubungan dengan pihak berelasi. Atas piutang yang telah lewat jatuh tempo, manajemen mempertimbangkan berbagai faktor termasuk, namun tidak terbatas pada, hubungan dengan pemasok, riwayat penghapusbukuan piutang dan keadaan keuangan pemasok, sebelum menentukan nilai provisi.

Estimasi masa manfaat dan penurunan nilai aset tetap

Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan keusangan.

Penelaahan aset tetap untuk penurunan nilai dilakukan apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset melebihi nilai yang dapat diperoleh kembali.

Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang telah disebutkan di atas.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Menilai Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan Tertentu

PSAK No. 48 (Revisi 2014) mensyaratkan bahwa penilaian penurunan nilai dilakukan pada aset *non-keuangan* tertentu apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak dapat diperoleh kembali. Faktor-faktor yang dianggap penting oleh Grup yang dapat memicu penelaahan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut:

- a. kinerja yang kurang signifikan relatif terhadap *expected historical* atau hasil dari operasional yang diharapkan dari proyek masa depan;
- b. perubahan signifikan dalam cara penggunaan aset yang diperoleh atau strategi bisnis secara keseluruhan; dan
- c. tren negatif yang signifikan atas industri atau ekonomi.

Kerugian akibat penurunan nilai diakui apabila nilai tercatat aset *non-keuangan* melebihi jumlah yang dapat dipulihkan. Menentukan jumlah yang dapat dipulihkan atas aset-aset tersebut membutuhkan estimasi atas arus kas yang diharapkan dapat dihasilkan dari penggunaan lanjutan dan disposisi akhir dari aset tersebut.

Menentukan Biaya dan Liabilitas Imbalan Kerja

Penentuan biaya dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Sementara hasil aktual dapat berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai.

Menilai Pajak Dibayar Di Muka

Grup menelaah pajak dibayar di muka pada setiap tanggal pelaporan dan menentukan cadangan mengurangi nilai tercatat apabila Grup berkeyakinan pajak dibayar di muka tersebut tidak dapat diterima kembali.

Terdapat ketidakpastian mengenai estimasi jumlah pajak dibayar di muka yang dapat digunakan dikarenakan terdapat interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks.

Menilai Provisi Atas Pajak Penghasilan

Menentukan provisi atas Pajak Penghasilan Badan mewajibkan pertimbangan signifikan oleh manajemen. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas Pajak Penghasilan Badan berdasarkan estimasi Pajak Penghasilan Badan.

Menilai Pajak Tangguhan

Grup menelaah aset/liabilitas pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Grup juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai.

Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sewa (lanjutan)

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa selama jangka waktu sewa, yang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Perusahaan. Penentuan jangka waktu sewa dan suku bunga pinjaman inkremental tersebut seringkali melibatkan estimasi dan pertimbangan yang signifikan.

Dalam menentukan jangka waktu sewa, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak menggunakan opsi penghentian. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian kontrak sewa) hanya dimasukkan dalam jangka waktu sewa jika cukup pasti akan diperpanjang (atau tidak dihentikan), dimana penentuan jangka waktu sewa yang cukup pasti membutuhkan estimasi dan pertimbangan yang signifikan.

Dalam menentukan suku bunga pinjaman Grup inkremental, terdapat beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan, yang banyak di antaranya memerlukan estimasi dan pertimbangan untuk dapat secara andal mengukur penyesuaian yang diperlukan untuk sampai pada tingkat diskonto akhir. Grup mempertimbangkan faktor-faktor utama berikut: risiko kredit korporat Grup, jangka waktu sewa, jangka waktu pembayaran sewa, lingkungan ekonomi, waktu di mana sewa dimulai, dan mata uang di mana pembayaran sewa ditentukan.

5. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	30 Jun 2020	31 Des 2019	31 Des 2018	31 Des 2017
Kas (Rupiah)	2.150.865.165	2.548.789.375	3.655.980.550	8.431.071.473
Bank – Pihak Ketiga				
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	662.904.117	739.334.017	236.456.291	370.961.703
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	508.332.470	183.043.249	817.961.565	189.451.371
PT Bank Central Asia, Tbk	425.826.837	1.487.311.311	2.892.573.056	737.530.106
PT CIMB Niaga Tbk	303.377.497	291.672.009	40.226.236	58.192.827
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	185.827.575	185.629.309	491.610.874	1.138.590.062
PT Bank Permata, Tbk	52.276.096	252.582.367	222.564.502	349.984.404
PT Bank Pan Indonesia, Tbk	37.063.621	2.949.526.462	7.291.713	5.919.629
PT Maybank Indonesia, Tbk	-	910.880	912.951	19.242.757
PT Bank Ekonomi Raharja, Tbk	-	-	282.952.479	593.537.301
Jumlah Bank	2.175.608.213	6.090.009.604	4.992.549.667	3.463.410.160
Jumlah Kas dan Setara Kas	4.326.473.378	8.638.798.979	8.648.530.217	11.894.481.633

Suku bunga per tahun setara kas yang berlaku selama periode berjalan adalah:

	30 Jun 2020	31 Des 2019	31 Des 2018	31 Des 2017
Rupiah	0,12% - 4,00%	0,12% - 4,00%	0,12% - 4,00%	0,12% - 4,00%

Per 30 juni 2020, 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

6. PIUTANG USAHA

Piutang Usaha terdiri dari piutang usaha kepada pihak ketiga dan kepada pihak berelasi. Rincian piutang usaha Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 sebagai berikut:

	<u>30 Jun 2020</u>	<u>31 Des 2019</u>	<u>31 Des 2018</u>	<u>31 Des 2017</u>
Pihak Berelasi				
<u>Rupiah</u>				
PT Bali Duta Cahaya Lestari	80.396.406	-	-	-
PT Jogja Duta Cahaya Lestari	55.345.000	-	-	-
PT Uni Home	-	303.259.244	-	-
Jumlah Pihak Berelasi	135.741.406	303.259.244	-	-
Pihak Ketiga				
<u>Rupiah</u>				
Toko Mega	1.342.182.000	999.537.000	714.830.000	-
Piutang Nota	1.104.895.350	4.124.030.982	16.884.738.976	5.693.766.326
Toko Rafi	834.480.000	491.390.000	-	-
Toko Hendri Kendari	770.300.000	-	-	-
Toko Jaya Raya	757.260.000	696.625.000	1.111.405.000	-
Toko Juara Elektronik	608.500.000	-	-	-
Toko Sinar Jaya	508.760.500	-	-	-
Toko Sumber Arto	503.655.000	290.095.000	-	-
Toko Jaya Abadi	469.406.500	-	-	-
Toko RJ Junior	438.550.000	439.650.000	-	-
UD Surya Jaya	427.749.000	-	-	-
Toko Aries Elektronik	394.700.500	-	-	-
PT Global Digital Niaga	383.427.300	1.534.652.202	-	-
Toko Amir	320.857.500	729.965.000	-	-
Toko Cahaya Sejati	306.145.000	218.960.000	-	-
Toko Kencoro Jogorampi	265.600.000	-	-	-
Toko Duka	237.220.000	-	-	-
Toko Anugerah Kepanjen	224.485.000	-	-	-
PT Federal International Finance	124.466.900	617.007.000	313.903.358	361.902.776
Toko Jaya Lawang	57.285.000	225.175.000	-	-
PT Home Credit Indonesia	45.324.800	584.460.383	689.434.034	757.341.379
Toko Reja Angung	41.125.000	556.110.000	-	-
Toko Vania	-	456.175.000	-	-
PT Kredit Plus Indonesia	-	274.632.000	-	-
Debit Card dan Credit Card	-	5.149.910	22.006.910	1.398.528.354
Lain – Lain dibawah 200 Juta	7.860.433.217	10.821.479.540	1.271.711.154	1.676.679.142
Jumlah Pihak Ketiga	18.026.808.567	23.065.094.017	21.008.029.432	9.888.217.977
Cadangan Penyisihan Piutang Usaha	(745.622.309)	-	-	-
Jumlah Piutang Usaha Bersih	17.416.927.664	23.368.353.261	21.008.029.432	9.888.217.977

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Mutasi cadangan penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	<u>30 Jun 2020</u>	<u>31 Des 2019</u>	<u>31 Des 2018</u>	<u>31 Des 2017</u>
Saldo awal tahun	-	-	-	-
Penambahan	745.622.309	-	-	-
Pemulihan	-	-	-	-
Saldo akhir tahun	<u>745.622.309</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun Manajemen berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai yang dibentuk telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha. Beban cadangan penyisihan Piutang usaha terdapat pada akun Pendapatan Beban Lain (lihat catatan 33).

Analisis umur piutang usaha disajikan sebagai berikut:

	<u>30 Jun 2020</u>	<u>31 Des 2019</u>	<u>31 Des 2018</u>	<u>31 Des 2017</u>
Kurang dari 30 hari (Lancar)	17.416.927.664	23.368.353.261	21.008.029.432	9.888.217.977
Lebih dari 30 hari (Tidak Lancar)	745.622.309	-	-	-
Jumlah	<u>18.162.549.973</u>	<u>23.368.353.261</u>	<u>21.008.029.432</u>	<u>9.888.217.977</u>

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 Piutang usaha Grup dijadikan sebagai jaminan fidusia atas utang PT Bank Central Asia Tbk (lihat catatan 14).

7. PIUTANG LAIN – LAIN PIHAK KETIGA

Rincian atas Piutang lain – lain Pihak Ketiga adalah sebagai Berikut:

	<u>30 Jun 2020</u>	<u>31 Des 2019</u>	<u>31 Des 2018</u>	<u>31 Des 2017</u>
PT Asuransi Wahana Tata	2.904.029.301	-	-	-
PT Gramedia Asri Media	1.582.222.220	-	-	-
PT Panasonic Gobel Indonesia	232.750.456	-	-	-
Saldo akhir tahun	<u>4.719.001.977</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Piutang lain – lain pihak ketiga kepada PT Asuransi Wahana Tata dan PT Panasonic Gobel Indonesia pada tanggal 30 Juni 2020 merupakan Piutang atas Klaim Asuransi Kebakaran yang terjadi pada tanggal 28 Desember 2019 di outlet Grup yang berlokasi di Jl. Kertajaya No.149 - 151. Airlangga, Surabaya, Jawa Timur.

Mutasi atas pembayaran klaim asuransi terkait kebakaran adalah sebagai berikut:

	<u>Nilai Klaim</u>	<u>Pencairan Klaim</u>	<u>Sisa Klaim</u>
Nilai klaim Asuransi			
PT Asuransi Wahana Tata	4.114.702.221	1.210.672.920	2.904.029.301
PT Panasonic Gobel Indonesia	232.750.456	-	232.750.456
Jumlah Piutang Klaim	<u>4.347.452.677</u>	<u>1.210.672.920</u>	<u>3.136.779.757</u>

Piutang lain – lain pihak ketiga kepada PT Gramedia Asri Media pada tanggal 30 Juni 2020 merupakan piutang terkait sewa bangunan yang berlokasi di Kediri, Jawa timur berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa No.038/09/UFO KDR/2019 per tanggal 25 September 2019 dengan total nilai sewa sebesar Rp2.225.000.000.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

8. PERSEDIAAN

	<u>30 Jun 2020</u>	<u>31 Des 2019</u>	<u>31 Des 2018</u>	<u>31 Des 2017</u>
Persediaan	111.292.884.844	120.770.978.053	115.984.296.079	122.743.461.251
Cadangan persediaan	(5.078.782.721)	(1.539.497.938)	-	-
Jumlah	<u>106.214.102.123</u>	<u>119.231.480.115</u>	<u>115.984.296.079</u>	<u>122.743.461.251</u>

Mutasi cadangan penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	<u>30 Jun 2020</u>	<u>31 Des 2019</u>	<u>31 Des 2018</u>	<u>31 Des 2017</u>
Saldo awal tahun	1.539.497.938	-	-	-
Penambahan	4.749.957.703	1.539.497.938	-	-
Pemulihan	(1.210.672.920)	-	-	-
Saldo akhir tahun	<u>5.078.782.721</u>	<u>1.539.497.938</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan Persediaan pada akhir tahun Manajemen berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai yang dibentuk telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian nilai tersebut.

Beban cadangan penurunan nilai terdapat pada akun Pendapatan (Beban) Lain - Lain (lihat catatan 33).

Mutasi Laba (Rugi) terkait kebakaran adalah sebagai berikut:

	<u>30 Jun 2020</u>	<u>31 Des 2019</u>	<u>31 Des 2018</u>	<u>31 Des 2017</u>
Kerugian atas kebakaran	(4.749.957.703)	-	-	-
Pendapatan Klaim Asuransi	4.347.452.677	-	-	-
Lab a (Rugi) atas klaim kebakaran	<u>(402.505.026)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Pada tanggal 30 Juni 2020 persediaan dan aset tetap (bangunan beserta isinya) diasuransikan kepada PT Asuransi Wahana Tata, dan PT Sampo Insurance Indonesia atas risiko semua *property*, bencana akibat kerusakan, demonstrasi, dan gempa bumi dengan jumlah nilai masing-masing pertanggung Rp184.648.956.000.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungannya cukup untuk melindungi kemungkinan kerugian yang timbul dari resiko tersebut.

Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 Persediaan Grup dijadikan sebagai jaminan fidusia atas utang PT Bank Central Asia Tbk (lihat catatan 14).

Jumlah Persediaan yang telah menjadi beban pada tanggal 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 adalah sebesar Rp314.391.747.401, Rp579.241.523.708, Rp549.812.365.049 dan Rp496.939.633.538.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi kedalam nilai tercatat Persediaan pada tanggal 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 2018 dan 2017.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Rincian Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2020	<i>Disajikan Kembali</i>		
		31 Des 2019	31 Des 2018	31 Des 2017
Uang Muka Pembelian	35.741.929.144	69.901.685.126	1.014.471.432	-
Beban ditangguhkan	2.470.680.000	995.680.000	-	-
Asuransi	170.275.576	268.779.851	174.932.933	125.772.179
Jumlah Biaya Dibayar Dimuka	38.382.884.720	71.166.144.977	1.189.404.365	125.772.179

Rincian Uang muka pembelian adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2020	<i>Disajikan Kembali</i>		
		31 Des 2019	31 Des 2018	31 Des 2017
Uang muka pembelian tanah dan bangunan	34.013.000.000	69.710.000.000	-	-
Uang muka pembelian persediaan	1.728.929.144	191.685.126	1.014.471.432	-
Jumlah uang muka Pembelian	35.741.929.144	69.901.685.126	1.014.471.432	-

Per 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, akun uang muka pembelian tanah dan bangunan merupakan pengeluaran untuk pembelian tanah dan bangunan yang berlokasi di Jombang, dan Mojokerto, Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanggal 31 Desember 2019 untuk tanah dengan sertifikat SHM No.45 yang berlokasi di Desa Pulo Lor, Jombang, Jawa Timur seluas 1.767m2 berdasarkan surat ukur No.00608/Pulolor/2015. dan Perjanjian Pengikatan Jual beli (PPJB) tanggal 6 Desember 2019 untuk tanah dengan sertifikat SHM No.464 yang berlokasi di Desa Sooko, Mojokerto, Jawa Timur berdasarkan surat ukur No.384/13.10/2000.

Uang muka tanah dan bangunan yang berlokasi di Desa Sooko, Mojokerto, Jawa Timur sedang dalam proses pengurusan balik nama. (lihat catatan 40).

Pada tanggal 30 Juni 2020 balik nama atas tanah dan bangunan tersebut masih dalam proses pengurusan.

Beban ditangguhkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp2.470.680.000 dan Rp995.680.000 merupakan biaya profesi penunjang pasar modal terkait Penawaran Umum Perdana Saham.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
 YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
 DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

10. ASET TETAP (lanjutan)

	31 Des 2018				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Harga Perolehan					
Tanah	26.939.020.250	-	-	-	26.939.020.250
Bangunan	24.534.070.602	-	-	-	24.534.070.602
Kendaraan	6.310.406.976	1.458.296.364	-	-	7.768.703.340
Peralatan Kantor	1.460.621.470	126.985.000	-	-	1.587.606.470
Peralatan Toko & Gudang	1.798.925.846	130.000.000	-	-	1.928.925.846
Jumlah Harga Perolehan	61.043.045.144	1.715.281.364	-	-	62.758.326.508
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	3.952.820.744	1.226.703.530	-	-	5.179.524.274
Kendaraan	3.150.779.146	778.600.765	-	-	3.929.379.911
Peralatan Kantor	1.263.832.092	88.645.910	-	-	1.352.478.002
Peralatan Toko & Gudang	859.147.465	219.484.353	-	-	1.078.631.818
Jumlah Akumulasi Penyusutan	9.226.579.447	2.313.434.558	-	-	11.540.014.005
Nilai buku	51.816.465.697				51.218.312.503
	31 Des 2017				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Harga Perolehan					
Tanah	26.939.020.250	-	-	-	26.939.020.250
Bangunan	22.955.949.212	1.578.121.390	-	-	24.534.070.602
Kendaraan	5.894.456.976	415.950.000	-	-	6.310.406.976
Peralatan Kantor	1.327.888.948	132.732.522	-	-	1.460.621.470
Peralatan Toko & Gudang	1.463.811.253	335.114.593	-	-	1.798.925.846
Jumlah Harga Perolehan	58.581.126.639	2.461.918.505	-	-	61.043.045.144
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	2.795.949.516	1.156.871.228	-	-	3.952.820.744
Kendaraan	2.507.556.788	643.222.358	-	-	3.150.779.146
Peralatan Kantor	1.184.952.061	78.880.031	-	-	1.263.832.092
Peralatan Toko & Gudang	664.835.903	194.311.562	-	-	859.147.465
Jumlah Akumulasi Penyusutan	7.153.294.268	2.073.285.179	-	-	9.226.579.447
Nilai buku	51.427.832.371				51.816.465.697

Penambahan Aset tetap tanah dan bangunan per 30 Juni 2020 masing – masing sebesar Rp14.399.700.000 dan Rp27.291.178.710 di entitas induk yang berlokasi di Jl. Joyoboyo No.2 Kelurahan Dandangan, Kecamatan Kediri, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur seluas 1.525 m2 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 41/2020 dan 42/2020 notaris Alex Lauwda, S.H., M.Kn., tanggal 15 April 2020. Penambahan aset tetap tanah dan bangunan pada tanggal 30 Juni 2020 merupakan Reklasifikasi akun yang sebelumnya dicatat sebagai uang muka pembelian tanah dan bangunan pada tanggal 31 Desember 2019. (lihat catatan 38.)

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

10. ASET TETAP (lanjutan)

Penambahan aset tetap tanah per 31 Desember 2019 sebesar Rp4.438.000.000 di Perusahaan yang berlokasi di Jl. Basuki Rachmad, Ronggomulyo, Tuban, Jawa Timur seluas 284m2 dan Jl. Basuki Rachmad, Ronggomulyo, Tuban, Jawa Timur seluas 538m2 berdasarkan akta jual beli no.417 dan 416 notaris Nanik Purwaningsih S.H., tertanggal 25 November 2019.

Penambahan aset tetap tanah per 31 Desember 2019 sebesar Rp4.027.500.000 di Entitas anak yang berlokasi di Jl. S. Supriyadi Kav A, Kebonsari, Sukun, Malang, Jawa timur dan Seluas 476m2 dan di Jl S. Supriyadi Kav B, Kebonsari, Sukun, Malang, Jawa timur seluas 60m2 berdasarkan akta jual beli no.1139 dan 1138 notaris Paulus Olivier Yosef S.H., tertanggal 17 Desember 2019.

Pada tanggal 31 Juni 2020 bangunan beserta isinya telah diasuransikan secara gabungan dengan persediaan (lihat catatan 8) kepada PT Asuransi Wahana Tata dan PT Sampo Insurance Indonesia, pihak ketiga, atas risiko semua *property*, bencana akibat kerusakan, demonstrasi, dan gempa bumi dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp184.648.956.000.

Aset dalam penyelesaian per 30 Juni 2020 merupakan pembangunan bangunan toko milik entitas induk dan renovasi bangunan milik entitas anak rincian sebagai Berikut:

No.	Rincian Aset dalam penyelesaian	Nilai tercatat	Nilai Kontrak Pekerjaan	Persentase Pekerjaan	Estimasi Penyelesaian
1.	Pembangunan Bangunan Tuban	3.002.400.547	12.132.900.000	24,75%	1 Juli 2021
2.	Revonasi Bangunan Kediri	629.550.000	-	-	31 Agustus 2020
3.	Revonasi Bangunan Jombang	626.897.000	-	-	31 Agustus 2020
4.	Revonasi Bangunan Mojokerto	432.806.920	-	-	31 Agustus 2020
5.	Revonasi Bangunan Madiun	224.102.000	-	-	31 Agustus 2020
	Jumlah	4.915.756.467			

Untuk renovasi bangunan kediri, jombang, mojokerto dan madiun tidak terdapat nilai kontrak pekerjaan dikarenakan kegiatan pembangunan renovasi ini merupakan kegiatan membangun sendiri.

Reklasifikasi aset dalam penyelesaian ke aset tetap bangunan per 30 Juni 2020 merupakan biaya perolehan renovasi bangunan toko milik UJL yang berlokasi di Malang, Jawa Timur yang telah selesai pembangunannya berdasarkan berita acara serah terima pekerjaan tanggal 15 Juni 2020.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi penurunan nilai, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset yang mengalami penurunan nilai. Jumlah terpulihkan suatu aset adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

Aset tetap berupa tanah dan bangunan telah dijaminkan atas pinjaman bank yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk (lihat catatan 14).

