

**LAPORAN KEUANGAN  
BESERTA  
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND, Tbk.**

**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2022 dan 2021**



## PT. TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND, Tbk.

### SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021

#### PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hj. Indriati, SE. M.Si, Ak  
Alamat kantor : Jl. Taman Cimanggu Selatan No. 12A, Kel. Kedung Waringin Kec. Tanah Sereal Kota Bogor  
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Raya Taman Cimanggu Perumahan Buana Amali Residence RT.005/RW.001 Kel. Kedungwaringin Kec. Tanah Sereal, Kota Bogor  
Nomor telepon : (0251) 8574836  
Jabatan : Direktur Utama

Nama : Rachmat Yaktihadi  
Alamat kantor : Jl. Taman Cimanggu Selatan No. 12A, Kel. Kedung Waringin Kec. Tanah Sereal Kota Bogor  
Alamat domisili sesuai KTP : Perum Ambar Bogor Regency Blok A2-19 RT.003/RW.008 Kel. Nagrak, Kec. Sukaraja, Kota Bogor  
Nomor telepon : (0251) 8645359  
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2022 dan 2021;
2. Laporan Keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a) Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b) Laporan keuangan 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.


Jakarta, 27 Maret 2023

Direktur Utama

Direktur

  
Hj. Indriati, SE. M.Si, Ak



  
Prawara  
Tbk.

Rachmat Yaktihadi

## DAFTAR ISI

### Halaman

Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	i-v
Laporan Posisi Keuangan	1a-1b
Laporan Laba Rugi Komprehensif	2
Laporan Perubahan Ekuitas	3
Laporan Arus Kas	4
Catatan Atas Laporan Keuangan	5-65



**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
Jl. Taman Cimanggu Selatan No.12A Kel. Kedungwaringin  
Kec. Tanah Sareal Kota Bogor 16163  
(0251) 8754 836 <http://corsec@trimitraprawalaland.co.id>

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2022	31 Desember 2021
<b>ASET</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
Kas dan setara kas	2c, 4, 33d	14.573.819.592	3.503.600.168
Aset keuangan lancar lainnya - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	2p, 5, 33d	11.586.899.264	6.698.525.886
Pajak dibayar dimuka	2n, 12a	-	191.630.901
Persediaan real estat	2d, 6	61.935.507.513	43.052.994.190
Uang muka	7	13.739.417.177	26.641.332.090
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>101.835.643.546</b>	<b>80.088.083.235</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Tanah yang belum dikembangkan	2e, 8	3.602.233.092	3.602.233.092
Properti investasi	2f, 9	911.757.633	751.558.106
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2g, 10	8.559.062.077	7.623.156.209
Aset tak berwujud	2h, 11	519.717.625	312.871.458
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>13.592.770.427</b>	<b>12.289.818.865</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>115.428.413.973</b>	<b>92.377.902.100</b>

Bogor, 27 Maret 2023

Direviu oleh

Manager FAT

Disetujui oleh

**PT. Trimitra Prawara  
Goldland, Tbk.**  
Direktur Utama



**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
Jl. Taman Cimanggu Selatan No.12A Kel. Kedungwaringin  
Kec. Tanah Sereal Kota Bogor 16163  
(0251) 8754 836 <http://corsec@trimitraprawalaland.co.id>

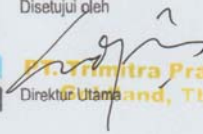
**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2022	31 Desember 2021
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			
Utang usaha	2i, 13, 33c	1.355.523.038	2.218.696.205
Utang bank jangka pendek	14, 33c	14.090.000.000	8.500.000.000
Utang lain-lain pihak ketiga	2i, 15	93.937.102	179.847.906
Utang pajak	2n, 12b	610.794.884	384.612.173
Pendapatan diterima dimuka	2k, 16	4.314.837.456	1.055.283.395
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>20.465.092.480</b>	<b>12.338.439.679</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
- Utang bank	17, 33c	14.983.100.000	-
Utang pihak berelasi	2j, 18, 31a	195.345.291	1.630.368.501
Liabilitas imbalan pasca kerja	2o, 19	166.596.018	116.726.250
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>15.345.041.309</b>	<b>1.747.094.751</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>35.810.133.789</b>	<b>14.085.534.430</b>
<b>Ekuitas</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp40 per saham pada 31 Desember 2022 dan 2021			
Modal dasar sebanyak 4.000.000.000 saham pada 31 