Pada tanggal 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 2018 dan 2017, jumlah tercatat bruto aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah masing-masing sebesar sebagai berikut:

	30 Juni 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Kendaraan	1.818.061.456	1.323.499.092	1.052.021.820	1.052.021.820
Peralatan Kantor	1.281.863.844	1.194.919.335	1.167.193.273	1.004.439.334
Peralatan Toko & Gudang	803.964.854	325.761.538	135.277.600	181.057.538
Jumlah	3.903.890.154	2.844.179.965	2.354.492.693	2.237.518.692

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

10. ASET TETAP (lanjutan)

Penyusutan yang dibebankan pada beban penjualan dan beban umum dan administrasi dengan rincian sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Beban penjualan (catatan 29)	1.700.361.956	2.317.514.609	2.224.788.648	1.994.405.148
Beban umum dan administrasi (catatan 30)	125.226.227	149.157.164	88.645.910	78.880.031
Jumlah	<u>1.825.588.183</u>	<u>2.466.671.773</u>	<u>2.313.434.558</u>	<u>2.073.285.179</u>

Revaluasi Aset Tetap

Pada tahun 2015 Perusahaan telah melakukan penilaian kembali aset tetap untuk tujuan perpajakan yang dilakukan oleh penilai independen eksternal KJPP Husni, Joediono & Rekan dengan nomor Laporan 005-HJR-SBY/15 tanggal 18 Desember 2015 yang mengacu pada ketentuan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.191/PMK.010/2015 tanggal 15 Oktober 2015 dan telah disetujui oleh Direktorat Jenderal Pajak dengan surat keputusan No.KEP-597/WPJ.11/2016. tanggal 27 Januari 2016. Penilaian kembali dilakukan atas tanah dan bangunan dengan nilai buku pajak sebelum revaluasi sebesar Rp5.155.878.796 menghasilkan surplus revaluasi sebesar Rp21.351.253.022 dan setelah dikurangi pajak final atas selisih revaluasi aset tetap menjadi bersih sebesar Rp20.710.715.431 yang dicatat sebagai "Pendapatan Komprehensif Lain". Pembayaran pajak final atas kenaikan nilai tercatat sebesar Rp640.537.591 dicatat mengurangi "Beban pajak", dengan rincian sebagai berikut:

	<u>Nilai Revaluasi</u>
PT Damai Sejahtera Abadi Tbk	
Nilai revaluasi aset tetap	26.413.950.000
Nilai buku pada saat revaluasi	<u>5.062.696.978</u>
Selisih revaluasi	<u>21.351.253.022</u>
Pajak atas revaluasi	<u>(640.537.591)</u>
Nilai revaluasi bersih	<u>20.710.715.431</u>

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020	<i>Disajikan Kembali</i>		
		31 Desember 2019	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Kepemilikan langsung melalui (Perusahaan)				
Biaya Perolehan				
Saldo Awal	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Penambahan (Pengurangan)	750.000.000	-	-	-
Saldo Akhir	1.250.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Bagian Laba (Rugi)				
Saldo Awal	1.649.476.977	1.123.430.430	875.973.066	638.558.581
Penambahan (Pengurangan)	666.036.952	526.046.547	247.457.364	237.414.485
Saldo Akhir	2.315.513.929	1.649.476.977	1.123.430.430	875.973.066
Jumlah kepemilikan langsung	3.565.513.929	2.149.476.977	1.623.430.430	1.375.973.066
Kepemilikan tidak langsung melalui (Entitas Anak)				
Biaya Perolehan				
Saldo Awal	250.000.000	250.000.000	250.000.000	250.000.000
Penambahan (Pengurangan)	375.000.000	-	-	-
Saldo Akhir	625.000.000	250.000.000	250.000.000	250.000.000
Bagian Laba (Rugi)				
Saldo Awal	824.738.488	561.715.215	437.986.533	319.279.290
Penambahan (Pengurangan)	333.018.476	263.023.273	123.728.682	118.707.243
Saldo Akhir	1.157.756.964	824.738.488	561.715.215	437.986.533
Jumlah tidak kepemilikan langsung	1.782.756.964	1.074.738.488	811.715.215	687.986.533
Jumlah Investasi pada entitas asosiasi	5.348.270.893	3.224.215.465	2.435.145.645	2.063.959.599

Informasi tambahan Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 tersebut sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi PT Jogja Duta Cahaya Lestari adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2020	31 Des 2019	31 Des 2018	31 Des 2017
Aset	51.644.361.824	63.244.593.852	57.243.783.043	55.959.415.071
Liabilitas	37.382.306.112	54.646.685.948	50.750.061.326	50.455.522.808
Pendapatan	90.237.751.890	199.840.109.944	197.545.992.696	165.396.096.429
Laba Bersih	2.664.147.808	2.104.186.187	989.829.454	949.657.941

12. ASET HAK GUNA

	30 Juni 2020			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Harga Perolehan				
Sewa Tanah & Bangunan	24.174.640.293	895.555.555	-	25.070.195.848
Jumlah Harga Perolehan	24.174.640.293	895.555.555	-	25.070.195.848
Akumulasi Penyusutan				
Sewa Tanah & Bangunan	16.565.011.174	1.803.782.883	-	18.368.794.057
Jumlah Akumulasi Penyusutan	16.565.011.174	1.803.782.883	-	18.368.794.057
Nilai buku	7.609.629.119			6.701.401.791

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
 YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
 DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

12. ASET HAK GUNA (lanjutan)

	31 Desember 2019 (Disajikan Kembali)			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Harga Perolehan				
Sewa Tanah & Bangunan	23.341.940.557	832.699.736	-	24.174.640.293
Jumlah Harga Perolehan	23.341.940.557	832.699.736	-	24.174.640.293
Akumulasi Penyusutan				
Sewa Tanah & Bangunan	13.998.786.074	2.566.225.100	-	16.565.011.174
Jumlah Akumulasi Penyusutan	13.998.786.074	2.566.225.100	-	16.565.011.174
Nilai buku	9.343.154.483			7.609.629.119
	31 Desember 2018 (Disajikan Kembali)			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Harga Perolehan				
Sewa Tanah & Bangunan	22.283.190.557	1.058.750.000	-	23.341.940.557
Jumlah Harga Perolehan	22.283.190.557	1.058.750.000	-	23.341.940.557
Akumulasi Penyusutan				
Sewa Tanah & Bangunan	11.132.571.316	2.866.214.758	-	13.998.786.074
Jumlah Akumulasi Penyusutan	11.132.571.316	2.866.214.758	-	13.998.786.074
Nilai buku	11.150.619.241			9.343.154.483
	31 Desember 2017 (Disajikan Kembali)			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Harga Perolehan				
Sewa Tanah & Bangunan	20.526.107.224	1.757.083.333	-	22.283.190.557
Jumlah Harga Perolehan	20.526.107.224	1.757.083.333	-	22.283.190.557
Akumulasi Penyusutan				
Sewa Tanah & Bangunan	8.748.742.922	2.383.828.394	-	11.132.571.316
Jumlah Akumulasi Penyusutan	8.748.742.922	2.383.828.394	-	11.132.571.316
Nilai buku	11.777.364.302			11.150.619.241

Akumulasi penyusutan aset hak guna dibebankan pada biaya sewa pada akun beban penjualan dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2020	31 Des 2019	31 Des 2018	31 Des 2017
Beban penjualan (catatan 29)	1.803.782.883	2.566.225.100	2.866.214.758	2.383.828.394
Jumlah	1.803.782.883	2.566.225.100	2.866.214.758	2.383.828.394

Aset hak guna merupakan sewa atas tanah dan bangunan berdasarkan perjanjian antara Grup dan pihak terkait (lihat catatan 39).

13. ASET LAIN – LAIN

Aset lain – lain Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 sebesar Rp35.000.000, Rp228.300.000, Rp126.700.035 dan Rp41.190.035 merupakan uang jaminan atas sewa booth untuk pameran.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

14. UTANG BANK

Rincian Utang Bank Grup adalah sebagai Berikut:

	30 Jun 2020	31 Des 2019	31 Des 2018	31 Des 2017
PT Bank Central Asia Tbk	58.467.482.603	53.125.444.974	52.222.728.044	54.162.207.836
PT Bank Muliarta Arta Sentosa	10.447.846.432	8.599.665.942	15.037.798.816	16.057.233.708
PT CIMB Niaga Tbk	2.744.817.597	10.190.933.636	13.397.997.769	7.535.868.485
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	-	11.227.518.420	5.440.715.406
PT Bank Ekonomi Rahardja	-	-	-	10.536.842.971
Jumlah Utang Bank	71.660.146.632	71.916.044.552	91.886.043.049	93.732.868.406
Penerimaan utang bank	325.186.650.420	801.318.915.027	523.869.022.086	487.777.873.318
Pembayaran utang bank	(325.442.548.338)	(821.288.913.522)	(525.715.847.443)	(482.865.932.323)
a. Utang Bank Jangka Pendek				
	30 Jun 2020	31 Des 2019	31 Des 2018	31 Des 2017
PT Bank Central Asia Tbk	51.544.420.829	49.125.444.974	52.222.728.044	54.162.207.836
PT Bank Muliarta Arta Sentosa	10.447.846.432	8.275.885.885	13.502.973.134	13.430.739.654
PT CIMB Niaga Tbk	2.744.817.597	9.913.155.845	9.786.886.654	7.535.868.485
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	-	10.731.725.090	4.496.245.363
PT Bank Ekonomi Rahardja	-	-	-	-
Jumlah Utang Bank	64.737.084.858	67.314.486.704	86.244.312.922	79.625.061.338
b. Utang Bank Jangka Panjang				
	30 Jun 2020	31 Des 2019	31 Des 2018	31 Des 2017
PT Bank Central Asia Tbk	6.923.061.774	4.000.000.000	-	-
PT Bank Muliarta Arta Sentosa	-	323.780.057	1.534.825.682	2.626.494.054
PT CIMB Niaga Tbk	-	277.777.791	3.611.111.115	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	-	495.793.330	944.470.043
PT Bank Ekonomi Rahardja	-	-	-	10.536.209.268
Jumlah Utang Bank	6.923.061.774	4.601.557.848	5.641.730.127	14.107.173.365
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun				
PT Bank Central Asia Tbk	778.405.694	116.666.667	-	-
PT Bank Muliarta Arta Sentosa	-	323.780.057	1.211.045.625	1.079.253.236
PT CIMB Niaga Tbk	-	277.777.791	3.333.333.324	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	-	495.793.330	448.676.713
PT Bank Ekonomi Rahardja	-	-	-	4.624.855.318
Jumlah bagian lancar	778.405.694	718.224.515	5.040.172.279	6.152.785.267
Bagian jangka panjang				
PT Bank Central Asia Tbk	6.144.656.080	3.883.333.333	-	-
PT Bank Muliarta Arta Sentosa	-	-	323.780.057	1.547.240.818
PT CIMB Niaga Tbk	-	-	277.777.791	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	-	-	495.793.330
PT Bank Ekonomi Rahardja	-	-	-	5.911.987.653
Jumlah bagian jangka Panjang	6.144.656.080	3.883.333.333	601.557.848	7.955.021.801

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

14. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan

PT. Bank Central Asia, Tbk

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit yang disetujui oleh PT Bank Central Asia Tbk sebagaimana termuat dalam Akta Perjanjian Kredit No.77 tanggal 17 Oktober 2012 Notaris Julia Seloadji dan Akta Perjanjian Kredit No. 93 tanggal 17 Juli 2012 dihadapan Notaris Swartana Tedja, SH. yang keduanya diubah berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit dengan No.0590/SPPK/0014/2019 tanggal 7 Oktober 2019 dengan rincian fasilitas kredit sebagai berikut:

Jenis dan Total Fasilitas:

1.	Limit Kredit	: 1.500.000.000
	Jenis Kredit	: Kredit lokal rekening koran
	Jangka waktu	: 12 bulan sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 September 2020 (lihat catatan 40).
	Bunga & Provisi	: 10,25% & 0,25%
	Denda	: 6%
2.	Limit Kredit	: 2.500.000.000
	Jenis Kredit	: Kredit investasi – 1
	Jangka waktu	: 6 tahun sejak tanggal penarikan fasilitas (<i>grace period</i> 1 tahun)
	Bunga & Provisi	: 10% & 1%
	Denda	: 6%
3.	Limit Kredit	: 8.500.000.000
	Jenis Kredit	: Kredit investasi – 2
	Jangka waktu	: 6 tahun sejak tanggal penarikan fasilitas (<i>grace period</i> 1 tahun)
	Bunga & Provisi	: 10% & 1%
	Denda	: 6%
4.	Limit Kredit	: 4.500.000.000
	Jenis Kredit	: Kredit lokal rekening koran – 1
	Jangka waktu	: 12 bulan sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 September 2020 (lihat catatan 40).
	Bunga & Provisi	: 10,25% & 0,25%
	Denda	: 6%
5.	Limit Kredit	: 20.000.000.000
	Jenis Kredit	: Kredit lokal rekening koran – 2
	Jangka waktu	: 12 bulan sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 September 2020 (lihat catatan 40).
	Bunga & Provisi	: 10,25% & 0,25%
	Denda	: 6%
6.	Limit Kredit	: 7.000.000.000
	Jenis Kredit	: Kredit local rekening koran – 3
	Jangka waktu	: 12 bulan sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 September 2020 (lihat catatan 40).
	Bunga & Provisi	: 10,25% & 0,25%
	Denda	: 6%
7.	Limit Kredit	: 3.000.000.000
	Jenis Kredit	: Kredit local rekening koran – 4
	Jangka waktu	: 12 bulan sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 September 2020 (lihat catatan 40).
	Bunga & Provisi	: 10,25% & 0,25%
	Denda	: 6%

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

14. UTANG BANK *(lanjutan)*

Perusahaan *(lanjutan)*

PT. Bank Central Asia, Tbk *(lanjutan)*

Jenis dan Total Fasilitas: *(lanjutan)*

8.	Limit Kredit	:	20.000.000.000
	Jenis Kredit	:	Time loan revolving – 1
	Jangka waktu	:	12 bulan sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 September 2020 (lihat catatan 40).
	Bunga & Provisi	:	10,25% & 0,25%
	Denda	:	6%
9.	Limit Kredit	:	2.000.000.000
	Jenis Kredit	:	Time loan revolving – 2
	Jangka waktu	:	12 bulan sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 September 2020 (lihat catatan 40).
	Bunga & Provisi	:	10,25% & 0,25%
	Denda	:	6%

Jaminan:

1. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 244 Kelurahan Gubeng, Surabaya atas tanah dengan luas 293m² yang terletak di Jalan Irian Barat No.23 Kelurahan Gubeng Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Jawa Timur, atas nama Insinyur Puji Harianto.
2. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 10673 seluas 842 m², terletak di Jalan Tjilik Riwut KM 04 (gang Intan 22), Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah, Atas nama Insinyur Puji Harianto dan Poedji Harixon.
3. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 10674 seluas 810 m², terletak di Jalan Tjilik Riwut KM 04 (gang Intan 22) Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah.
4. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 3853 seluas 952 m², terletak di Jalan Tjilik Riwut KM 04 (gang Intan 22) Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Propinsi Kalimantan Tengah, atas nama Insinyur Puji Harianto dan Poedji Harixon.
5. Bangunan di atas tanah hak sewa yang dikelola oleh pemerintah Surabaya seluas 524,40 m² dan diuraikan dalam surat Ijin pemakaian tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya dengan Nomor. 188.45/1887P/436.6.18/2013 dan terletak di Jalan Kertajaya No.149, Kelurahan Airlangga, kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, atas nama Insinyur Puji Harianto.
6. Sebidang tanah diuraikan dalam SHGB Nomor 00017 seluas 302 m², terletak di Jalan Suwondo Parman No.103 Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjar Barat, Kotamadya Banjarmasin, Propinsi Kalimantan selatan.
7. Sebidang tanah diuraikan dalam SHGB Nomor 11 seluas 431 m², terletak di Jalan Suwondo Parman No.103, Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjar Barat, Kotamadya Banjarmasin, Propinsi Kalimantan selatan, atas nama PT. Damai Sejahtera Abadi.
8. Sebidang tanah diuraikan dalam SHGB Nomor 12 seluas 357 m², terletak di Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjar Barat, Kotamadya Banjarmasin, Propinsi Kalimantan selatan.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

14. UTANG BANK *(lanjutan)*

Perusahaan *(lanjutan)*

PT. Bank Central Asia, Tbk *(lanjutan)*

Jaminan: *(lanjutan)*

9. Sebidang tanah diuraikan dalam SHGB Nomor 13 seluas 925 m², terletak di Jalan Suwondo Parman No.103, Kelurahan Belitung Utara, Kecamatan Banjar Barat, Kotamadya Banjarmasin, Propinsi Kalimantan selatan atas nama PT. Damai Mandiri Lestari.
10. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 308 seluas 560 m², terletak di Jalan Darmo Harapan Utara VIII/EU-21, Kelurahan Tandes, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, atas nama Insinyur Pudji Harianto.
11. Bangunan di atas tanah hak sewa yang dikelola oleh pemerintah Surabaya seluas 343,70 m² dan diuraikan dalam surat Ijin pemakaian tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya dengan Nomor. 188.45/0920/436.6.18/2015 dan terletak di Jalan Kertajaya XI/3, Kelurahan Airlangga, kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, atas nama Insinyur Puji Harianto.
12. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 7218 seluas 82 m², terletak di Jl. A Yani KM 32.5, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, atas nama Insinyur Pudji Harianto dan Poedji Harixon.
13. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 7219 seluas 81 m², terletak di Jalan A Yani KM 32.5, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, atas nama Insinyur Pudji Harianto dan Poedji Harixon.
14. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 7222 seluas 117 m², terletak di Jalan A. Yani KM 32.5, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, atas nama Insinyur Pudji Harianto dan Poedji Harixon.
15. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 7223 seluas 117 m², terletak di Jalan A. Yani KM 32.5, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, atas nama Insinyur Pudji Harianto dan Poedji Harixon.
16. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 7224 seluas 349 m², terletak di Jl. A. Yani KM 32.5, Kelurahan Loktabat, Kecamatan Banjarbaru utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, atas nama Insinyur Pudji Harianto dan Poedji Harixon.

Beban bunga dari utang bank jangka pendek disajikan sebagai “Biaya bunga pinjaman bank” dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (lihat catatan 31).

Negative Covenants

Selama pinjaman terhadap BCA belum dilunasi, tanpa persetujuan tertulis BCA, Perusahaan dilarang melakukan aktivitas antara lain sebagai berikut: *Cross default* atas nama Perusahaan dan atas nama PT Segatama Lestari; Perubahan pengurus dan pemegang saham Perusahaan harus seijin BCA terlebih dahulu; Debitur tidak diperkenankan untuk menambah piutang afiliasi kepada grup usaha; debitur tidak diperkenankan untuk melakukan pembagian deviden tanpa seijin BCA terlebih dahulu; mensubordinasikan pinjaman pemegang saham yang ada dan yang akan timbul di masa yang akan datang terhadap kewajiban ke BCA, kecuali apabila pinjaman pemegang saham dialihkan menjadi modal; mengusahakan agar debitur meningkatkan modal disetor atas nama Entitas Anak dan apabila terjadi peningkatan modal disetor maka harus dituangkan dalam akta Perusahaan dan diserahkan ke BCA.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

14. UTANG BANK *(lanjutan)*

Perusahaan *(lanjutan)*

PT. Bank Central Asia, Tbk *(lanjutan)*

Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan Perubahan Syarat Lainnya.

PT. Bank Central Asia Tbk telah menyetujui sesuai dengan surat No. 0078/SPPK/0014/2020 tanggal 17 Februari 2020, dengan hal sebagai berikut:

- a. Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada BCA selambat – lambatnnya 30 hari sejak RUPS Jika;
 1. Mengubah susunan direksi, dewan komisaris, dan pemegang saham.
 2. Terhadap perubahan anggaran dasar (kecuali penurunan modal tetap diwajibkan dengan persetujuan BCA).
- b. Mempertahankan kepemilikan saham keluarga Tn. Pudji Harianto secara langsung maupun tidak langsung tetap menjadi pemegang saham mayoritas minimal sebesar 51% dari jumlah seluruh saham yang diterbitkan.
- c. Setiap penarikan deviden, debitor wajib memberitahukan kepada BCA.

Sehubungan dengan pelaksanaan rencana IPO dan dengan mengingat status Grup setelah pelaksanaan rencana IPO sebagai Perusahaan Terbuka, maka Grup dengan ini mengajukan pencabutan oleh bank atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit yang terkait dengan kewajiban Grup berdasarkan surat No.015/DSA/VIII/2020 tanggal 25 Agustus 2020.

Berdasarkan surat No.3269/SLKKWIII/2020 tanggal 25 September 2020 PT Bank Central Asia Tbk menyetujui perubahan status kelembagaan perusahaan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka. (lihat catatan 40).

PT Bank Multiarta Sentosa

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Multiarta Sentosa sebagaimana termuat dalam perjanjian pinjaman kredit dengan No.013/PDA/SLM/032015 tanggal 4 Maret 2015 dan No.013/PRK/SLM/032015 tanggal 4 Maret 2015 dihadapan Notaris Yenny Himawan, S.H., M.kn., dan telah diperbaharui berdasarkan No.013/PPWK4/PRK/SLM/022019 tanggal 28 Februari 2019 dengan rincian fasilitas kredit sebagai berikut:

Jenis dan Total Fasilitas:

- | | | |
|-----------------|---|--|
| 1. Limit Kredit | : | 15.000.000.000 |
| Jenis Kredit | : | Kredit rekening koran |
| Jangka waktu | : | 12 bulan sejak 4 Maret 2019 s.d 4 Maret 2020 |
| Bunga & Provisi | : | 10,75% & 0,5% |
| 2. Limit Kredit | : | 5.000.000.000 |
| Jenis Kredit | : | Pinjaman Dengan Angsuran |
| Jangka waktu | : | 60 Bulan sejak 4 Maret 2015 s.d 4 Maret 2020 |
| Bunga & Provisi | : | 12% & 1% |

Perjanjian kredit tersebut di atas telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir dengan Nomor 013/R5/SLM/032020 tanggal 3 Maret 2020, dengan fasilitas kredit menjadi sebagai berikut:

Jenis dan Total Fasilitas:

- | | | |
|-----------------|---|--|
| 1. Limit Kredit | : | 15.000.000.000 |
| Jenis Kredit | : | Kredit rekening koran |
| Jangka waktu | : | 12 bulan sejak 4 Maret 2020 s.d 4 Maret 2021 |
| Bunga & Provisi | : | 10,25% & 0,5% |

Jaminan:

1. SHGB nomor 546/Romokalisari, an. Perusahaan, di Surabaya.
2. SHGB nomor 547/Romokalisari, an. Perusahaan, di Surabaya.
3. SHGB nomor 01136/Romokalisari, an. Perusahaan, di Surabaya.
4. SHGB nomor 01137/Romokalisari, an. Perusahaan, di Surabaya.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

14. UTANG BANK *(lanjutan)*

Perusahaan *(lanjutan)*

PT Bank Multiarta Sentosa *(lanjutan)*

Negative Covenants *(lanjutan)*

Selama pinjaman terhadap PT Bank Multiarta Sentosa belum dilunasi, tanpa persetujuan tertulis PT Bank Multiarta Sentosa, Perusahaan wajib melakukan hal – hal sebagai berikut: menyerahkan Laporan sales, Piutang dagang, *Inventory* dan utang dagang setiap 6 bulan (Juni dan Desember) Selambat – lambatya bulan berikutnya; transaksi aktif di rekening PT Bank Multiarta Sentosa secara proporsional; wajib mendapat persetujuan PT Bank Multiarta Sentosa apabila terdapat perubahan Modal, Kepengurusan dan Pemegang Saham Perusahaan; apabila Perusahaan melakukan *Initial Public Offering* (IPO), maka Laporan Keuangan tahun selanjutnya wajib diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) listing Otoritas Jasa Keuangan (OJK) / Bank Indonesia (BI).

Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan Perubahan Syarat Lainnya.

Sehubungan dengan pelaksanaan rencana IPO dan dengan mengingat status Grup setelah pelaksanaan rencana IPO sebagai Perusahaan Terbuka, maka Grup dengan ini mengajukan pencabutan oleh bank atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit yang terkait dengan kewajiban Grup.

PT Bank Multiarta Sentosa telah menyetujui sesuai dengan surat No. 0070/S/SLM/MAS/082020 tanggal 7 Agustus 2020 (lihat catatan 40).

Entitas Anak

PT Bank Pan Indonesia, Tbk

Entitas anak memperoleh fasilitas kredit yang disetujui oleh PT Bank Pan Indonesia Tbk sebagaimana termuat dalam akta perjanjian Kredit No.19 tanggal 7 Desember 2018 dihadapan notaris Yenny Himawan, SH. Dengan rincian fasilitas kredit sebagai berikut:

Jenis dan Jumlah Fasilitas:

- | | | | |
|----|--------------------|---|---|
| 1. | Limit Kredit | : | 10.000.000.000 |
| | Jenis Kredit | : | Pinjaman rekening koran-SMB 1 |
| | Jangka waktu | : | 12 bulan (10 Desember 2018 s.d 10 Desember 2019.) |
| | Biaya administrasi | : | 500.000 |
| | Bunga & Provisi | : | 10,25% & 0,35% |
| 2. | Limit Kredit | : | 4.500.000.000 |
| | Jenis Kredit | : | Pinjaman rekening koran-SMB 2 |
| | Jangka waktu | : | 12 bulan (10 Desember 2018 s.d 10 Desember 2019) |
| | Biaya administrasi | : | 500.000 |
| | Bunga & Provisi | : | 10,25% & 0,35% |
| 3. | Limit Kredit | : | 2.000.000.000 |
| | Jenis Kredit | : | Pinjaman tetap modal |
| | Jangka waktu | : | 12 bulan (10 Desember 2018 s.d 10 Desember 2019) |
| | Biaya administrasi | : | 500.000 |
| | Bunga & Provisi | : | 10,25% & 0,35% |

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

14. UTANG BANK *(lanjutan)*

Entitas Anak *(lanjutan)*

PT Bank Pan Indonesia, Tbk *(lanjutan)*

Jaminan:

1. SHM No 497, seluas 1.125 m2 terletak di Jl. Joyoboyo, No. 2 Desa Dandangan, Kota Kediri, Provinsi Jawa Timur. Atas nama Ir. Poedji Harianto.
2. SHM No. 1928, seluas 706 m2 terletak di Jl. Letjend MT Haryono No. 56, Kelurahan Mojokerto, Kecamatan Taman, Kota Madiun, Provinsi Jawa Timur. Atas nama Ir. Poedji Harianto 5/10 bagian, Poedji Harixon 3/10 bagian, dan Henry Budiono 2/10 bagian.

Berdasarkan surat keterangan lunas No. 7292/SUR/EXT/19 menerangkan bahwa seluruh fasilitas perbankan yang telah diterima Entitas Anak dari PT Bank Pan Indonesia Tbk berdasarkan syarat – syarat dan ketentuan – ketentuan berdasarkan akta perjanjian fasilitas perbankan No. 19 yang dibuat di hadapan Notaris Yenny Himawan S.H., M.Kn., Notaris di Surabaya tanggal 7 Desember 2018 telah dilunasi seluruhnya oleh Entitas Anak pada tanggal 16 Desember 2019.

PT Bank Central Asia, Tbk

Entitas anak memperoleh fasilitas kredit yang disetujui oleh PT Bank Central Asia Tbk sebagaimana termuat dalam akta perjanjian Kredit No.274 tanggal 25 September 2019 dihadapan notaris Paulus Oliver Yoesoef, SH. Dan diperbaharui berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No.2184/PPK/0014/2020 tanggal 21 Juli 2020 dan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Sementara No.0697/SPPJS/0014/2020 tanggal 15 September 2020, dengan rincian fasilitas kredit sebagai berikut:

Jenis dan Total Fasilitas:

- | | | | |
|----|-----------------|---|---|
| 1. | Limit Kredit | : | 1.500.000.000 |
| | Jenis Kredit | : | Fasilitas kredit investasi – 1 |
| | Jangka waktu | : | 75 bulan (29 September 2019 s.d 29 Desember 2025) |
| | Bunga & Provisi | : | 10 % & 1% Per tahun |
| | Denda | : | 6% Per tahun |
| 2. | Limit Kredit | : | 3.000.000.000 |
| | Jenis Kredit | : | Fasilitas kredit investasi – 2 |
| | Jangka waktu | : | 72 bulan (10 Januari 2020 s.d 10 Januari 2026) |
| | Bunga & Provisi | : | 10 % & 1% Per tahun |
| | Denda | : | 6% Per tahun |
| 3. | Limit Kredit | : | 13.500.000.000 |
| | Jenis Kredit | : | Kredit Lokal (Rekening Koran) 014-707787-8 |
| | Jangka waktu | : | Sampai dengan 16 September 2020 |
| | Bunga & Provisi | : | 10,25 <i>Floating</i> % & 0,25% Per tahun |
| | Denda | : | 6% Per tahun |
| 4. | Limit Kredit | : | 1.000.000.000 |
| | Jenis Kredit | : | Kredit Lokal (Rekening Koran) |
| | Jangka waktu | : | Sampai dengan 16 September 2020 |
| | Bunga & Provisi | : | 10,25 <i>Floating</i> % & 0,25% Per tahun |
| | Denda | : | 6% Per tahun |
| 5. | Limit Kredit | : | 6.500.000.000 |
| | Jenis Kredit | : | Time Loan Revolving |
| | Jangka waktu | : | Sampai dengan 16 September 2020 |
| | Bunga & Provisi | : | 10,25 <i>Floating</i> % & 0,25% Per tahun |
| | Denda | : | 6% Per tahun |

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

14. UTANG BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank Central Asia, Tbk (lanjutan)

Jaminan:

1. Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat HGB No.30 seluas 476 m2, berlokasi di Jl Supriyadi Kav A, Kota Malang.
2. Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat HGB No.29 seluas 476 m2, berlokasi di di Jl Supriyadi Kav B, Kota Malang.
3. Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat HGB No.266 seluas 368 m2, berlokasi di Jl. Joyoboyo No.2 Kediri
4. Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat HGB No.264 seluas 1125 m2, berlokasi di Jl. Joyoboyo No.2 Kediri
5. Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat HGB No.267 seluas 32 m2, berlokasi di Jl. Joyoboyo No.2 Kediri
6. Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertifikat HGB No.1928 seluas 32 m2, berlokasi di Jl. Letjend. MT. Haryono 58, Madiun
7. Jaminan Pribadi Tn. Pudji Harianto senilai Rp.10.200.000.000.
8. Jaminan Pribadi Tn. Pudji Harixon senilai Rp.7.650.000.000.
9. Jaminan Pribadi Tn. Henry Budiono senilai Rp.7.650.000.000.

Negative Covenants

Selama pinjaman terhadap BCA belum dilunasi, tanpa persetujuan tertulis BCA, Entitas anak dilarang melakukan aktivitas antara lain sebagai berikut:

- Perubahan Pengurus dan Pemegang saham PT Universal Joyo Lestari harus sejjin PT Bank Central Asia, Tbk terlebih dahulu;
- Debitur tidak diperkenankan untuk menambah Piutang afiliasi kepada grup usaha;
- Debitur tidak diperkenankan untuk melakukan pembagian deviden tanpa sejjin PT Bank Central Asia, Tbk terlebih dahulu;
- Mensubordinasikan pinjaman pemegang saham yang ada dan yang akan timbul di masa yang akan datang terhadap kewajiban ke BCA, kecuali apabila pinjaman pemegang saham dialihkan menjadi modal;
- Mengusahakan agar debitur meningkatkan modal disetor atas nama Entitas Anak dan apabila terjadi peningkatan modal disetor maka harus dituangkan dalam akta Perusahaan dan diserahkan ke BCA.

PT Bank CIMB Niaga, Tbk

Berdasarkan perjanjian pinjaman kredit Nomor: 242/LGL-MSME-JATIM/SME/PK/SBY/2018 tanggal 26 Juli 2018. Telah mengalami perubahan 1 kali pada tanggal 8 Juli 2019 PT Universal Joyo Lestari Entitas Anak telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank CIMB Niaga Tbk. Dengan rincian fasilitas kredit sebagai berikut:

Jenis dan Total Fasilitas:

- | | | | |
|----|-----------------|---|---|
| 1. | Limit Kredit | : | 10.000.000.000 |
| | Jenis Kredit | : | Pinjaman rekening koran |
| | Jangka waktu | : | 12 bulan sejak 26 Juli 2019 s.d 26 Juli 2020 |
| | Bunga & provisi | : | 9% dan 0,5% |
| | Denda | : | 3% |
| 2. | Limit Kredit | : | 5.000.000.000 |
| | Jenis Kredit | : | Pinjaman investasi |
| | Jangka waktu | : | 18 bulan sejak 26 Juli 2018 s.d 26 Januari 2020 |
| | Bunga & provisi | : | 9% dan 0,5% |

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

14. UTANG BANK (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga, Tbk (lanjutan)

Jaminan:

1. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 45 Desa Pulo, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur.
2. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 464 Desa Sooko, Kabupaten Mojokerto, Provinsi Jawa Timur.

Berdasarkan surat keterangan lunas No. SKL-132/CDG/COMM/SBY/2020, menerangkan bahwa seluruh fasilitas kredit perbangkan yang telah diterima dari PT CIMB Niaga, Tbk telah dilunasi seluruhnya oleh Entitas Anak pada tanggal 29 Juli 2020.

PT Bank Ekonomi Rahardja, Tbk

Entitas Anak memperoleh fasilitas kredit yang disetujui oleh PT Bank Ekonomi Rahardja Tbk Berdasarkan surat perjanjian kredit No.018//15-K1 tanggal 29 Januari 2015 dan terakhir dirubah berdasarkan Perjanjian Kredit No.152/IX/16-K1 tanggal 21 September 2016. Telah mengalami perubahan. Dengan rincian fasilitas kredit sebagai berikut:

Jenis dan Total Fasilitas:

1.	Limit Kredit	:	1.230.000.000
	Jenis Kredit	:	Kredit investasi
	Jangka waktu	:	60 bulan sejak 29 Januari 2015 s.d 29 Januari 2020
	Bunga	:	12,75% & 1%
2.	Limit Kredit	:	2.750.000.000
	Jenis Kredit	:	Kredit investasi
	Jangka waktu	:	60 bulan sejak 20 April 2015 s.d 21 April 2020
	Bunga	:	12,75% & 1%
3.	Limit Kredit	:	3.000.000.000
	Jenis Kredit	:	Kredit investasi
	Jangka waktu	:	60 bulan sejak 12 Agustus 2015 s.d 12 April 2020
	Bunga	:	12,75%
4.	Limit Kredit	:	6.500.000.000
	Jenis Kredit	:	Kredit investasi
	Jangka waktu	:	60 bulan sejak 21 September 2015 s.d 21 September 2020
	Bunga & Provisi	:	12,75% & 1%
		:	

Jaminan:

1. Sebidang tanah diuraikan dalam SHM Nomor 45 Desa Pulo Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur.
2. SHM No. 45, Seluas 1.767 m2 di Jl. Jendral Sudirman RT 06 RW 04, Desa Pulo Lor, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur. Atas nama Ir. Poedji Harianto 4/10 bagian, Poedji Harixon 3/10 bagian, Henry Budiono 3/10 bagian.

Berdasarkan perjanjian Kredit No.242/LGL-MSME-JATIM/SME/PK/SBY/2018 bahwa terkait fasilitas pinjaman kredit investasi PT Bank Ekonomi Rahardja Tbk yang selanjutnya disebut PT Bank HSBC Indonesia sudah di *take over* kepada PT Bank CIMB Niaga terhitung sejak tanggal 26 juli 2018.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

15. UTANG USAHA

Rincian utang usaha Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	<u>30 Jun 2020</u>	<u>31 Des 2019</u>	<u>31 Des 2018</u>	<u>31 Des 2017</u>
Pihak Berelasi:				
PT Segatama Lestari	3.359.171.423	2.328.759.783	1.922.726.581	1.835.069.444
Jumlah Pihak Berelasi	3.359.171.423	2.328.759.783	1.922.726.581	1.835.069.444
Pihak Ketiga:				
PT Samsung Electronic Indonesia	18.704.666.724	17.575.891.093	9.609.385.803	16.101.181.887
PT Sharp Electronic Indonesia	15.284.666.800	16.757.246.717	6.984.311.931	19.302.866.481
PT LG Electronics Indonesia	8.842.571.716	10.053.983.656	3.137.508.772	5.211.417.747
PT Masindo Solaris Nusantara	3.701.894.435	6.245.702.408	2.421.929.280	2.582.417.231
PT Sarana Kencana Mulya	3.516.549.947	3.781.224.679	3.359.795.047	2.683.423.406
PT Changhong Electric Indonesia	3.406.534.536	3.810.421.948	2.137.185.602	46.839.631
PT Sony Indonesia	3.055.523.196	2.250.175.611	3.356.486.235	1.143.832.047
PT Panasonic Gobel Indonesia	2.992.793.788	7.280.801.817	4.360.204.897	4.441.007.673
PT Toshiba Visual Media Indonesia	2.503.450.826	3.599.407.400	1.625.439.359	2.549.665.981
PT Electrolux Indonesia	1.768.584.024	5.685.544.937	2.566.306.981	5.987.370.914
PT Midea Planet Indonesia	1.734.880.651	946.403.315	628.028.303	405.696.817
PT Daikin Airconditioning Indonesia	1.705.118.786	2.748.367.173	2.711.108.652	1.547.754.871
PT Royal Sutan Agung	1.226.430.370	1.268.778.720	1.283.411.786	1.085.469.478
PT Hisense Indonesia	1.120.653.185	845.742.450	-	728.989.662
PT Maspion	922.193.831	2.352.064.164	1.045.215.546	536.636.145
PT AUX Indonesia	832.000.026	-	-	-
PT TCL Indonesia	766.096.790	-	-	-
PT Denpoo Mandiri Indonesia	654.861.290	832.630.249	660.405.873	653.463.897
PT Roda Sakti Lestari Kencana	569.408.559	549.140.079	-	-
PT Yongwang Electronics Indonesia	549.638.253	550.679.022	918.143.292	173.039.487
PT Modena Indonesia	241.338.537	235.681.200	1.226.346.703	-
PT Indomo Mulia	230.214.087	521.117.388	-	-
PT Dongbu Daewo	1.177.783	-	788.467.122	1.641.547.100
PT Indopacific Nusantara	-	-	2.002.996.824	315.115.910
PT Jaya Artha Sejahtera	-	-	1.288.637.790	-
PT Gemilang Tirta Pertiwi	-	-	1.022.400.001	-
PT Sentosa Unggul Abadi	-	-	602.857.100	-
Lain-lain dibawah 200 Juta	5.162.239.319	3.864.911.069	12.458.232.927	4.718.719.482
Jumlah pihak ketiga	79.493.487.459	91.755.915.095	66.194.805.826	71.856.455.847
Jumlah Utang Usaha	82.852.658.882	94.084.674.878	68.117.532.407	73.691.525.291

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 Jun 2020</u>	<u>31 Des 2019</u>	<u>31 Des 2018</u>	<u>31 Des 2017</u>
Aging Umur Utang Usaha				
0 - 30 hari	49.883.674.212	45.970.087.305	38.946.086.998	39.740.615.636
30 - 60 hari	27.868.111.542	42.208.345.811	25.015.156.925	28.908.834.619
60 – 90 hari	5.100.873.128	5.906.241.762	4.156.288.487	5.042.075.039
Jumlah	82.852.658.882	94.084.674.878	68.117.532.410	73.691.525.294

Rata – rata termin jangka waktu pembayaran utang usaha atas pembelian barang dagangan adalah 30 hari sampai dengan 60 hari. Sumber dana untuk melunasi utang usaha tersebut berasal dari penerimaan hasil operasional dan pembiayaan pihak ketiga (Pinjaman Bank).

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

16. UTANG LAIN – LAIN PIHAK KETIGA

Utang lain – lain pihak ketiga pada tanggal 30 juni 2020 sebesar Rp2.736.897.778 merupakan utang lain – lain kepada pihak ketiga terkait tagihan dari PT Mitra Sipil Konstruksi Indonesia atas pembangunan Gedung Toko Tuban dan renovasi bangunan Kertajaya berdasarkan Surat Perjanjian Kerja tanggal 1 Mei 2020 dengan jumlah nilai tagihan Rp1.466.064.400 dan Rp1.092.651.560 serta pembangunan Gedung Toko Malang yang telah selesai pekerjaannya berdasarkan berita acara serah terima pekerjaan tanggal 15 Juni 2020 nilai tagihan Rp178.181.818.

17. BEBAN AKRUAL

Rincian Beban Akrua adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2020	31 Des 2019	31 Des 2018	31 Des 2017
Biaya gaji & tunjangan	739.883.774	789.551.779	729.292.516	362.370.000
Biaya bunga pinjaman	150.000.000	35.000.000	-	-
Biaya Asuransi	27.323.925	-	-	-
Jumlah Biaya Akrua	917.207.699	824.551.779	729.292.516	362.370.000

Biaya Bunga pinjaman merupakan akrua atas bunga pinjaman kepada pihak berelasi. (lihat catatan 31.)

Biaya Asuransi merupakan akrua utang kepada PT Asuransi Wahana Tata terkait biaya asuransi yang jatuh tempo pada 10 Juli 2020.

18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Rincian Pendapatan Diterima Dimuka adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2020	31 Des 2019	31 Des 2018	31 Des 2017
Pendapatan Sewa Bangunan	1.681.111.111	-	-	-
Uang Muka Penjualan Barang	-	80.100.300	283.838.453	520.000.000
Jumlah Pendapatan diterima dimuka	1.681.111.111	80.100.300	283.838.453	520.000.000

Pendapatan Sewa bangunan merupakan pendapatan diterima dimuka atas sewa bangunan Gedung Kediri berdasarkan perjanjian sewa no.038/09/UFO KDR/2019 tertanggal 25 September 2019 antara Entitas Anak dengan PT Gramedia Asri Media dengan jangka waktu 5 tahun dimulai 15 Maret 2020 sampai dengan 14 Maret 2025. (lihat catatan 39).

Uang muka penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 merupakan uang muka atas penjualan barang dagangan yang berasal dari customer *non – retail*.

19. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Grup memiliki utang pembiayaan konsumen dengan rincian sebagai berikut:

	30 Jun 2020	31 Des 2019	31 Des 2018	31 Des 2017
PT BCA Finance	258.723.561	354.711.890	291.561.196	32.406.778
Jumlah Utang Sewa Pembiayaan	258.723.561	354.711.890	291.561.196	32.406.778
Dikurangi liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	160.619.190	178.247.650	211.541.543	32.406.778
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	98.104.371	176.464.240	80.019.653	-

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

19. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)

Grup terikat dengan berbagai perjanjian sewa pembiayaan untuk masa 36 dan 24 bulan yang tidak dapat dibatalkan untuk pembelian kendaraan adalah sebagai berikut:

Perusahaan:

Kreditur	Jumlah Pembiayaan/	Fasilitas Pembayaran	Masa Angsuran	Periode Pembayaran	Tingkat Bunga Per Tahun
PT BCA Finance	12.749.433	1 Unit Mobil Toyota Kijang Innova	24 Bulan	18 Feb 2016 s.d 18 Jan 2018	8,98% /Tahun
PT BCA Finance	13.729.013	1 Unit Mobil Mazda CX-5 Elite	24 Bulan	28 Feb 2018 s.d 28 Jan 2020	7,22% /Tahun
PT BCA Finance	9.810.437	1 Unit Mobil Toyota Kijang Innova	36 Bulan	17 Mei 2019 s.d 17 April 2022	4,92% /Tahun

Entitas Anak:

Kreditur	Jumlah Pembiayaan/	Fasilitas Pembayaran	Masa Angsuran	Periode Pembayaran	Tingkat Bunga Per Tahun
PT BCA Finance	9.828.671	1 Unit Mobil Toyota Kijang Innova	24 Bulan	22 Mar 2016 s.d 22 Feb 2018	8,98% /Tahun
PT BCA Finance	9.810.437	1 Unit Mobil Mitsubishi Xpander	36 Bulan	12 Jun 2018 s.d 12 Mei 2021	8,5% /Tahun

20. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	30 Jun 2020	31 Des 2019	31 Des 2018	31 Des 2017
Perusahaan				
PPN	-	-	2.394.135.743	5.323.473.335
PPH Pasal 4 (2)	-	-	24.100.136	-
Jumlah	-	-	2.418.235.879	5.323.473.335
Entitas Anak				
PPN	49.072.581	1.263.199.260	1.340.198.699	2.061.621.602
PPH Pasal 4 (2)	-	-	28.000.000	52.000.000
Jumlah	49.072.581	1.263.199.260	1.368.198.699	2.113.621.602
Jumlah Pajak Dibayar Dimuka	49.072.581	1.263.199.260	3.786.434.578	7.437.094.937

b. Utang Pajak

	30 Jun 2020	31 Des 2019	(Disajikan Kembali)	
			31 Des 2018	31 Des 2017
Perusahaan				
PPN Keluaran	833.884.407	260.713.054	78.246.065	50.372.780
Pajak Penghasilan:				
Pasal 21	4.899.268	1.103.762	1.102.108	1.082.085
Pasal 22	-	-	-	286.964
Pasal 23	790.639	1.050.987	364.148	2.394.397
Pasal 25	4.340.925	12.180.700	12.102.280	12.024.100
Pasal 29	14.946.723	19.548.546	11.760.703	5.609.620
Pasal 4 (2) Final	24.356.864	76.306.677	34.875.422	59.539.105
Jumlah	883.218.826	370.903.726	138.450.726	131.309.051

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang Pajak (lanjutan)

	30 Jun 2020	31 Des 2019	<i>(Disajikan Kembali)</i>	
			31 Des 2018	31 Des 2017
Entitas Anak				
PPN Keluaran	44.779.530	53.379.842	6.140.727	12.692.689
Pajak Penghasilan:				
Pasal 21	2.876.292	858.293	858.333	858.333
Pasal 23	121.143	483.286	358.066	-
Pasal 25	1.108.353	5.143.941	4.588.840	4.075.700
Pasal 29	3.951.541	8.567.215	8.200.639	7.063.386
Pasal 4 (2) Final	9.454.545	53.106.842	-	-
Jumlah	62.291.404	121.539.419	20.146.605	24.690.108
Jumlah Utang Pajak	945.510.230	492.443.145	158.597.331	155.999.159

c. Beban Pajak Penghasilan

	30 Jun 2020	30 Jun 2019	31 Des 2019	<i>(Disajikan Kembali)</i>	
				31 Des 2018	31 Des 2017
Laba konsolidasian sebelum beban pajak	2.722.161.911	2.942.476.368	6.844.496.435	5.936.010.598	2.461.155.737
Laba entitas anak sebelum pajak	1.516.595.349	1.152.437.188	2.500.368.884	1.483.232.958	548.518.849
	1.205.566.562	1.790.039.180	4.344.127.551	4.452.777.640	1.912.636.888
Beda waktu:					
Penurunan nilai piutang	745.622.309	-	-	-	-
Penurunan nilai persediaan	402.505.026	1.376.041.198	1.539.497.938	-	-
Penyisihan kesejahteraan karyawan bersih	326.755.346	363.385.320	726.770.639	560.786.528	394.945.124
	1.474.882.681	1.739.426.518	2.266.268.577	560.786.528	394.945.124
Beda tetap:					
Biaya Penyusutan					
Kendaraan (X 50%)	137.737.745	128.362.745	266.402.574	244.537.990	213.600.491
Jamuan dan representasi	26.024.000	2.700.000	28.031.350	50.135.603	-
Beban dan denda pajak	24.638.494	80.884.492	395.713.970	17.508.393	13.909.996
Biaya Seragam	7.305.000	52.299.750	52.299.750	6.600.000	93.185.000
Bunga jasa giro	(833.731)	(4.631.267)	(5.117.118)	(2.256.376)	(7.317.194)
Laba Entitas Asosiasi	(666.036.952)	(636.699.505)	(526.046.547)	(247.457.364)	(237.414.485)
Lain-lain	(456.143.492)	(649.388.004)	(1.020.850.520)	(445.250.220)	(328.900.000)
	(927.308.936)	(1.026.471.788)	(809.566.541)	(376.181.973)	(252.936.193)
Taksiran penghasilan kena pajak	1.753.140.307	2.502.993.910	5.800.829.587	4.637.382.195	2.054.645.819
Taksiran penghasilan kena pajak (dibulatkan)	1.753.140.000	2.502.993.000	5.800.829.000	4.637.382.000	2.054.645.000
Beban Pajak Kini (25%)	-	625.748.250	1.450.207.250	1.159.345.500	513.661.250
Beban Pajak Kini (22%)	385.690.800	-	-	-	-
Dikurangi:					
PPH Pasal 22	(2.672.067)	(1.467.000)	(7.036.898)	(5.583.341)	(6.899.144)
PPH Pasal 23	(325.453.929)	(458.149.513)	(1.288.274.915)	(1.001.483.886)	(357.059.486)
PPH Pasal 25	(49.564.875)	(72.848.940)	(145.933.140)	(144.992.820)	(144.093.000)
PPH Pasal 4 (2)	(3.639.455)	(89.463.582)	-	-	-
Taksiran pajak penghasilan	4.360.474	3.819.215	8.962.297	7.285.453	5.609.620

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)

	30 Jun 2020	30 Jun 2019	31 Des 2019	<i>(Disajikan Kembali)</i>	
				31 Des 2018	31 Des 2017
Perusahaan					
Pajak Kini	385.690.800	625.748.250	1.450.207.250	1.159.345.500	513.661.250
Pajak Tangguhan	(368.720.671)	(434.856.630)	(566.567.144)	(140.196.632)	(98.736.281)
Entitas Anak					
Pajak Kini	204.593.620	263.653.250	709.245.750	392.666.750	167.585.250
Pajak Tangguhan	(30.331.464)	(12.516.436)	(25.032.871)	(19.927.935)	(20.330.361)
Jumlah	191.232.286	442.028.435	1.567.852.985	1.391.887.683	562.179.858

Taksiran pajak penghasilan Grup pada tanggal 30 Juni 2020 sudah menyesuaikan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang No 1 tahun 2020 Pasal 5 mengenai Penyesuaian Penurunan tarif Pasal 17 ayat (1) huruf b Undang – Undang mengenai Pajak Penghasilan dari yang sebelumnya sebesar 25% menjadi sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021.

Perusahaan melaporkan pajak berdasarkan self-assessment. Laba kena pajak tahun 2019 seperti yang disebutkan di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Pajak Penghasilan Badan Entitas Induk.

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, sesuai dengan Surat Pemberitahuan (SPT) yang telah dilaporkan. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, terdapat perbedaan perhitungan kewajiban pajak penghasilan badan antara SPT yang telah dilaporkan dengan perhitungan kewajiban perpajakan di atas sebesar Rp6.110.999 dan Rp4.475.250. Perusahaan akan melakukan pembetulan atas SPT yang telah dilaporkan. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan yang disampaikan.

Direktorat Jenderal Pajak Indonesia dapat melakukan pemeriksaan dan menetapkan besarnya kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun berdasarkan UU No. 28/2007, dimana hasilnya dapat berbeda dengan perhitungan kewajiban perpajakan di atas.

d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019	Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	Penghasilan komprehensif lain	30 Juni 2020
Perusahaan				
Imbalan kerja karyawan	992.371.572	81.688.837	(82.277.216)	991.783.193
Cadangan Persediaan	384.874.485	100.626.257	-	485.500.742
Cadangan Piutang	-	186.405.577	-	186.405.577
	1.377.246.057	368.720.671	(82.277.216)	1.663.689.512
Entitas anak				
Imbalan kerja karyawan	148.270.970	30.331.464	206.641.779	385.244.213
	148.270.970	30.331.464	206.641.779	385.244.213
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih	1.525.517.027	399.052.135	124.364.563	2.048.933.724

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
 YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
 DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan (lanjutan)

	31 Desember 2018 (Disajikan Kembali)	Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	Penghasilan komprehensif lain	31 Desember 2019
Perusahaan				
Imbalan kerja karyawan	869.850.625	181.692.660	(59.171.713)	992.371.572
Cadangan Persediaan	-	384.874.485	-	384.874.485
	869.850.625	566.567.145	(59.171.713)	1.377.246.057
Entitas anak				
Imbalan kerja karyawan	115.336.748	25.032.871	7.901.351	148.270.970
	115.336.748	25.032.871	7.901.351	148.270.970
Aset (liabilitas) pajak tanggunghan, bersih	985.187.373	591.600.015	(51.270.362)	1.525.517.027

	31 Desember 2017 (Disajikan Kembali)	Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	Penghasilan komprehensif lain	31 Desember 2018 (Disajikan Kembali)
Perusahaan				
Imbalan kerja karyawan	628.019.895	140.196.632	101.634.098	869.850.625
	628.019.895	140.196.632	101.634.098	869.850.625
Entitas anak				
Imbalan kerja karyawan	115.678.485	19.927.935	(20.269.672)	115.336.748
	115.678.485	19.927.935	(20.269.672)	115.336.748
Aset pajak tangguhan	743.698.380	160.124.567	81.364.426	985.187.373

	31 Desember 2016 (Disajikan Kembali)	Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	Penghasilan komprehensif lain	31 Desember 2017 (Disajikan Kembali)
Perusahaan				
Imbalan kerja karyawan	485.004.087	98.736.281	44.279.527	628.019.895
	485.004.087	98.736.281	44.279.527	628.019.895
Entitas anak				
Imbalan kerja karyawan	87.940.504	20.330.361	7.407.620	115.678.485
	87.940.504	20.330.361	7.407.620	115.678.485
Aset pajak tangguhan	572.944.590	119.066.642	51.687.147	743.698.380

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

20. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Pengampunan Pajak

Pada periode program Pengampunan Pajak (September – Oktober) Grup telah mengikuti program pengampunan pajak sesuai Undang – undang No. 11 tahun 2016 yang diterbitkan pada tanggal 1 Juli 2016. Kantor Pajak telah menerbitkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) pada tanggal 23 September 2016. Dengan Rincian

<u>Entitas</u>	<u>Nomor surat</u>	<u>Tanggal</u>	<u>Harta yang diakui</u>	
Perusahaan	KET-3137/PP/WPJ.11/2016	10 September 2016	Tanah	195.000.000
			Bangunan	1.808.509.750
			Kendaraan	775.000.000
			Utang Lain - lain	(1.502.632.313)
			Jumlah	1.275.877.437
Entitas Anak	KET-4151/PP/WPJ.12/2016	23 September 2016	Bangunan	3.258.532.200
			Kendaraan	440.000.000
			Utang Lain - lain	(2.000.000.000)
			Jumlah	1.698.532.200

Aset Pengampunan pajak dicatat sebagai bagian dari akun Tambahan Modal Disetor Lainnya (lihat catatan 23b).

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 mengenai imbalan pasca kerja.

Grup telah menunjuk aktuaris, yaitu PT Dian Artha Tama untuk melakukan perhitungan liabilitas imbalan kerja seperti yang disyaratkan dalam PSAK No. 24 (revisi 2013), "Imbalan Kerja". per 30 Juni 2020 dengan laporan untuk Perusahaan NO.808/PSAK/DAT/VI/2020 tanggal 29 Juni 2020 dan entitas anak dengan laporan No.809/PSAK/DAT/VI/2020 tanggal 29 Juni 2020.

Asumsi – asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni</u>	<u>31 Desember</u>	<u>Disajikan Kembali</u>	
			<u>31 Desember</u>	<u>31 Desember</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Jumlah karyawan	307	283	270	184
Rata-rata umur	34,18	33,65	33,42	35,06
Rata-rata tahun jasa	7,50	7,21	6,91	9,11
Asumsi dan metode perhitungan akruaria:				
Umur pensiun		56		
Tingkat mortalitas		Indonesia – III (2011)		
Tingkat disabilitas	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%
Kenaikan gaji (per tahun)	5,0%	5,0%	5,0%	5,0%
Tingkat bunga diskonto (per tahun)	8,1%	7,8%	8,6%	7,2%
Metode		<i>Projected Unit Credit</i>		

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020	31 Desember 2019	Disajikan Kembali	
			31 Desember 2018	31 Desember 2017
Liabilitas (akrual) beban				
imbalan pada awal periode	4.562.570.168	3.940.749.492	2.974.793.518	2.291.778.361
Beban imbalan (pendapatan)	448.081.202	826.902.122	640.498.269	476.266.569
Beban (pendapatan) yang diakui dalam pendapatan komprehensif lain	497.458.252	(205.081.446)	325.457.705	206.748.588
Liabilitas (akrual) beban imbalan pada akhir tahun	5.508.109.622	4.562.570.168	3.940.749.492	2.974.793.518

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020	31 Desember 2019	Disajikan Kembali	
			31 Desember 2018	31 Desember 2017
Beban jasa kini	273.481.733	487.074.972	425.850.422	283.405.425
Beban bunga	174.599.469	339.827.150	214.647.847	192.861.144
Liabilitas (akrual) beban imbalan pada akhir tahun	448.081.202	826.902.122	640.498.269	476.266.569

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

	30 Juni 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Tingkat Diskonto +1%				
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	6.011.330.297	5.014.150.387	4.314.187.489	3.301.837.776
Beban jasa kini	306.560.525	549.678.138	476.101.187	320.131.697
Beban bunga	174.599.469	339.827.150	214.647.847	192.861.144
Tingkat Diskonto -1%				
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	5.068.624.057	4.170.015.874	3.615.625.277	2.691.275.635
Beban jasa kini	245.624.293	434.544.168	383.467.835	252.459.093
Beban bunga	174.599.469	339.827.150	214.647.847	192.861.144

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

22. MODAL SAHAM

Struktur permodalan dan susunan kepemilikan saham Grup Per 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019			
Pemegang Saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh	Presentase kepemilikan	Jumlah
PT Damai Sejahtera Lestari Investama	1.647.000.000	90,00%	65.880.000.000
Tn. Pudji Harianto	109.800.000	6,00%	4.392.000.000
Tn. Poedji Harixon	73.200.000	4,00%	2.928.000.000
Jumlah	1.830.000.000	100,00%	73.200.000.000

Struktur permodalan dan susunan kepemilikan saham Grup Per 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2018 dan 2017			
Pemegang Saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh	Presentase kepemilikan	Jumlah
Tn. Ir Poedji Harianto	1.000	40,00%	1.000.000.000
Ny. Dra. Soeliana Tanumiharjo	500	20,00%	500.000.000
Tn. Poedji Harixon	500	20,00%	500.000.000
Ny. Teng Siau Fung	500	20,00%	500.000.000
Jumlah	2.500	100,00%	2.500.000.000

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 32 tanggal 26 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Ninik Sutjiati, SH., di Surabaya. Para pemegang saham memutuskan antara lain:

- Menyetujui pengambilalihan dan atau akuisisi atas saham Perusahaan yang dilakukan oleh PT Damai Sejahtera Lestari Investama.
- Menyetujui penjualan dan pengalihan saham dalam Perseroan sebagai Berikut:
 - Tn. Poedji Harixon sebesar 400 lembar saham;
 - Ny Teng Siau Fung sebesar 500 lembar saham;
 - Tn. Ir. Pudji Harianto sebesar 850 lembar saham;
 - Ny. Dra. Soeliana Tanumihardjo sebesar 500 lembar saham
- Menyetujui peningkatan modal dasar yang semula sebesar Rp10.000.000.000 dengan nilai nominal saham Rp1.000.000 menjadi Rp292.800.000.000 dengan nominal nilai saham Rp40.
- Menyetujui peningkatan modal modal disetor yang berasal dari setoran tunai sebesar Rp70.700.000.000 dengan rincian sebagai Berikut:
 - Penyetoran tunai oleh PT Damai Sejahtera Lestari Investama sebesar Rp63.630.000.000.
 - Penyetoran tunai oleh Tn Ir. Pudji Harianto sebesar Rp4.242.000.000.
 - Penyetoran tunai oleh Tn Poedji Harixon sebesar Rp2.828.000.000.

Sehingga modal ditempatkan dan disetor seluruhnya menjadi 1.830.000.000 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp.73.200.000.000.

Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No.AHU-0000374.AH.01.02.Tahun 2020 tertanggal 6 Januari 2020 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat AHU-AH.01.03-0002767 tanggal 6 Januari 2020.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Tambahan modal disetor terdiri atas selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas pengendali dan pengampunan pajak. Per 30 Juni 2020, 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

a. Selisih kombinasi bisnis entitas sepengendali

30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019	
Jumlah Aset	72.241.847.452
Jumlah Liabilitas	(64.486.669.716)
Jumlah Nilai Aset Bersih UJL	7.755.177.736
Bagian aset bersih yang diambil alih di PT UJL dengan kepemilikan saham sebesar 70%	5.428.624.414
Harga perolehan untuk kepemilikan saham sebesar 70%	700.000.000
Selisih imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	4.728.624.414

b. Pengampunan Pajak

	30 Juni 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Pengampunan Pajak	2.957.424.316	2.957.424.316	1.275.877.438	1.275.877.438

Per tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 saldo pengampunan pajak atas entitas anak masuk kedalam saldo awal ekuitas entitas anak yang berasal dari kombinasi bisnis entitas sepengendali sesuai dengan PSAK 38 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (Revisi 2012).

c. Saldo ekuitas entitas anak yang berasal dari kombinasi bisnis entitas sepengendali

Akun ini merupakan ekuitas dari Entitas Anak yang diakuisisi oleh Perusahaan pada bulan Desember 2019 yang disajikan seolah-olah akuisisi terjadi sejak laporan yang diperbandingkan sesuai dengan PSAK 38 (Revisi) 2012. Mutasi atas modal proforma adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Saldo Awal	-	5.962.725.685	4.791.422.583	4.412.381.480
Laba bersih periode berjalan entitas anak yang bergabung	-	-	1.110.494.086	401.263.962
Penghasilan komprehensif lainnya periode berjalan entitas anak yang bergabung	-	-	60.809.016	(22.222.859)
Kombinasi bisnis entitas sepengendali	-	(5.962.725.685)	-	-
Saldo Akhir	-	-	5.962.725.685	4.791.422.583

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

24. SALDO LABA

	<u>30 Juni 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Saldo Awal	15.981.199.656	12.257.990.895	8.824.362.066	7.326.650.149
Laba periode berjalan	2.517.506.291	3.723.208.761	3.433.628.829	1.497.711.917
Saldo Akhir	<u>18.498.705.947</u>	<u>15.981.199.656</u>	<u>12.257.990.895</u>	<u>8.824.362.066</u>

Berdasarkan RUPST tanggal 4 Mei 2020 yang dibuat dibawah tangan, menyatakan keputusan-keputusan yang telah disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Mengesahkan Laporan tahunan Perusahaan yang berisi:
 - a. Laporan keuangan Perusahaan periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.
 - b. Laporan mengenai kegiatan Perusahaan; dan
 - c. Rincian masalah yang timbul selama tahun buku yang mempengaruhi kegiatan usaha Perusahaan.
2. Menyetujui dan mengesahkan Laporan keuangan Perusahaan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.
3. Memberikan pembebasan dan pelepasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh Direksi Perusahaan dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan untuk kepentingan Perusahaan yang sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan untuk periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.
4. Menyetujui penyisihan laba bersih Perusahaan untuk Cadangan Perusahaan sebesar Rp2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah).
5. Menyetujui bahwa tidak ada pembagian dividen dari laba bersih Perusahaan sebagaimana tercantum dalam Laporan keuangan audit tahun buku 2019 sebagaimana diuraikan dalam Agenda Rapat di atas.
6. Mendelegasikan wewenang dan memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit atas Laporan keuangan Perusahaan periode 31 Desember 2020.

25. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA

Penghasilan komprehensif lainnya terdiri atas keuntungan/ (kerugian) pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja serta keuntungan atas revaluasi aset tetap. Mutasi atas pendapatan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<i>(Disajikan Kembali)</i>	
			<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Saldo Awal	19.841.473.438	19.687.899.395	19.992.801.690	20.125.640.272
Keuntungan (kerugian) aktuarial	(497.458.252)	205.081.446	(325.457.705)	(206.748.588)
Pajak tangguhan terkait berjalan entitas anak yang bergabung	124.364.563	(51.270.362)	81.364.426	51.687.147
Penghasilan komprehensif lainnya periode berjalan entitas anak yang bergabung	-	-	(60.809.016)	22.222.859
Kepentingan <i>non</i> - pengendali	6.199.253	(237.041)		
Saldo Akhir	<u>19.474.579.002</u>	<u>19.841.473.438</u>	<u>19.687.899.395</u>	<u>19.992.801.690</u>

Pada tahun 2015 Perusahaan telah melakukan penilaian kembali aset tetap untuk tujuan perpajakan yang dilakukan oleh penilai independen eksternal KJPP Husni, Joediono & Rekan dengan nomor Laporan 005-HJR-SBY/15 tanggal 18 Desember 2015 yang mengacu pada ketentuan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No.191/PMK.010/2015 tanggal 15 Oktober 2015 dan telah disetujui oleh Direktorat Jenderal Pajak dengan surat keputusan No.KEP-597/WPJ.11/2016. tanggal 27 Januari 2016. (lihat catatan 10).

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

26. KEPENTINGAN NON – PENGENDALI

Kepentingan *non* - pengendali berasal dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali pada Per 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 dengan rincian sebagai berikut:

Entitas Anak	30 Juni 2020				
	Saldo Awal	Saldo laba/(Rugi)	Komprehensif lainnya	Kombinasi bisnis entitas sepengendali	Saldo Akhir
PT Universal Joyo Lestari	77.551.777	13.423.332	(6.199.253)	-	84.775.856

Entitas Anak	31 Desember 2019				
	Saldo Awal	Saldo laba/(Rugi)	Komprehensif lainnya	Kombinasi bisnis entitas sepengendali	Saldo Akhir
PT Universal Joyo Lestari	-	18.161.561	237.041	59.153.175	77.551.777

27. PENJUALAN

Rincian Penjualan berdasarkan segmen usaha Perusahaan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020	30 Juni 2019	31 Desember 2019	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Elektronik	317.147.397.121	289.710.424.227	588.734.869.041	559.037.750.739	500.174.187.235
<i>Furniture</i>	12.450.196.034	11.623.449.021	23.413.439.090	19.495.135.641	14.310.548.869
Pendapatan <i>Support</i>	13.730.134.339	6.850.098.992	18.077.348.307	14.641.664.425	14.315.584.850
Jumlah Penjualan	343.327.727.494	308.183.972.240	630.225.656.438	593.174.550.805	528.800.320.954

Rincian Penjualan berdasarkan sifat transaksi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020	30 Juni 2019	31 Desember 2019	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Pihak Ketiga	342.726.508.562	307.938.232.829	629.552.331.301	592.658.813.070	528.560.075.690
Pihak Berelasi (lihat catatan 33)	601.218.932	245.739.411	673.325.137	515.737.735	240.245.264
Jumlah Penjualan	343.327.727.494	308.183.972.240	630.225.656.438	593.174.550.805	528.800.320.954

Penjualan Grup untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2020 dan 30 Juni 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017, tidak terdapat penjualan kepada customer yang melebihi 10%.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

28. HARGA POKOK PENJUALAN

Rincian Harga Pokok Penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2020</u>	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Barang dagangan:					
Barang dangangan awal	120.770.978.053	115.984.296.079	115.984.296.079	122.743.461.252	115.938.829.339
Pembelian barang dagangan	304.913.654.192	273.541.913.014	584.028.205.682	543.053.199.877	503.744.265.450
Barang dagangan akhir	(111.292.884.844)	(105.942.266.041)	(120.770.978.053)	(115.984.296.079)	(122.743.461.252)
Jumlah Beban Pokok Penjualan	314.391.747.401	283.583.943.052	579.241.523.708	549.812.365.049	496.939.633.538

Rincian Pembelian kepada pihak ketiga yang nilainya melebihi 10% dari total pembelian pada periode 30 Juni 2020 dan 2019 serta tahun 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Suplier	<u>30 Juni 2020</u>	<u>%</u>	<u>30 Juni 2019</u>	<u>%</u>		
	PT Sharp Electronic Indonesia	65.866.585.741	21,60%	60.353.453.944	22,06%	
PT Samsung Electronic Indonesia	49.887.348.783	16,36%	44.458.252.142	16,25%		
PT LG Electronics Indonesia	38.577.643.854	12,65%	38.465.630.446	14,06%		
PT Panasonic Gobel Indonesia	25.927.870.385	8,50%	35.499.898.470	12,98%		
Suplier	<u>31 Desember 2019</u>	<u>%</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>%</u>	<u>31 Desember 2017</u>	<u>%</u>
	PT Sharp Electronic Indonesia	120.292.848.721	20,60%	104.453.265.296	19,23%	74.351.903.495
PT Samsung Electronic Indonesia	84.217.493.388	14,42%	92.626.155.629	17,06%	112.605.218.542	22,35%
PT LG Electronics Indonesia	79.727.061.666	13,65%	70.087.273.028	12,91%	59.668.835.585	11,85%
PT Panasonic Gobel Indonesia	67.718.536.601	11,60%	60.591.897.321	11,16%	83.040.708.181	16,48%

29. BEBAN PENJUALAN

Rincian Beban Penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2020</u>	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Parkir, tol, dan bensin	2.393.677.880	753.855.450	1.685.085.706	672.004.886	427.156.383
Sewa (catatan 12)	1.803.782.883	1.158.074.757	2.566.225.100	2.866.214.758	2.383.828.394
Penyusutan	1.700.361.956	1.157.899.336	2.317.514.609	2.224.788.648	1.994.405.148
Marketing	900.008.067	1.963.747.099	3.826.530.181	2.449.268.135	3.038.078.213
Perlengkapan	255.110.500	232.614.658	480.327.378	40.863.632	117.920.000
Asuransi	118.099.769	5.132.647	41.158.686	162.110.385	97.377.164
Packing dan ekspedisi	73.979.529	110.931.702	153.842.885	340.050.909	404.975.829
Jumlah Beban Operasional	7.245.020.584	5.382.255.649	11.070.684.545	8.755.301.353	8.463.741.131

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian Beban Umum dan Adminstrasi adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2020</u>	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Gaji dan tunjangan	9.608.224.987	6.020.190.625	12.665.339.040	9.028.791.734	5.822.274.104
Utilitas	1.304.930.484	1.645.768.957	3.423.360.639	3.775.810.002	2.754.040.161
Administrasi dan provisi	1.161.401.661	1.193.769.538	2.431.333.998	3.054.136.555	1.111.038.584
Rumah tangga kantor	1.063.770.270	1.418.044.856	1.592.173.595	1.083.741.757	448.656.997
Pemeliharaan	757.797.723	553.637.808	853.909.042	1.316.878.499	795.769.396
Imbalan kerja	448.081.202	413.451.062	826.902.122	640.498.269	476.266.569
Pendidikan dan pelatihan	288.832.793	277.734.587	630.574.187	507.700.000	246.012.000
Penyusutan	125.226.227	63.830.853	149.157.164	88.645.910	78.880.031
Parkir, tol, dan bensin	122.363.823	161.851.806	185.817.746	175.916.265	12.182.011
Perizinan	121.921.148	142.261.990	299.618.813	395.586.450	46.360.400
Sumbangan dan luran	112.369.165	87.440.492	234.565.921	147.332.950	51.288.592
Pajak	69.257.561	42.590.782	692.971.428	153.305.127	102.399.446
Asuransi	68.766.251	69.890.935	206.234.813	165.277.455	202.134.536
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	15.252.943.295	12.090.464.291	24.191.958.508	20.533.620.973	12.147.302.827

31. BEBAN KEUANGAN

Rincian Beban keuangan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2020</u>	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Bunga pinjaman bank	4.192.563.751	4.050.015.187	8.277.363.805	8.878.814.517	9.585.810.868
Bunga pinjaman berelasi	150.000.000	-	35.000.000	-	-
Jumlah Beban Keuangan	4.342.563.751	4.050.015.187	8.312.363.805	8.878.814.517	9.585.810.868

32. LABA ENTITAS ASOSIASI

Laba entitas asosiasi per tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 serta 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 tersebut sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi PT Jogja Duta Cahaya Lestari (PT JDCL) adalah sebagai berikut:

	<u>30 Jun 2020</u>	<u>30 Jun 2019</u>	<i>(Disajikan Kembali)</i>		
			<u>31 Des 2019</u>	<u>31 Des 2018</u>	<u>31 Des 2017</u>
Laba (Rugi) PT JDCL	2.664.147.808	2.546.798.019	2.104.186.187	989.829.454	949.657.941
Kepemilikan langsung Porsi (25,00%)	666.036.952	636.699.505	526.046.547	247.457.364	237.414.485
Kepemilikan tidak langsung Porsi (12,50%)	333.018.476	318.349.752	263.023.273	123.728.682	118.707.243
Laba (Rugi) Entitas Anak Asosiasi	999.055.428	955.049.257	789.069.820	371.186.046	356.121.728

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

33. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Rincian pendapatan (beban) Lain-lain adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2020	30 Juni 2019	31 Desember 2019	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Pendapatan lain – lain					
Pendapatan jasa giro dan deposito	15.388.739	15.817.386	26.821.582	19.363.797	17.739.832
Pendapatan sewa	651.991.778	182.636.364	216.000.000	216.000.000	216.000.000
Pendapatan lainnya	108.400.840	87.720.498	-	136.618.963	207.461.587
	775.781.357	286.174.248	242.821.582	371.982.760	441.201.419
Beban lain – lain					
Cadangan persediaan	402.505.026	1.376.041.198	1.539.497.938	-	-
Cadangan piutang usaha	745.622.309	-	-	-	-
Beban Lainnya	-	-	57.022.901	1.607.121	-
	1.148.127.335	1.376.041.198	1.596.520.839	1.607.121	-
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain – Lain - Bersih	(372.345.982)	(1.089.866.950)	(1.353.699.257)	370.375.639	441.201.419

34. LABA PER SAHAM

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham yang telah diaktakan dengan Akta Notaris No. 32 tanggal 26 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Ninik Sutjiati, S.H., di Surabaya, sehubungan penurunan nilai nominal dari semula Rp1.000.000,- per lembar saham menjadi Rp40,- per lembar saham.

Penurunan nilai nominal saham berdasarkan PSAK 56: "Laba per saham", harus dilakukan penyesuaian retropektif dimana perhitungan laba per saham dasar dan dilusian untuk seluruh periode yang disajikan disesuaikan seolah-olah penurunan nilai nominal terjadi sejak laporan awal tahun yang disajikan.

Perhitungan (rugi) laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	<i>Dalam rupiah penuh</i>				
	30 Juni 2020	30 Juni 2019	31 Desember 2019	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Nilai nominal semula	40	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Nilai nominal yang disajikan kembali	40	40	40	40	40
Rata-rata tertimbang dari jumlah saham untuk perhitungan rugi dasar per saham semula	1.500.000.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Rata-rata tertimbang dari jumlah saham untuk perhitungan rugi dasar per saham disajikan kembali	1.500.000.000	20.557.808	20.557.808	20.557.808	20.557.808

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

34. LABA PER SAHAM (lanjutan)

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	Dalam rupiah penuh				
	30 Juni 2020	30 Juni 2019	31 Desember 2019	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Laba bersih entitas induk	2.517.506.291	1.687.905.073	5.258.481.889	3.128.726.534	1.364.873.335
Laba per Saham	1,68	82,11	255,79	152,19	66,39

Grup tidak memiliki efek yang bersifat dilutive periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017.

35. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI

Sifat hubungan dengan pihak berelasi adalah hubungan berada di bawah pengendalian bersama melalui sebagian kepemilikan yang sama dan/atau memiliki sebagian direksi dan/atau komisaris yang sama dengan Perusahaan.

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan.

Syarat dan kondisi dengan pihak berelasi kecuali transaksi piutang lain-lain dengan karyawan, memiliki syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga.

Tabel berikut ini adalah ikhtisar pihak-pihak berelasi yang bertransaksi dengan Perusahaan, termasuk sifat hubungan dan sifat transaksinya:

Pihak Berelasi	Sifat dari hubungan	Sifat dari transaksi
PT Universal Joyo Lestari	Memiliki kesamaan pemegang saham dan personil manajemen kunci	Piutang usaha, Utang usaha, Penjualan, Pembelian
PT Damai Sejahtera Lestari Investama	Memiliki kesamaan pemegang saham dan personil manajemen kunci	Piutang lain – lain pihak berelasi dan Utang lain – lain pihak berelasi
PT Segatama Lestari	Memiliki kesamaan pemegang saham dan personil manajemen kunci	Piutang usaha, Utang usaha, Penjualan, Pembelian
PT Uni Home	Memiliki kesamaan pemegang saham dan personil manajemen kunci	Piutang usaha, Utang usaha, Penjualan, Pembelian
PT Bali Duta Cahaya Lestari	Memiliki kesamaan pemegang saham dan personil manajemen kunci	Piutang usaha, Utang usaha, Penjualan, Pembelian
PT Jogja Duta Cahaya Lestari	Memiliki kesamaan pemegang saham dan personil manajemen kunci	Piutang usaha, Utang usaha, Penjualan, Pembelian
Tn. Ir. Pudji Harianto	Pemegang saham	Sewa, Utang lain – lain pihak berelasi
Tn. Poedji Harixon	Pemegang saham	Sewa, Utang lain – lain pihak berelasi
Tn. Henry Budiono	Pemegang saham	Sewa, Utang lain – lain pihak berelasi

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

35. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI (lanjutan)

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018, dan 2017 Grup mengadakan transaksi signifikan dengan pihak berelasi rincian saldo dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

a. Penjualan pihak berelasi

	<u>30 Juni 2020</u>	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
PT Bali Duta Cahaya Lestari	345.379.653	-	-	-	-
PT Jogja Duta Cahaya Lestari	255.839.279	-	-	33.167.870	2.750.000
PT Unihome	-	197.105.961	421.261.890	403.118.180	3.452.330
PT Segatama Lestari	-	48.633.450	252.063.247	79.451.685	234.042.934
Jumlah Penjualan Berelasi	601.218.932	245.739.411	673.325.137	515.737.735	240.245.264
Jumlah Penjualan	343.327.727.494	308.183.972.240	630.225.656.438	593.174.550.805	528.800.320.954
Persentase terhadap Penjualan	0,18%	0,08%	0,11%	0,09%	0,05%

b. Pembelian pihak berelasi

	<u>30 Juni 2020</u>	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
PT Segatama Lestari	5.110.935.678	2.697.364.912	3.917.803.937	5.704.152.932	5.084.788.724
PT Bali Duta Cahaya Lestari	-	-	-	19.677.500	258.361.064
PT Unihome	-	-	-	1.200.000	14.348.000
PT Jogja Duta Cahaya Lestari	-	-	-	-	89.626.293
Jumlah Pembelian Berelasi	5.110.935.678	2.697.364.912	3.917.803.937	5.725.030.432	5.447.124.081
Jumlah Pembelian	304.913.654.192	273.541.913.014	584.028.205.682	543.053.199.877	503.744.265.450
Persentase terhadap Pembelian	1,68%	0,99%	0,67%	1,05%	1,08%

c. Utang lain – lain pihak berelasi

	<u>30 Juni 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
PT Jogja Duta Cahaya Lestari	5.000.000.000	7.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Pemegang saham	-	-	2.633.086.850	4.050.534.000
Jumlah utang pihak berelasi	5.000.000.000	7.000.000.000	7.633.086.850	9.050.534.000
Jumlah liabilitas	171.560.365.515	179.315.096.712	173.040.701.294	180.520.497.152
Persentase terhadap jumlah liabilitas	2,91%	3,90%	4,41%	5,01%

Perjanjian utang pihak berelasi antara Perusahaan dengan PT Jogja Duta Cahaya Lestari berdasarkan surat Perjanjian Utang Piutang tanggal 2 Januari 2020 dan antara Entitas Anak dengan PT Jogja Duta Cahaya Lestari tanggal 2 Januari 2020 yang digunakan untuk modal kerja Perusahaan dan Entitas Anak. Sejak Desember 2019, utang tersebut telah dikenakan bunga sebesar 6% pertahun dan memiliki Jangka waktu pinjaman adalah 1 tahun. Pinjaman Entitas Anak kepada PT Jogja Duta Cahaya Lestari sebesar Rp2.000.000.000 sudah lunas berdasarkan surat keterangan lunas No.001/II/20/JOGDUT tanggal 19 Februari 2020.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

35. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI (lanjutan)

d. Sewa kepada pihak berelasi

	30 Juni 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018	31 Desember 2017
Tanah dan Bangunan				
Sidoarjo	634.090.909	675.000.000	756.818.182	838.636.364
Palangkaraya	605.555.555	-	-	-
Jember	231.250.000	268.750.000	343.750.000	-
Banjarbaru	135.000.000	240.000.000	90.000.000	120.000.000
Kertajaya	75.000.000	150.000.000	300.000.000	450.000.000
Jombang	50.000.000	50.000.000	36.666.667	16.666.667
Mojokerto	33.333.333	33.333.333	23.333.333	11.666.667
Madiun	10.000.000	25.000.000	17.500.000	8.750.000
Kediri	-	75.000.000	55.833.333	16.666.667
Uni Home	-	-	-	40.000.000
Jumlah sewa kepihak berelasi	1.774.229.797	1.517.083.333	1.623.901.515	1.502.386.365
Persentase terhadap				
Aset hak guna - Sewa	0,28%	19,94%	17,38%	13,47%

e. Kompensasi personil manajemen kunci

Pada periode 30 Juni 2020 dan 2019 serta 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 tidak terdapat kompensasi yang diberikan kepada masing-masing anggota atau kelompok pemegang saham utama yang juga sebagai karyawan, dan manajemen kunci lainnya.

36. INFORMASI SEGMENT USAHA

Grup memiliki kegiatan usaha penjualan dan pembelian barang jadi elektronik, *furniture* serta didukung dengan pendapatan penunjang lainnya.

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No.5 (revisi 2015) berdasarkan segmen usaha sebagai berikut:

	30 Juni 2020			Jumlah
	Elektronik	Furniture	Penunjang lainnya	
Pendapatan	317.147.397.121	12.450.196.034	13.730.134.339	343.327.727.494
Beban pokok penjualan	(302.393.036.549)	(11.998.710.852)	-	(314.391.747.401)
Laba bruto	14.754.360.573	451.485.181	13.730.134.339	28.935.980.093
Beban penjualan				(7.245.020.584)
Beban umum dan administratif				(15.252.943.295)
Beban keuangan				(4.342.563.751)
Laba (rugi) Entitas asosiasi				999.055.428
Pendapatan/ (beban) lain-lain				(372.345.982)
Jumlah beban				(26.213.818.184)
Laba sebelum pajak				2.722.161.909
Pajak penghasilan				(191.232.286)
Laba Bersih				2.530.929.623

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
 YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
 DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

36. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

	30 Juni 2019			
	Elektronik	Furniture	Penunjang lainnya	Jumlah
Pendapatan	289.710.424.227	11.623.449.021	6.850.098.993	308.183.972.240
Beban pokok penjualan	(272.398.883.368)	(11.185.059.684)	-	(283.583.943.052)
Laba bruto	17.311.540.859	438.389.337	6.850.098.993	24.600.029.188
Beban penjualan				(5.382.255.649)
Beban umum dan administratif				(12.090.464.291)
Beban keuangan				(4.050.015.187)
Laba (rugi) Entitas asosiasi				955.049.257
Pendapatan/ (beban) lain-lain				(1.089.866.950)
Jumlah beban				(21.657.552.820)
Laba sebelum pajak				2.942.476.368
Pajak penghasilan				(452.028.435)
Laba Bersih				2.500.447.933
	31 Desember 2019			
	Elektronik	Furniture	Penunjang lainnya	Jumlah
Pendapatan	588.734.869.041	23.413.439.090	18.077.348.307	630.225.656.438
Beban pokok penjualan	(556.697.914.535)	(22.543.609.173)	-	(579.241.523.708)
Laba bruto	32.036.954.507	869.829.916	18.077.348.307	50.984.132.730
Beban penjualan				(11.070.684.545)
Beban umum dan administratif				(24.191.958.508)
Beban keuangan				(8.312.363.805)
Laba (rugi) Entitas asosiasi				789.069.820
Pendapatan/ (beban) lain-lain				(1.353.699.257)
Jumlah beban				(44.139.636.295)
Laba sebelum pajak				6.844.496.435
Pajak penghasilan				(1.567.852.985)
Laba Bersih				5.276.643.450
	31 Desember 2018 (Disajikan Kembali)			
	Elektronik	Furniture	Penunjang lainnya	Jumlah
Pendapatan	559.037.750.739	19.495.135.641	14.641.664.425	593.174.550.805
Beban pokok penjualan	(530.957.951.963)	(18.854.413.086)	-	(549.812.365.049)
Laba bruto	28.079.798.776	640.722.555	14.641.664.425	43.362.185.756
Beban penjualan				(8.755.301.353)
Beban umum dan administratif				(20.533.620.973)
Beban keuangan				(8.878.814.517)
Laba (rugi) Entitas asosiasi				371.186.046
Pendapatan/ (beban) lain-lain				370.375.639
Jumlah beban				(37.426.175.158)
Laba sebelum pajak				5.936.010.598
Pajak Penghasilan				(1.391.887.683)
Laba Bersih				4.544.122.915

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

36. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

	31 Desember 2017 <i>(Disajikan Kembali)</i>			Jumlah
	Elektronik	Furniture	Penunjang lainnya	
Pendapatan	500.174.187.235	14.310.548.869	14.315.584.851	528.800.320.954
Beban pokok penjualan	(483.016.360.926)	(13.923.272.612)	-	(496.939.633.538)
Laba bruto	17.157.826.308	387.276.257	14.315.584.851	31.860.687.416
Beban penjualan				(8.463.741.131)
Beban umum dan administratif				(12.147.302.827)
Beban keuangan				(9.585.810.868)
Laba (rugi) Entitas asosiasi				356.121.728
Pendapatan/ (beban) lain-lain				441.201.419
Jumlah beban				(29.399.531.679)
Laba sebelum pajak				2.461.155.737
Pajak penghasilan				(562.179.858)
Laba Bersih				1.898.975.879

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Risiko tingkat bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang baru.

Pada tanggal 30 Juni 2020, berdasarkan simulasi yang rasional, jika tingkat suku bunga utang bank lebih tinggi/ lebih rendah 1% (30 Juni 2020 dan 2019; 31 Desember 2019; 2018; 2017: lebih tinggi/ lebih rendah sebesar 1%), dengan seluruh variabel-variabel lain tidak berubah, maka laba sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 akan lebih rendah/ lebih tinggi sebesar Rp20.962.819 (30 Juni 2019: lebih rendah/ lebih tinggi sebesar Rp20.250.076; 31 Desember 2019: lebih rendah/ lebih tinggi sebesar Rp41.561.819; 31 Desember 2018: lebih rendah/ lebih tinggi sebesar Rp44.394.073; 31 Desember 2017: lebih rendah/ lebih tinggi sebesar Rp47.929.054), terutama sebagai akibat dari beban bunga utang bank dengan tingkat bunga mengambang yang lebih tinggi/lebih rendah.

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Grup mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Grup dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

Tabel di bawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Grup dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

30 Juni 2020				
	Jumlah	Jatuh Tempo 1 Tahun	1 – 5 Tahun	Diatas 5 Tahun
Utang bank	71.660.146.632	65.515.490.552	6.112.672.747	31.983.333
Utang usaha	82.852.658.882	82.852.658.882	-	-
Utang pembiayaan konsumen	258.723.561	160.619.190	98.104.371	-
Jumlah	154.771.529.075	148.528.768.624	6.210.777.118	31.983.333
31 Desember 2019				
	Jumlah	Jatuh Tempo 1 Tahun	1 – 5 Tahun	Diatas 5 Tahun
Utang bank	71.916.044.552	68.032.711.218	3.659.450.000	223.883.333
Utang usaha	94.084.674.878	94.084.674.878	-	-
Utang pembiayaan konsumen	354.711.890	178.247.650	176.464.240	-
Jumlah	166.355.431.320	162.295.633.746	3.835.914.240	223.883.333
31 Desember 2018				
	Jumlah	Jatuh Tempo 1 Tahun	1 – 5 Tahun	Diatas 5 Tahun
Utang bank	91.886.043.049	91.279.871.000	606.172.049	-
Utang usaha	68.117.532.407	68.117.532.407	-	-
Utang pembiayaan konsumen	291.561.196	211.541.543	80.019.653	-
Jumlah	160.295.136.652	159.608.944.950	686.191.702	-

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Risiko likuiditas (lanjutan)

	31 Desember 2017			Diatas 5 Tahun
	Jumlah	Jatuh Tempo 1 Tahun	1 – 5 Tahun	
Utang bank	93.732.868.406	92.185.627.588	1.547.240.818	-
Utang usaha	73.691.525.293	73.691.525.293	-	-
Utang pembiayaan konsumen	32.406.778	32.406.778	-	-
Jumlah	167.456.800.477	165.909.559.659	1.547.240.818	-

Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan di estimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan. PSAK 68, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1),
- input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

	30 Juni 2020	
	Nilai tercatat	Estimasi nilai wajar
Aset Keuangan		
Kas dan setara kas	4.326.473.378	4.326.473.378
Piutang usaha	17.416.927.664	17.416.927.664
Piutang lain – lain pihak ketiga	4.719.001.977	4.719.001.977
Uang muka dan Biaya dibayar dimuka <i>(Disajikan Kembali)</i>	38.382.884.720	38.382.884.720
Aset hak guna <i>(Disajikan Kembali)</i>	6.701.401.791	6.701.401.791
Jumlah Aset Keuangan	71.546.689.530	71.546.689.530
Liabilitas Keuangan		
Utang bank	71.660.146.633	71.660.146.633
Utang usaha	82.852.658.882	82.852.658.882
Utang lain – lain pihak ketiga	2.736.897.778	2.736.897.778
Beban akrual	917.207.699	917.207.699
Pendapatan diterima dimuka	1.681.111.111	1.681.111.111
Utang pembiayaan konsumen	258.723.561	258.723.561
Jumlah Liabilitas Keuangan	160.106.745.664	160.106.745.664

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
 YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
 DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Estimasi nilai wajar (lanjutan)

	31 Desember 2019	
	Nilai tercatat	Estimasi nilai wajar
Aset Keuangan		
Kas dan setara kas	8.638.798.979	8.638.798.979
Piutang usaha	23.368.353.261	23.368.353.261
Uang muka dan Biaya dibayar dimuka (Disajikan Kembali)	71.166.144.977	71.166.144.977
Aset hak guna (Disajikan Kembali)	7.609.629.119	7.609.629.119
Jumlah Aset Keuangan	110.782.926.336	110.782.926.336
Liabilitas Keuangan		
Utang bank	71.916.044.552	71.916.044.552
Utang usaha	94.084.674.878	94.084.674.878
Beban akrual	824.551.779	824.551.779
Pendapatan diterima dimuka	80.100.300	80.100.300
Utang pembiayaan konsumen	354.711.890	354.711.890
Jumlah Liabilitas Keuangan	167.260.083.399	167.260.083.399
31 Desember 2018		
	Nilai tercatat	Estimasi nilai wajar
Aset Keuangan		
Kas dan setara kas	8.648.530.217	8.648.530.217
Piutang usaha	21.008.029.432	21.008.029.432
Uang muka dan Biaya dibayar dimuka (Disajikan Kembali)	1.189.404.365	1.189.404.365
Aset hak guna (Disajikan Kembali)	9.343.154.483	9.343.154.483
Jumlah Aset Keuangan	40.189.118.497	40.189.118.497
Liabilitas Keuangan		
Utang bank	91.886.043.049	91.886.043.049
Utang usaha	68.117.532.407	68.117.532.407
Beban akrual	729.292.516	729.292.516
Pendapatan diterima dimuka	283.838.453	283.838.453
Utang pembiayaan konsumen	291.561.196	291.561.196
Jumlah Liabilitas Keuangan	161.308.267.621	161.308.267.621

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

Estimasi nilai wajar (lanjutan)

	31 Desember 2017	
	Nilai tercatat	Estimasi nilai wajar
Aset Keuangan		
Kas dan setara kas	11.894.481.633	11.894.481.633
Piutang usaha	9.888.217.977	9.888.217.977
Uang muka dan Biaya dibayar dimuka <i>(Disajikan Kembali)</i>	125.772.179	125.772.179
Aset hak guna <i>(Disajikan Kembali)</i>	11.150.619.241	11.150.619.241
Jumlah Aset Keuangan	33.059.091.030	33.059.091.030
Liabilitas Keuangan		
Utang bank	93.732.868.406	93.732.868.406
Utang usaha	73.691.525.293	73.691.525.293
Beban akrual	362.370.000	362.370.000
Pendapatan diterima dimuka	520.000.000	520.000.000
Utang pembiayaan konsumen	32.406.778	32.406.778
Jumlah Liabilitas Keuangan	168.339.170.477	168.339.170.477

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan. Tidak terdapat pengalihan antara tingkat 1 dan 2 selama periode berjalan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan.

Kuotasi nilai pasar yang digunakan Grup untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask price*). Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sepanjang tersedia dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan mencakup:

- penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis; dan
- teknik lain, seperti analisis arus kas diskontoan, digunakan untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan lainnya.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

38. TRANSAKSI NON KAS

Aktivitas *non-kas* yang mendukung laporan arus kas konsolidasian pada setiap tanggal pelaporan adalah sebagai berikut:

	30 Jun 2020	31 Des 2019	31 Des 2018	31 Des 2017
Penambahan Aset Tetap secara Kas	9.940.999.631	10.782.451.871	1.110.303.358	2.461.918.505
Reklasifikasi uang muka ke aset tetap	35.697.000.000	-	-	-
Penambahan aset tetap melalui utang	1.604.262.643	-	-	-
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	-	350.313.884	604.978.006	-
Jumlah Penambahan Aset Tetap	47.242.262.274	11.132.765.755	1.715.281.364	2.461.918.505

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan yaitu dari arus kas maupun transaksi *non kas* dengan rincian sebagai berikut:

	1 Januari 2020	Penambahan	Pengurangan	Transaksi Non-Kas	30 Juni 2020
Modal	70.700.000.000	-	-	-	70.700.000.000
Utang bank	71.916.044.551	325.186.650.420	(325.442.548.338)	-	71.660.146.633
Utang lain – lain pihak berelasi	7.000.000.000	8.870.000.000	(10.870.000.000)	-	5.000.000.000
Utang pembiayaan konsumen	354.711.889	-	(95.988.335)	-	258.723.554
Jumlah	149.970.756.440	334.056.650.420	(336.408.536.673)	-	147.618.870.187
	1 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	Transaksi Non-Kas	31 Desember 2019
Modal	-	70.700.000.000	-	-	70.700.000.000
Utang bank	91.886.043.046	801.318.915.027	(821.288.913.522)	-	71.916.044.551
Utang lain – lain Pihak berelasi	11.151.681.083	16.606.750.754	(20.758.431.837)	-	7.000.000.000
Utang pembiayaan konsumen	291.561.199	-	(287.163.194)	350.313.885	354.711.890
Jumlah	103.329.285.328	888.625.665.781	(842.334.508.553)	350.313.885	149.970.756.441
	1 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan	Transaksi Non-Kas	31 Desember 2018
Utang bank	93.732.868.408	523.869.022.081	(525.715.847.443)	-	91.886.043.046
Utang lain – lain pihak berelasi	13.218.841.579	3.934.005.000	(6.001.165.496)	-	11.151.681.083
Utang pembiayaan konsumen	32.406.772	-	(345.823.585)	604.978.006	291.561.199
Jumlah	106.984.116.759	527.803.027.081	(532.062.836.521)	604.978.006	103.329.285.328
	1 Januari 2017	Penambahan	Pengurangan	Transaksi Non-Kas	31 Desember 2017
Utang bank	86.817.417.664	487.777.873.318	(480.862.422.574)	-	93.732.868.408
Utang lain – lain pihak berelasi	14.375.983.262	5.700.000.000	(6.857.141.683)	-	13.218.841.579
Utang pembiayaan konsumen	401.479.972	-	(369.073.200)	-	32.406.772
Jumlah	101.594.880.898	493.477.873.318	(488.088.637.458)	-	106.984.116.759

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

39. PERIKATAN DAN PERJANJIAN

Perjanjian sewa pihak berelasi antara Perusahaan dan Ir. Pudji Harianto tentang sewa lahan yang beralamat di Jl. Gubeng Kertajaya XI/3. Berlaku sejak tanggal 1 Januari 2020 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.dengan nilai sewa sebesar Rp220.000.000.

Perjanjian sewa pihak berelasi antara Perusahaan dan Ir. Pudji Harianto tentang sewa lahan yang beralamat di Jl. Kertajaya no 149 Berlaku sejak tanggal 1 Januari 2020 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.dengan nilai sewa sebesar Rp580.000.000.

Perjanjian sewa pihak berelasi antara Perusahaan dan Ir. Pudji Harianto tentang sewa lahan yang beralamat di Jl. Tjilik Riwut KM 4 Palangkaraya Berlaku sejak tanggal 1 Januari 2020 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.dengan nilai sewa sebesar Rp363.333.333.

Perjanjian sewa pihak berelasi antara Perusahaan dan Poedji Harixon tentang sewa lahan yang beralamat di Jl. Tjilik Riwut KM 4 Palangkaraya Berlaku sejak tanggal 1 Januari 2020 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.dengan nilai sewa sebesar Rp242.222.222.

Perjanjian sewa pihak berelasi antara Perusahaan dan Ir. Pudji Harianto tentang sewa lahan yang beralamat di A. Yani 32,5 Berlaku sejak tanggal 01 Januari 2020 dan berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Dengan nilai sewa sebesar Rp13.333.333 / Bulan.

Perjanjian sewa antara Perusahaan dan PT Grande Famili View dengan surat No. 24 tentang sewa Bangunan seluas 250 M2 yang bertempat di Lantai dasar Anchor Plaza Graha Famili. Berlaku sejak 15 juni 2012 dan berakhir pada tanggal 16 Desember 2022.dengan nilai sewa sebesar Rp1.594.924.795.

Perjanjian sewa antara Perusahaan dan PT Grande Famili View dengan surat No. 29 tentang sewa Bangunan seluas 2950 M2 yang bertempat di lantai 2 (dua) Ancor Plaza Graha Famili, Komplek Graha Famili Surabaya 15 juni 2012 dan berakhir pada tanggal 16 Desember 2022. dengan nilai sewa sebesar Rp17.782.783.533.6 untuk 10 (sepuluh) tahun mulai tanggal 15 Juni 2012 sampai 16 Desember 2022.

Perjanjian sewa antara Perusahaan dan Nona Linawati dengan surat No.42 tentang sewa lahan yang beralamat di provinsi Jawa Timur, Kabupaten Sidoarjo.Berlaku sejak 13 Maret 2017 sampai 13 Maret 2028 dengan nilai sewa sebesar Rp900.000.000 sudah termasuk PPN.

Perjanjian Pemakaian Merek “UFO Elektronik” antara PT Damai Sejahtera Abadi Tbk dan PT Bali Duta Cahaya Lestari yang berlaku sejak 25 September 2020 sampai 25 September 2025. PT Damai Sejahtera Abadi Tbk setuju tidak mengenakan kompensasi dalam bentuk apapun atas pemakaian merek tersebut.

Perjanjian sewa antara Perusahaan dan Tuan Sugiono Halim Soesanto dengan surat No.63 tentang tanah dan bangunan dengan luas 123 m2 dan 117 m2 yang beralamat di Jalan. A. Yani Km. 32,5, Banjarbaru. Berlaku sejak 01 Januari 2017 sampai 01 Januari 2022 dengan nilai sewa sebesar Rp150.000.000 sudah termasuk PPN.

Perjanjian sewa antara Perusahaan dan Tuan Sugiono Halim Soesanto dengan surat No.63 tentang tanah dan bangunan dengan luas 123 m2 dan 117 m2 yang beralamat di Jalan. A. Yani Km. 32,5, Banjarbaru. Berlaku sejak 01 Januari 2017 sampai 01 Januari 2022 dengan nilai sewa sebesar Rp150.000.000 sudah termasuk PPN.

Perjanjian sewa antara Perusahaan dan Yulika Liana Soesanto dengan surat No.79 tentang sewa bangunan Rumah Toko Berlantai 3 (Tiga) seluas 200 Meter Persegi di Jalan Hayam Wuruk Jember. Berlaku sejak 18 Juli 2018 sampai 19 Juli 2023 dengan nilai sewa sebesar Rp375.000.000 sudah termasuk PPN.

Perjanjian jual beli Perusahaan dan PT AEON Credit Service Indonesia. Perjanjian berlaku efektif sampai salah satu pihak memberi tahu pihak lain secara tertulis untuk mengakhiri perjanjian ini.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

39. PERIKATAN DAN PERJANJIAN (lanjutan)

Perjanjian jual beli Perusahaan dan PT Global Digital Niaga. Perjanjian ini tetap berlaku dan mengikat bagi Para Pihak, selama salah satu Pihak tidak ada yang menghendaki untuk mengakhiri Perjanjian ini dan/atau tidak terdapat pelanggaran atau hal – hal lain yang dapat menyebabkan berakhirnya Perjanjian ini.

Perjanjian jual beli Perusahaan dan PT Home Credit Indonesia. Perjanjian berlaku efektif sampai salah satu pihak memberi tahu pihak lain secara tertulis untuk mengakhiri perjanjian ini.

Perjanjian jual beli Perusahaan dan LAZADA. Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani sampai salah satu pihak memberi tahu pihak lain secara tertulis untuk mengakhiri perjanjian ini. DSA dapat mengakhiri hubungan penjualnya dengan Lazada kapan saja dan tanpa denda, dengan memberikan pemberitahuan tertulis 14 hari sebelumnya tentang maksud untuk menghentikan penggunaan layanan kami.

Perjanjian jual beli Perusahaan dan PT TOKOPEDIA. Perjanjian berlaku 1 tahun dihitung sejak 29 July 2019 hingga 29 July 2020, Perpanjang Otomatis (Untuk setiap 1 tahun dan seterusnya, sepanjang tidak ada pengakhiran dari salah satu Pihak).

Perjanjian sewa bangunan kediri antara Entitas Anak dengan PT Gramedia Media Asri. Perjanjian berlaku dihitung sejak 15 Maret 2020 hingga 14 Maret 2025.

40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Perusahaan

PT Bank Multiarta Sentosa

Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan Perubahan Syarat Lainnya.

Sehubungan dengan pelaksanaan rencana IPO dan dengan mengingat status Grup setelah pelaksanaan rencana IPO sebagai Perusahaan Terbuka, maka Grup dengan ini mengajukan pencabutan oleh bank atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit yang terkait dengan kewajiban Grup.

PT Bank Multiarta Sentosa telah menyetujui sesuai dengan surat No. 0070/S/SLM/MAS/082020 tanggal 7 Agustus 2020, dengan ketentuan dan syarat – syarat sebagai berikut:

1. Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank MAS selambat – lambatnya 30 hari sejak RUPS jika mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan Pemegang Saham.
2. Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank MAS selambat – lambatnya 30 hari sejak RUPS jika terdapat perubahan Anggaran Dasar (kecuali penurunan Modal tetap diwajibkan dengan persetujuan Bank MAS).
3. Debitur wajib mempertahankan Kepemilikan Mayoritas keluarga Bapak Pudji Harianto secara Langsung maupun Tidak Langsung Tetap menjadi pemegang saham mayoritas minimal sebesar 51% dari jumlah seluruh saham yang diterbitkan.
4. Setiap penarikan deviden, debitur wajib memberitahukan ke Bank MAS.
5. Perusahaan menyampaikan Laporan Keuangan Audited Tahunan yang telah diaudit oleh KAP terdaftar di OJK, Selambat – lambatnya dalam 180 hari sejak tanggal laporan.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank Central Asia, Tbk (lanjutan)

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Sementara (SPPJS) No.0696/SPPJS/0014/2020 tanggal 15 September 2020, PT Bank Central Asia, Tbk. masih memproses perpanjangan terkait batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit. PT Bank Central Asia, Tbk memberikan perpanjangan sementara atas fasilitas kredit:

Jenis dan Total Fasilitas:

1. Limit Kredit	:	1.500.000.000
Jenis Kredit	:	Kredit lokal rekening koran
Jangka waktu	:	12 bulan sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 Desember 2020
Bunga & Provisi	:	10,25% & 0,25%
Denda	:	6%

Surat perpanjangan sementara ini merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akta Perjanjian Kredit No.93 tanggal 17 Juli 2012 Notaris Swartana Tedja, S.H., Notaris di Surabaya, berikut segala perubahan dari waktu ke waktu.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Sementara (SPPJS) No.0695/SPPJS/0014/2020 tanggal 15 September 2020, PT Bank Central Asia, Tbk. masih memproses perpanjangan terkait batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit. PT Bank Central Asia, Tbk memberikan perpanjangan sementara atas fasilitas kredit:

1. Limit Kredit	:	4.500.000.000
Jenis Kredit	:	Kredit lokal rekening koran – 1
Jangka waktu	:	12 bulan sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 Desember 2020
Bunga & Provisi	:	10,25% & 0,25%
Denda	:	6%
2. Limit Kredit	:	20.000.000.000
Jenis Kredit	:	Kredit lokal rekening koran – 2
Jangka waktu	:	12 bulan sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 Desember 2020
Bunga & Provisi	:	10,25% & 0,25%
Denda	:	6%
3. Limit Kredit	:	7.000.000.000
Jenis Kredit	:	Kredit lokal rekening koran – 3
Jangka waktu	:	12 bulan sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 Desember 2020
Bunga & Provisi	:	10,25% & 0,25%
Denda	:	6%
4. Limit Kredit	:	3.000.000.000
Jenis Kredit	:	Kredit lokal rekening koran – 4
Jangka waktu	:	12 bulan sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 Desember 2020
Bunga & Provisi	:	10,25% & 0,25%
Denda	:	6%
5. Limit Kredit	:	20.000.000.000
Jenis Kredit	:	Time loan revolving – 1
Jangka waktu	:	12 bulan sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 Desember 2020
Bunga & Provisi	:	10,25% & 0,25%
Denda	:	6%

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN *(lanjutan)*

Perusahaan *(lanjutan)*

PT Bank Central Asia, Tbk *(lanjutan)*

6. Limit Kredit	:	2.000.000.000
Jenis Kredit	:	Time loan revolving – 2
Jangka waktu	:	12 bulan sejak 7 Oktober 2019 s.d 16 Desember 2020
Bunga & Provisi	:	10,25% & 0,25%
Denda	:	6%

Surat perpanjangan sementara ini merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akta Perjanjian Kredit No.77 tanggal 17 Oktober 2012 Notaris Julia Seloadji, S.H., Notaris di Surabaya, berikut segala perubahan dari waktu ke waktu.

Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan Perubahan Syarat Lainnya.

Sehubungan dengan pelaksanaan rencana IPO dan dengan mengingat status Grup setelah pelaksanaan rencana IPO sebagai Perusahaan Terbuka, maka Grup dengan ini mengajukan pencabutan oleh bank atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit yang terkait dengan kewajiban Grup berdasarkan surat No.015/DSA/VIII/2020 tanggal 25 Agustus 2020.

Berdasarkan surat No.3269/SLKKWIII/2020 tanggal 25 September 2020 PT Bank Central Asia Tbk menyetujui perubahan status kelembagaan perusahaan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka.

Akta Perubahan terakhir

Anggaran Dasar Perusahaan mengalami perubahan berdasarkan Akta Notaris No. 32 tanggal 30 September 2020 Notaris Rudy Siswanto, S.H. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No.AHU-0067573.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 1 Oktober 2020 serta telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dengan Nomor Surat No.AHU-AH.01.03-0393051 tanggal 1 Oktober 2020. Perubahan Anggaran Dasar terakhir tersebut antara lain:

1. Mengubah status Perusahaan yang semula Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka.
2. Persetujuan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana saham-saham Perusahaan melalui Pasar Modal (*Initial Public Offering*).
3. Pengeluaran saham dalam simpanan atau portepel Perusahaan dalam jumlah sebanyak 457.500.000 (Empat ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham baru untuk ditawarkan kepada masyarakat dalam *Initial Public Offering* (IPO) dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan-peraturan Pasal Modal dan Bursa Efek Indonesia.
4. Pelaksanaan Program ESA (*Employee Stock Allocation*) dengan mengalokasikan saham sebanyak 10% (sepuluh persen) dari Jumlah saham yang ditawarkan dalam penawaran umum atau sebanyak-banyaknya 45.750.000 (empat puluh lima juta tujuh ratus lima puluh ribu) saham;
5. Melepaskan dan mengesampingkan hak masing-masing pemegang saham Perusahaan untuk mengambil bagian terlebih dahulu (*right of first refusal*) atas saham baru yang disyaratkan dalam anggaran dasar Perusahaan.
6. Persetujuan rencana Perusahaan untuk melakukan pencatatan saham-saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia.

40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN *(lanjutan)*

Perusahaan *(lanjutan)*

Akta Perubahan terakhir *(lanjutan)*

7. Memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan dengan memberikan pembebasan dan pemberesan (*acquit et de charge*) atas tindakan pengurusan dan pengawasan terhadap jalannya kegiatan usaha Perusahaan sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam laporan keuangan Perusahaan, dan sekaligus mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris terhitung sejak ditutupnya rapat ini dengan masa jabatan 5 (lima) tahun dengan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Ir. Pudji Harianto
Komisaris Independen	: Ng Andi Gotama Chandra, S.E.,
Direktur Utama	: Poedji Harixon
Direktur Keuangan	: Dra. Soeliana Tanumihardjo
Direktur Operasional	: Henry Budiono, S.E.,

8. Menyetujui,

- a. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perusahaan, untuk:
1. Mendaftarkan saham-saham Perusahaan dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia;
 2. Mencatatkan seluruh saham Perusahaan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh, baik Saham Baru yang akan dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham maupun saham-saham yang telah dimiliki oleh Para Pemegang Saham Perusahaan pada Bursa Efek dengan memerhatikan perundangan – undangan yang berlaku dan peraturan di bidang Pasar Modal;
 3. Melakukan segala tindakan sehubungan dengan Penawaran Umum Saham kepada Masyarakat melalui Pasar Modal.
- b. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perusahaan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya dan/atau pelaksanaan keputusan keputusan sebagaimana dimaksud di atas, termasuk tetapi tidak terbatas pada;
1. Membuat, menandatangani, mencetak, dan/atau menerbitkan Prospektus Ringkas, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Prospektus Ringkas, Prospektus Awal, Prospektus, Info Memo atau *Offering Circular* dan/atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan atau dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham-saham Perusahaan;
 2. Mengumumkan dalam surat kabar, Prospektus Ringkas, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Prospektus Ringkas dan/atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan atau dalam rangka Penawaran Umum Perdana saham-saham Perusahaan;
 3. Membuat dan menandatangani Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham, dan Surat Izin Prinsip Pendahuluan Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas;
 4. Membuat dan menandatangani Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia;
 5. Menunjuk para profesi penunjang dan lembaga penunjang Pasar Modal (termasuk tetapi tidak terbatas pada Konsultan Hukum, Notaris, Biro Administrasi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek, Kantor Akuntan Publik, dan Penilai Independen);
 6. Membuat, menandatangani dan menyampaikan Surat Pernyataan Pendaftaran, permohonan pencatatan efek dan/atau dokumen-dokumen terkait lainnya kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan PT Bursa Efek Indonesia (“Bursa Efek Indonesia”), yang mana relevan;
 7. Memberikan segala informasi dan/atau data yang diperlukan terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham saham Perusahaan;
 8. Membuat, meminta untuk dibuatkan dan/atau menandatangani pernyataan, surat, akta, perjanjian dan/atau dokumen-dokumen lainnya;

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Akta Perubahan terakhir (lanjutan)

8. Menyetujui, (lanjutan)
 - b. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perusahaan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya dan/atau pelaksanaan keputusan keputusan sebagaimana dimaksud di atas, termasuk tetapi tidak terbatas pada; (lanjutan)
 9. Meminta persetujuan dari pihak-pihak terkait dan instansi-instansi yang berwenang; seluruhnya tanpa ada yang dikecualikan sebagaimana disyaratkan dalam perundang undangan yang berlaku, termasuk tetapi tidak terbatas pada peraturan Pasar Modal dan/atau Peraturan OJK (atau dahulu disebut BAPEPAM LK) dan/atau Peraturan Bursa Efek Indonesia;
 10. Serta tindakan-tindakan dan hal-hal lain yang diperlukan dalam rangka efektifnya dan/atau pelaksanaan penawaran umum perdana saham Perusahaan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku di bidang pasar modal
 - c. Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menyatakan dalam akta Notaris tersendiri mengenai kepastian jumlah saham dalam rangka Penawaran Umum dan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan, setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan dan nama-nama pemegang Saham Perusahaan tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perusahaan dan Perusahaan telah mencatatkan sahamnya dalam Bursa Efek;
9. Mengubah seluruh anggaran dasar Perusahaan untuk disesuaikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk dengan Peraturan Bapepam-LK Nomor IX.J.I tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perusahaan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, juncto Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka juncto Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/POJK.04/2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; dan sekaligus menyusun kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

Perusahaan melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 26 September 2020 perihal jual beli sebidang tanah dan bangunan yang berlokasi di Jl. Dewi Sekardadu, Ngargosari, Kebonmas, Gresik, Jawa Timur. dengan sertifikat SHM No.754 seluas 7.877m².

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 26 September 2020 perihal jual beli sebidang tanah dan bangunan yang berlokasi di Jl. Ahmad Yani KM 32,5 Loktabat Utara, Banjarbaru, Kalimantan Selatan. dengan sertifikat SHM No.7218 seluas 82m², SHM No.7219 seluas 81m², SHM No.7222 seluas 117m², SHM No.7223 seluas 117m², dan SHM No.7224 seluas 349m².

Susunan Komite Audit Perusahaan

Berdasarkan surat keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No.002/DKOM-DSA/X/2020 tanggal 2 Oktober 2020 tentang pengangkatan Komite Audit, Susunan Komite Audit dan Anggota Komite Audit sebagai Berikut:

Ketua Komite Audit	:	Ng Andi Gotama Chandra
Anggota Komite Audit	:	Markus Edwin Soegianto
Anggota Komite Audit	:	Jimmy Khuana

Audit Internal Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.002/PT.DSA/X/2020 tanggal 2 Oktober 2020 tentang unit audit internal menetapkan dan mengangkat Satuan Pengawas Internal (SPI) dengan ketua Sdr Lianda.

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Penunjukan Sekretaris Perusahaan No.001/PT.DSA/X/2020 tanggal 2 Oktober 2020 tentang penunjukan sekretaris perusahaan emiten menunjuk Lina Ariawati Harijono, SE., sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*).

PPJB Notarial & Covernotes Notaris Pengurusan Balik Nama Tanah & Bangunan

Berdasarkan Perjanjian Pengikat Jual Beli No.49 tanggal 11 November 2020 notaris Katarina Dyanawati, S.H., notaris di Mojokerto telah ditandatangani Perjanjian Pengikat Jual Beli antara Perusahaan dengan Tn. Pudji Harianto, Tn. Poedji harixon dan Tn. Henry Budiono atas pembelian Tanah dan Bangunan yang berlokasi di Desa Sooko, Mojokerto, Jawa Timur dengan sertifikat SHM No.464 berdasarkan surat ukur No.384/13.10/2000. Balik nama atas Aset tanah dan Bangunan tersebut masih dalam proses pengurusan balik nama berdasarkan surat keterangan No.549/CN/KD/XI/2020 tanggal 11 November 2020.

Berdasarkan Perjanjian Pengikat Jual Beli No.22 tanggal 12 November 2020 notaris Sri Munarsih, S.H., M.Kn., notaris di Jombang telah ditandatangani Perjanjian Pengikat Jual Beli antara Perusahaan dengan Tn. Pudji Harianto, Tn. Poedji harixon dan Tn. Henry Budiono atas pembelian Tanah dan Bangunan yang berlokasi di Desa Pulo Lor, Jombang, Jawa Timur dengan sertifikat SHM No.45 berdasarkan surat ukur No.608/Pulo Lor/2015. Balik nama atas Aset tanah dan Bangunan tersebut masih dalam proses pengurusan balik nama berdasarkan surat keterangan No.30/XI/NOT/2020 tanggal 16 November 2020.

PT. Bank Rakyat Indonesia (PERSERO), Tbk

Berdasarkan surat permohonan dari Perusahaan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. tanggal 25 Agustus 2020, mengenai permohonan fasilitas pinjaman yang telah ditanggapi oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. sebagaimana termuat dalam Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) (*Offering Letter*) No.B.2762/KW-IX/ADK/10/2020 tanggal 9 Oktober 2020 dan diperbaharui berdasarkan Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) (*Offering Letter*) No.B.3062/KW-IX/ADK/11/2020 tanggal 16 November 2020. Sampai saat Laporan keuangan konsolidasian ini diterbitkan Perusahaan belum melakukan penandatanganan Perjanjian Kredit atas Surat Penawaran Putusan Kredit (*Offering Letter*) yang telah disampaikan oleh PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Entitas Anak

PT Bank Central Asia, Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Perpanjangan Sementara (SPPJS) No.0697/SPPJS/0014/2020 tanggal 15 September 2020, PT Bank Central Asia, Tbk. masih memproses perpanjangan terkait batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit. PT Bank Central Asia, Tbk memberikan perpanjangan sementara atas fasilitas kredit:

- | | | | |
|----|-----------------|---|--|
| 1. | Limit Kredit | : | 13.500.000.000 |
| | Jenis Kredit | : | Kredit Lokal (Rekening Koran) 014-707787-8 |
| | Jangka waktu | : | Sampai dengan 16 Desember 2020 |
| | Bunga & Provisi | : | 10,25 <i>Floating</i> % & 0,25% Per tahun |
| | Denda | : | 6% Per tahun |
| 2. | Limit Kredit | : | 1.000.000.000 |
| | Jenis Kredit | : | Kredit Lokal (Rekening Koran) |
| | Jangka waktu | : | Sampai dengan 16 Desember 2020 |
| | Bunga & Provisi | : | 10,25 <i>Floating</i> % & 0,25% Per tahun |
| | Denda | : | 6% Per tahun |

PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk. DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017 SERTA PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 2019 (Tidak Diaudit)
DAN UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN *(lanjutan)*

Entitas Anak *(lanjutan)*

PT Bank Central Asia, Tbk *(lanjutan)*

3. Limit Kredit	:	6.500.000.000
Jenis Kredit	:	Time Loan Revolving
Jangka waktu	:	Sampai dengan 16 Desember 2020
Bunga & Provisi	:	10,25 <i>Floating</i> % & 0,25% Per tahun
Denda	:	6% Per tahun

Surat perpanjangan sementara ini merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akta Perjanjian Kredit No.274 tanggal 25 September 2019 Notaris Paulus Oliver Yoesoef, S.H., Notaris di Malang, berikut segala perubahan dari waktu ke waktu.

Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan Perubahan Syarat Lainnya.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No.0743/SPPK/0258/2020 tanggal 25 September 2020 PT Bank Central Asia, Tbk menyetujui permohonan perubahan syarat – syarat yang terdapat pada SPPK No.0536/SPPK/0258/2019 tanggal 20 September 2019 dan SPPK No.0093/SPPK/0258/2020 tanggal 11 Februari 2020 sehingga menjadi sebagai berikut:

1. Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada BCA selambat – lambatnnya 30 hari sejak RUPS jika:
 - a. Mengubah susunan Direksi dan Dewan Komisaris;
 - b. Terhadap perubahan anggaran dasar (kecuali penurunan modal tetap diwajibkan dengan persetujuan BCA).
2. Setiap penarikan deviden, Debitur wajib memberitahukan ke BCA.

Penerbitan Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian

Grup sebelumnya telah menerbitkan Laporan keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 serta 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 dan 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017. Sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana saham Grup, Grup menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian tersebut untuk menyesuaikan penyajian dengan peraturan pasar modal.

Berikut ini tambahan pengungkapan pada Laporan keuangan konsolidasian:

1. Menambahkan keterangan Tbk. pada laporan keuangan yang diterbitkan kembali.
2. Laporan arus kas konsolidasian hal.4 menambahkan catatan referensi pada akun terkait dan penambahan aset hak guna.
3. Catatan 1b, Bidang dan Lokasi Usaha ditambahkan pengungkapan kegiatan usaha utama Perseroan, entitas induk dan entitas induk terakhir Perseroan, dan informasi tahun Perseroan mulai beroperasi secara komersial.
4. Catatan 40 hal 75, ditambahkan pengungkapan terkait Sekretaris, Komisaris Independen, susunan komite audit, internal audit dan satuan kerja audit internal Perseroan.
5. Catatan 1c Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan, ditambahkan informasi jumlah karyawan yang diungkapkan dalam catatan ini merupakan jumlah karyawan yang diaudit atau tidak.
6. Catatan 3b Kombinasi Bisnis, ditambahkan informasi biaya terkait akuisisi.
7. Catatan 3i Aset Tetap, ditambahkan informasi persentase penyusutan nilai masing-masing aset tetap.
8. Catatan 5 Kas dan Setara Kas, ditambahkan pengungkapan terkait kas dan setara kas berdasarkan pihak berelasi dan pihak ketiga dan pengungkapan jumlah saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.
9. Catatan 6 Piutang Usaha, ditambahkan pengungkapan terkait klasifikasi piutang usaha sesuai dengan jenis mata uang.
10. Catatan 7 Piutang Lain – Lain Pihak Ketiga, ditambahkan keterangan Piutang Lain - Lain Pihak Ketiga.
11. Catatan 8 Persediaan, ditambahkan pengungkapan jumlah persediaan yang diakui sebagai beban selama periode berjalan.
12. Catatan 9 Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka, ditambahkan pengungkapan proses balik nama atas tanah mojokerto.

40. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN *(lanjutan)*

Penerbitan Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian *(lanjutan)*

Berikut ini tambahan pengungkapan pada Laporan keuangan konsolidasian: *(lanjutan)*

13. Catatan 10 Aset Tetap, ditambahkan pengungkapan Rincian Aset Tetap yang sedang dalam penyelesaian, persentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak, estimasi penyelesaian dan pengeluaran yang diakui dalam jumlah tercatat aset tetap dalam penyelesaian.
14. Catatan 10 Aset Tetap, ditambahkan pernyataan bahwa manajemen telah mengkaji ulang atas estimasi umur ekonomis, metode penyusutan, dan nilai residu pada setiap akhir periode pelaporan, aset tetap yang sudah disusutkan penuh namun masih digunakan untuk menunjang operasional perseroan.
15. Catatan 14 Utang Bank, ditambahkan pengungkapan nilai pembayaran atas fasilitas kredit yang dimiliki untuk masing-masing periode laporan keuangan.
16. Catatan 15 Utang Usaha, ditambahkan pengungkapan jangka waktu jatuh tempo serta sumber penggunaan dana untuk melunasi utang usaha.
17. Catatan 16 Utang Lain – Lain Pihak Ketiga, ditambahkan keterangan Utang Lain - Lain Pihak Ketiga.
18. Catatan 20 Perpajakan, ditambahkan pernyataan terkait rekonsiliasi fiskal dan penyampaian SPT Tahunan agar disesuaikan bahwa laba kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2017, 2018 dan 2019 menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan yang disampaikan kepada otoritas perpajakan.
19. Catatan 20 Perpajakan, ditambahkan pengungkapan jenis aset/harta yang dilaporkan dalam program pengampunan pajak.
20. Catatan 22 Modal Saham, ditambahkan pengungkapan perubahan yang terjadi pada modal saham, yang menjelaskan keputusan yang berhubungan dengan perubahan modal saham.
21. Catatan 27 Penjualan, ditambahkan pengungkapan nilai penjualan dari pihak ketiga dan berelasi.
22. Catatan 38 Transaksi *Non – Kas*, ditambahkan rekonsiliasi atas perbedaan penambahan aset tetap pada Catatan 10 dengan Penambahan Aset Tetap pada Laporan Arus Kas Konsolidasian.
23. Catatan 40 Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan, ditambahkan pengungkapan PPJB Notaris, *Covernote* Notaris dan *Offering Letter* pinjaman bank pada catatan Penerbitan Kembali Laporan Keuangan.

41. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Pandemi Covid-19 yang dimulai pada awal tahun 2020 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik. Dampak tersebut luasnya bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang belum dapat diprediksi pada saat ini, termasuk lamanya durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi, sosial dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk memberantas ancaman Covid-19. Pada tanggal pelaporan, dampak pada kinerja Perusahaan dimasa depan belum dapat diperkirakan, namun manajemen telah dan terus memantau secara seksama operasi, likuiditas, dan sumber daya, serta bekerja secara aktif dan mengambil berbagai pengukuran untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini.

XX. LAPORAN PENILAI

THE SCIENTIFIC APPRAISAL



KJPP Maulana, Andesta dan Rekan

RINGKASAN PENILAIAN

Tanah dan Bangunan (Gudang)

Jalan Dewi Sekardadu
Desa Ngargosari, Kecamatan Kebomas
Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur

Disiapkan Untuk

PT. DAMAI SEJAHTERA ABADI



No. : 00476/2.0053/00/PI/04/0095/1/IX/2020
Lamp : Ringkasan Penilaian

Jakarta, 22 September 2020

Kepada Yth,

PT. Damai Sejahtera Abadi

Jalan Kertajaya No.149
Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng
Surabaya, Jawa Timur 60282

Perihal : Ringkasan Penilaian

Dengan Hormat,

Manajemen PT. Damai Sejahtera Abadi (“DSA” / “Pemberi Tugas”) telah menunjuk KJPP Maulana, Andesta & Rekan (“MAR”/”Kami”) dengan persetujuan atas proposal penawaran Kami No. 353/PMAR/VIII/2020, tertanggal 18 Agustus 2020, yang selanjutnya disepakati sebagai Surat Perjanjian Kerja. KJPPMAR memiliki izin usaha dari Kementerian Keuangan No. 2.09.0053 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 960/KM.1/2009 tanggal 15 Juli 2009 dan terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat Tanda Terdaftar No. STTD.PPB-01/PM.2/2018, sebagai Penilai Independen untuk melaksanakan penilaian properti.

Kami sepenuhnya bertanggung jawab atas isi laporan dan tunduk kepada **Peraturan VIII.C4 dan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia (KEPI dan SPI) Edisi VII Tahun 2018.**

LATAR BELAKANG PENILAIAN

DSA merupakan perusahaan yang bergerak dibidang penjualan alat elektronik dan furniture, DSA berencana akan melakukan Penawaran Umum Saham Perdana / *Initial Public Offering* (IPO) untuk menjadi perusahaan terbuka. Dana yang diperoleh dari IPO tersebut akan digunakan untuk membeli tanah & bangunan gudang yang terletak di Jalan Dewi Sekardadu, Desa Ngargosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur.

IDENTIFIKASI PROPERTI

Properti dalam penilaian adalah tanah & bangunan (gudang)dengan luas tanah 7.877 m² diatasnya terdapat bangunan (gudang) seluas ± 3.669 m² yang terletak di Jalan Dewi Sekardadu, Desa Ngargosari, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut juga **Objek Penilaian / Properti.**

Wilayah Kerja : Seluruh Indonesia

Member

1. Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI)
2. Forum Penilai Pasar Modal (FPPM)

Management

- Pimpinan Rekan : Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert)
Rekan Senior : M. I. Maulana, Drs.MBA MSc.PRRRA (in valuation)

Bidang Usaha

1. Penilai Properti
2. Penilai Bisnis

Kep. Menkeu. No.960/KM.1/2009 No. Izin 2.09.0053

Kantor Jasa Penilai Publik

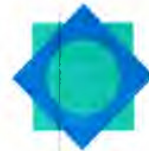
Maulana, Andesta & Rekan

Jl. Wijaya I No. 9-G Kebayoran Baru
Jakarta - 12170

T : 021 - 7210106, 7252035

F : 021 - 7252036

E-mail : kjpp_maj@yahoo.com



MAKSUD DAN TUJUAN PENILAIAN

Maksud dan tujuan dari penilaian ini adalah untuk memberikan pendapat yang objektif mengenai **Opini Nilai Pasar objek penilaian pada tanggal penilaian yang digunakan untuk Kepentingan Transaksi Jual Beli Menggunakan Dana Hasil *Initial Public Offering* (IPO).**

PENDEKATAN PENILAIAN DAN METODE YANG DIGUNAKAN

Sesuai Peraturan VIII. C.4 mengenai pendekatan penilaian yang digunakan dan mempertimbangkan pendekatan-pendekatan yang lazim diterapkan dalam penilaian tersebut diatas, setelah melakukan analisa terhadap data-data, informasi yang diterima serta setelah melakukan inspeksi terhadap Objek Penilaian, maka penilai berpendapat bahwa pendekatan penilaian yang paling tepat dilakukan untuk objek penilaian adalah dengan menggunakan **Pendekatan Pendapatan metode *Gross Income Multiplier* (GIM)** dan **Pendekatan Biaya metode Biaya Pengganti**.

- Pada saat dilakukan inspeksi terhadap objek penilaian, tidak diperoleh data tanah dan bangunan (gudang) yang sedang ditawarkan untuk dijual, sehingga **Pendekatan Pasar tidak dapat digunakan**.
- Pada saat inspeksi terhadap objek penilaian, penilai memperoleh beberapa data gudang yang disewakan. Sehingga penilai berasumsi harga sewa gudang, penilai berasumsi harga jual / nilai pasar atas data tersebut. Kemudian harga jual dibagi harga sewa dengan data pembanding dan diperoleh *Gross Income Multiplier (GIM)*.
- Kemudian perbedaan data tersebut dengan objek penilaian dilakukan adjustment terhadap faktor yang mempengaruhinya. Kemudian harga sewa yang telah disesuaikan dikalikan dengan *Gross Income Multiplier (GIM)* didapatkan nilai pasar objek penilaian, dengan demikian **Pendekatan Pendapatan metode *Gross Income Multiplier* (GIM) dapat digunakan** dalam penilaian ini.
- Pada saat inspeksi diperoleh data pembanding untuk tanah yang hampir sebanding, kami melakukan penghitungan biaya pengganti baru terhadap bangunan, dikurangi penyusutan terhadap bangunan tersebut, nilai pasar tanah ditambah nilai pasar bangunan maka didapatkan nilai pasar properti, dengan demikian pendekatan penilaian berdasarkan **Pendekatan Biaya dengan Metode Biaya Pengganti** dapat digunakan dalam penilaian ini.

IDENTIFIKASI KEPEMILIKAN

No	Sertifikat	Pemegang Hak	Tanggal Diterbitkan	No. Surat Ukur	Tanggal Surat Ukur	Luas (m ²)
1	SHM No. 754	Insinyur Pudji Harianto	06/06/2012	473/08.11/2012	23/05/2012	7.877
Luas Keseluruhan						7.877

PT. Damai Sejahtera Abadi

Ringkasan Penilaian Aset Yang Akan Dibeli Menggunakan Dana Hasil *Initial Public Offering* (IPO)

**ASET OPERASIONAL**

Setelah kami melakukan interview kepada pihak manajemen bahwa penilaian bila sudah dibeli oleh PT. Damai Sejahtera Abadi akan menjadi aset operasional.

TANGGAL INSPEKSI

Penilai telah melakukan inspeksi lokasi terhadap objek penilaian, tanggal inspeksi dan survei pasar serta analisa dilakukan tanggal **4 September 2020** terhadap objek penilaian.

TANGGAL PENILAIAN

Tanggal efektif penilaian (*cut off date*) adalah tanggal dimana hasil nilai ditetapkan dengan kondisi dan syarat-syarat yang diberlakukan. Pada Laporan Penilaian ini yang ditetapkan sebagai tanggal penilaian adalah **30 Juni 2020**.

PERNYATAAN INDEPENDENSI PENILAIAN

Dalam mempersiapkan Laporan Penilaian ini kami bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan pemberi tugas ataupun pihak-pihak yang terafiliasi. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini.

KUALIFIKASI PENILAI

Sesuai Keputusan Menteri Keuangan No. 55/KM.1/2009 tertanggal 20 Januari 2009 tentang Izin Penilai, dimana **Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert)** ditetapkan dengan kualifikasi sebagai penilai Bidang Jasa Penilaian Properti dan Bisnis (PB).

**KESIMPULAN**

Sepanjang pengetahuan kami, dengan ini dinyatakan bahwa segala pernyataan yang ada dalam laporan adalah sesuai fakta dan benar adanya. Demikian pula dinyatakan bahwa baik penugasan maupun besarnya imbalan jasa yang diterima tidak mempengaruhi nilai yang dilaporkan, dan sebagai kesimpulan kami berpendapat bahwa **Opini Nilai Pasar Objek Penilaian** pertanggal **30 Juni 2020** adalah :

Rp. 28.330.100.000,-

Dua Puluh Delapan Miliar Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Seratus Ribu Rupiah

Demikianlah laporan kami, mohon dapat diterima dengan baik. Atas perhatian, kerjasama dan kepercayaannya, sekali lagi kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami
KJPP Maulana, Andesta & Rekan



Ir. Efi Andesta MAPPI (Cert)

Pimpinan Rekan

MAPPI 94-S-00411

Ijin Penilai PB-1.09.00095

Registrasi RMK-2017.00091

Registrasi OJK – Pasar Modal No. STTD.PPB-01/PM.2/2018

Registrasi OJK-IKNB No. 004/NB.122/STTD-P/2016

Klasifikasi Penilai Bisnis dan Properti

PT. Damai Sejahtera Abadi

Ringkasan Penilaian Aset Yang Akan Dibeli Menggunakan Dana Hasil Initial Public Offering (IPO)

4



PERNYATAAN PENILAI

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai penilai, kami yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

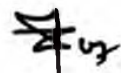
1. Pernyataan, analisis, opini dan kesimpulan dalam laporan ini, sebatas pengetahuan kami, adalah benar dan akurat dan kami bertanggung jawab atas laporan ini.
2. Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap objek penilaian pada tanggal penilaian (*cut off date*).
3. Analisis telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam laporan penilaian properti.
4. Perkiraan nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan nilai
5. Kesimpulan nilai telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas.
6. Data ekonomi dan industri dalam laporan penilaian properti diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini penilai properti dapat dipertanggungjawabkan.
7. Analisis, opini dan kesimpulan yang dinyatakan di dalam Laporan Penilaian ini dibatasi oleh asumsi dan batasan-batasan yang diungkapkan di dalam Laporan Penilaian, yang mana merupakan hasil analisis, opini dan kesimpulan Penilai yang tidak berpihak dan tidak memiliki benturan kepentingan.
8. Kami tidak mempunyai kepentingan baik sekarang atau di masa yang akan datang terhadap properti yang dinilai, maupun memiliki kepentingan pribadi atau keberpihakan kepada pihak-pihak lain yang memiliki kepentingan terhadap properti yang dinilai.
9. Penunjukan dalam penugasan ini tidak berhubungan dengan opini penilaian yang telah disepakati sebelumnya dengan pemberi tugas.
10. Biaya jasa profesional tidak dikaitkan dengan besaran opini nilai, pencapaian hasil yang dinyatakan, atau adanya kondisi yang terjadi kemudian (*subsequent event*) yang berhubungan secara langsung dengan penggunaan yang dimaksud.
11. Penilai telah mengikuti persyaratan pendidikan profesional yang ditetapkan/dilaksanakan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).
12. Penilai memiliki pengetahuan yang memadai sehubungan dengan properti dan/atau jenis industri yang dinilai.
13. Penilai telah melaksanakan ruang lingkup sebagai berikut :
 - Identifikasi masalah (identifikasi batasan, tujuan dan objek, definisi penilaian dan tanggal penilaian).
 - Pengumpulan data dan wawancara.
 - Analisis data.
 - Estimasi dengan menggunakan Pendekatan Penilaian.
 - Penulisan laporan.

PT. Damai Sejahtera Abadi

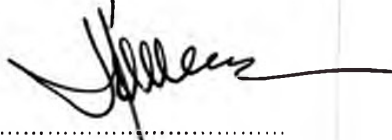
**KJPP Maulana, Andesta dan Rekan**

14. Penilai atau pelaksana inspeksi (surveyor) telah melakukan inspeksi lapangan yang merupakan objek penilaian.
15. Tidak seorangpun selain yang bertandatangan dibawah ini, yang telah terlibat dalam pelaksanaan inspeksi, analisis, pembuatan kesimpulan, dan opini sebagaimana yang dinyatakan dalam laporan penilaian ini.
16. Penugasan penilaian profesional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
17. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisa telah diungkapkan
18. Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta laporan penilaian telah dibuat dengan memenuhi ketentuan Peraturan No. VIII.C4 dan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia KEPI & SPI Edisi VII tahun 2018), tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal serta tunduk pada ketentuan – ketentuan yang berlaku.

Ir. Edi Andesta MAPPI (Cert)
Penanggung Jawab
MAPPI.94-S-0411
Registrasi RMK-2017.00091


.....

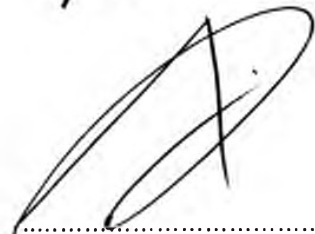
Ahmad Firdaus, SPd
Pengendali Mutu 1
MAPPI.04-T-01814
Registrasi RMK-2017.00718


.....

Iqro Haikal Sulaiman, SE, MAPPI (Cert)
Pengendali Mutu 2
MAPPI.11-S-03175
Registrasi RMK-2017.00719


.....

Aulia Arif Rahman, S. Ter. Keu
Penilai
MAPPI.16-T-07092
Registrasi RMK-2017.00720


.....

PT. Damai Sejahtera Abadi

Ringkasan Penilaian Aset Yang Akan Dibeli Menggunakan Dana Hasil Initial Public Offering (IPO)

6



**RINGKASAN
LAPORAN PENILAIAN
Tanah dan Bangunan (Showroom)**

Jalan Ahmad Yani Km.32,5
Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara
Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan

Disiapkan Untuk

PT. DAMAI SEJAHTERA ABADI



KJPP Maulana, Andesta dan Rekan

No. : 00475/2.0053-00/PI/04/0095/1/IX/2020
Lamp : -

Jakarta, 22 September 2020

Kepada Yth,

PT. Damai Sejahtera Abadi

Jalan Kertajaya No.149
Kelurahan Airlangga, Kecamatan Gubeng
Surabaya, Jawa Timur 60282

Perihal : Ringkasan Laporan Penilaian

Dengan Hormat,

Manajemen PT. Damai Sejahtera Abadi (“**DSA**” / “**Pemberi Tugas**”) telah menunjuk KJPP Maulana, Andesta & Rekan (“**MAR**”/”**Kami**”) dengan Surat Penunjukan No. 003/PT.DSA/VI/2020, tertanggal 17 Juni 2020, yang selanjutnya disepakati sebagai Surat Perjanjian Kerja. KJPP MAR memiliki izin usaha dari Kementerian Keuangan No. 2.09.0053 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 960/KM.1/2009 tanggal 15 Juli 2009 dan terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat Tanda Terdaftar No. STTD.PPB-01/PM.2/2018, sebagai Penilai Independen untuk melaksanakan penilaian properti.

Kami sepenuhnya bertanggung jawab atas isi laporan dan tunduk kepada **Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia (KEPI dan SPI) Edisi VII Tahun 2018 dan Peraturan OJK VIII.C4.**

LATAR BELAKANG PENILAIAN

DSA merupakan perusahaan yang bergerak dibidang penjualan alat elektronik dan furniture, DSA berencana akan melakukan Penawaran Umum Saham Perdana / *Initial Public Offering* (IPO) untuk menjadi perusahaan terbuka. Dana yang diperoleh dari IPO tersebut akan digunakan untuk membeli tanah & bangunan yang terletak di Jalan Ahmad Yani Km. 32,5 Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan.

IDENTIFIKASI PROPERTI

Properti dalam penilaian adalah Tanah dan Bangunan diuraikan sebagai berikut :

1. Tanah seluas 397 m² yang di atasnya terdapat bangunan seluas 1.191 m².
2. Tanah seluas 349 m² yang di atasnya terdapat bangunan seluas 1.047 m².

Wilayah Kerja : Seluruh Indonesia

Member

1. Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI)
2. Forum Penilai Pasar Modal (FPPM)

Management

- Pimpinan Rekan : Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert)
Rekan Senior : M.I. Maulana, Drs.MBA.MSc.PRRA (in valuation)

Bidang Usaha

1. Penilai Properti
2. Penilai Bisnis

Kep. Menkeu. No.960/KM 1/2009 No. Izin 2.09.0053

Kantor Jasa Penilai Publik

Maulana, Andesta & Rekan

Jl. Wijaya I No. 9-G Kebayoran Baru

Jakarta - 12170

T : 021- 7210106, 7252035

F : 021 - 7252036

E-mail : kjpg_maj@yahoo.com



Pada kedua tanah dan bangunan diatas terletak di area yang menyerupai kompleks ruko yang berlokasi di Jalan Ahmad Yani Km. 32,5 Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan, selanjutnya disebut juga **Obyek Penilaian/Properti**.

MAKSUD DAN TUJUAN PENILAIAN

Maksud dan tujuan dari penilaian ini adalah untuk memberikan pendapat yang obyektif mengenai **Opini Nilai Pasar obyek penilaian pada tanggal penilaian yang digunakan untuk Kepentingan Transaksi Jual Beli Menggunakan Dana Hasil Initial Public Offering (IPO)**.

PENDEKATAN PENILAIAN DAN ALASAN PENGGUNAANNYA

Sesuai Peraturan VIII. C.4 mengenai pendekatan penilaian yang digunakan dan mempertimbangkan pendekatan-pendekatan yang lazim diterapkan dalam penilaian tersebut diatas, setelah melakukan analisa terhadap data-data, informasi yang diterima serta setelah melakukan inspeksi terhadap Objek Penilaian, maka penilai berpendapat bahwa pendekatan penilaian yang paling tepat dilakukan untuk objek penilaian adalah dengan menggunakan **Pendekatan Pendapatan metode Gross Income Multiplier (GIM)** dan **Pendekatan Biaya metode Biaya Pengganti**.

- a. Pada saat dilakukan inspeksi terhadap objek penilaian, tidak diperoleh data tanah dan bangunan yang sedang ditawarkan untuk dijual, sehingga **Pendekatan Pasar tidak dapat digunakan**.
- b. Pada saat inspeksi terhadap objek penilaian, penilai memperoleh beberapa data tanah bangunan yang disewakan. Sehingga penilai berasumsi harga sewa tanah bangunan, penilai berasumsi harga jual / nilai pasar atas data tersebut. Kemudian harga jual dibagi harga sewa dengan data perbandingan dan diperoleh *Gross Income Multiplier (GIM)*.

Kemudian perbedaan data tersebut dengan objek penilaian dilakukan adjustment terhadap faktor yang mempengaruhinya. Kemudian harga sewa yang telah disesuaikan dikalikan dengan *Gross Income Multiplier (GIM)* didapatkan nilai pasar objek penilaian, dengan demikian **Pendekatan Pendapatan metode Gross Income Multiplier (GIM) dapat digunakan** dalam penilaian ini.



- c. Pada saat inspeksi diperoleh data pembandingan untuk tanah yang hampir sebanding, kami melakukan penghitungan biaya pengganti baru terhadap bangunan, dikurangi penyusutan terhadap bangunan tersebut, nilai pasar tanah ditambah nilai pasar bangunan maka didapatkan nilai pasar properti, dengan demikian pendekatan penilaian berdasarkan **Pendekatan Biaya dengan Metode Biaya Pengganti** dapat digunakan dalam penilaian ini.

IDENTIFIKASI KEPEMILIKAN

Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Ahmad Yani Km. 32,5 Kelurahan Loktabat Utara, Kecamatan Banjarbaru Utara, Kota Banjarbaru, Provinsi Kalimantan Selatan dan menurut data kepemilikan yang kami terima dari pemberi tugas meliputi, sebagai berikut;

Dasar Kepemilikan Aset 1

No.	Sertifikat	Pemegang Hak	Tempat & Tanggal Penerbitan	Gambar Situasi		Luas (m ²)
				No. GS	Tanggal	
1	SHM No.7218	A. Pudji Harianto B. Poedji Harixon	Banjarbaru, 15/04/2014	2340/LTBU/2014	28 Januari 2014	82
2	SHM No.7219	A. Pudji Harianto B. Poedji Harixon	Banjarbaru, 15/04/2015	2341/LTBU/2014	28 Januari 2014	81
3	SHM No.7222	A. Pudji Harianto B. Poedji Harixon	Banjarbaru, 15/04/2016	2344/LTBU/2014	28 Januari 2014	117
4	SHM No.7223	A. Pudji Harianto B. Poedji Harixon	Banjarbaru, 15/04/2017	2345/LTBU/2014	28 Januari 2014	117
J U M L A H						397

Dasar Kepemilikan Aset 2

No.	Sertifikat	Pemegang Hak	Tempat & Tanggal Penerbitan	Gambar Situasi		Luas (m ²)
				No. GS	Tanggal	
1	SHM No.7224	A. Insinyur Pudji Harianto B. Poedji Harixon	Banjarbaru, 15/04/2014	2346/LTBU/2014	28 Januari 2014	349
J U M L A H						349

ASET OPERASIONAL

Menurut informasi dari Pemberi Tugas saat ini Bbyek Penilaian merupakan bagian dari Aset Operasional dari PT. Damai Sejahtera Abadi dengan dasar kepemilikan Sertifikat Hak Milik Tanah Atas Nama Pudji Harianto dan Poedji Harixon.

PT. Damai Sejahtera Abadi



TANGGAL INSPEKSI

Penilai telah melakukan inspeksi lokasi terhadap obyek penilaian, tanggal inspeksi dan survei pasar serta analisa dilakukan tanggal **3 September 2020** terhadap obyek penilaian.

TANGGAL PENILAIAN

Tanggal efektif penilaian (*cut off date*) adalah tanggal dimana hasil nilai ditetapkan dengan kondisi dan syarat-syarat yang diberlakukan. Pada Laporan Penilaian ini yang ditetapkan sebagai tanggal penilaian adalah **30 Juni 2020**.

PERNYATAAN INDEPENDENSI PENILAIAN

Dalam mempersiapkan Laporan Penilaian ini kami bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan pemberi tugas ataupun pihak-pihak yang terafiliasi. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini.

KUALIFIKASI PENILAI

Sesuai Keputusan Menteri Keuangan No. 55/KM.1/2009 tertanggal 20 Januari 2009 tentang Izin Penilai, dimana **Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert)** ditetapkan dengan kualifikasi sebagai penilai Bidang Jasa Penilaian Properti dan Bisnis (PB).



KJPP Maulana, Andesta dan Rekan

KESIMPULAN

Sepanjang pengetahuan kami, dengan ini dinyatakan bahwa segala pernyataan yang ada dalam laporan adalah sesuai fakta dan benar adanya. Demikian pula dinyatakan bahwa baik penugasan maupun besarnya imbalan jasa yang diterima tidak mempengaruhi nilai yang dilaporkan, dan sebagai kesimpulan kami berpendapat bahwa **Opini Nilai Pasar Obyek Penilaian** pertanggal **30 Juni 2020** adalah :

No.	Keterangan	Nilai Pasar (Rp.)
A	Aset 1 (SHM No. 7218/7219/7222/7223)	6,364,500,000
B	Aset 2 (SHM No. 7224)	5,695,700,000
	Total	12,060,200,000

Rp. 12.060.200.000,-

Dua Belas Miliar Enam Puluh Juta Dua Ratus Ribu Rupiah

Demikianlah laporan kami, mohon dapat diterima dengan baik. Atas perhatian, kerjasama dan kepercayaannya, sekali lagi kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,
KJPP Maulana, Andesta & Rekan



Ir. Egi Andesta MAPPI (Cert)

Pimpinan Rekan

MAPPI 94-S-0411

Ijin Penilai PB-1.09.00095

Registrasi RMK-2017.00091

Registrasi OJK – Pasar Modal No. STTD.PPB-01/PM.2/2018

Registrasi OJK-IKNB No. 004/NB.122/STTD-P/2016

Klasifikasi Penilai Bisnis dan Properti

PT. Damai Sejahtera Abadi

Ringkasan Laporan Penilaian Aset Yang Akan Dibeli Menggunakan Dana Hasil Initial Public Offering (IPO)

6

**PERNYATAAN PENILAI**

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai penilai, kami yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

1. Pernyataan, analisis, opini dan kesimpulan dalam laporan ini, sebatas pengetahuan kami, adalah benar dan akurat dan kami bertanggung jawab atas laporan ini.
2. Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap obyek penilaian pada tanggal penilaian (*cut off date*).
3. Analisis telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam laporan penilaian properti.
4. Perkiraan nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan nilai
5. Kesimpulan nilai telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas.
6. Data ekonomi dan industri dalam laporan penilaian properti diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini penilai properti dapat dipertanggungjawabkan.
7. Analisa, opini dan kesimpulan yang dinyatakan di dalam Laporan Penilaian ini dibatasi oleh asumsi dan batasan-batasan yang diungkapkan di dalam Laporan Penilaian, yang mana merupakan hasil analisis, opini dan kesimpulan Penilai yang tidak berpihak dan tidak memiliki benturan kepentingan.
8. Kami tidak mempunyai kepentingan baik sekarang atau di masa yang akan datang terhadap properti yang dinilai, maupun memiliki kepentingan pribadi atau keberpihakan kepada pihak-pihak lain yang memiliki kepentingan terhadap properti yang dinilai.
9. Penunjukan dalam penugasan ini tidak berhubungan dengan opini penilaian yang telah disepakati sebelumnya dengan pemberi tugas.
10. Biaya jasa profesional tidak dikaitkan dengan besaran opini nilai, pencapaian hasil yang dinyatakan, atau adanya kondisi yang terjadi kemudian (*subsequent event*) yang berhubungan secara langsung dengan penggunaan yang dimaksud.
11. Penilai telah mengikuti persyaratan pendidikan profesional yang ditetapkan/dilaksanakan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).
12. Penilai memiliki pengetahuan yang memadai sehubungan dengan properti dan/atau jenis industri yang dinilai.
13. Penilai telah melaksanakan ruang lingkup sebagai berikut :
 - Identifikasi masalah (identifikasi batasan, tujuan dan obyek, definisi penilaian dan tanggal penilaian).
 - Pengumpulan data dan wawancara.
 - Analisis data.
 - Estimasi dengan menggunakan Pendekatan Penilaian.
 - Penulisan laporan.

PT. Damai Sejahtera Abadi

Ringkasan Laporan Penilaian Aset Yang Akan Dibeli Menggunakan Dana Hasil Initial Public Offering (IPO)

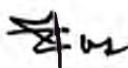


KJPP Maulana, Andesta dan Rekan

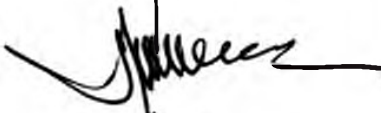
14. Penilai telah melakukan inspeksi lapangan yang merupakan obyek penilaian.
15. Tidak seorangpun selain yang bertandatangan dibawah ini, yang telah terlibat dalam pelaksanaan inspeksi, analisis, pembuatan kesimpulan, dan opini sebagaimana yang dinyatakan dalam laporan penilaian ini.
16. Penugasan penilaian profesional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
17. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisa telah diungkapkan
18. Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta laporan penilaian telah dibuat dengan memenuhi ketentuan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia KEPI & SPI Edisi VII tahun 2018) dan Peraturan No. VIII.C4, tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal serta tunduk pada ketentuan – ketentuan yang berlaku.

Ir. Edi Andesta MAPPI (Cert)

Penanggung Jawab
MAPPI.94-S-0411
Registrasi RMK-2017.00091



.....




.....

Ahmad Firdaus, SPd

Pengendali Mutu 1
MAPPI.04-T-01814
Registrasi RMK-2017.00718

Iqro Haikal Sulaiman, SE, MAPPI (Cert)

Pengendali Mutu 2
MAPPI.11-S-03175
Registrasi RMK-2017.00719



.....

Heru Krismayani, S.H

Penilai
MAPPI 17-P-07867
Registrasi RMK-2019.02704



.....

PT. Damai Sejahtera Abadi

Ringkasan Penilaian Aset Yang Akan Dibeli Menggunakan Dana Hasil Initial Public Offering (IPO)



PT DAMAI SEJAHTERA ABADI Tbk



Alamat Kantor:

Jl. Kertajaya 149, Kel. Airlangga, Kec. Gubeng,
Kota Surabaya, Jawa Timur 60286
Telp : (031) 5037745 Fax : (031) 5037705
Website : <http://corp.ufoelektronika.com>
E mail : corporatesecretary@ufoelektronika.com

Alamat Kantor Perusahaan Anak :

Jl. Joyoboyo No. 2, Kediri, Jawa Timur 64122
Telp : (0354) 688199, Fax : (0354) 689575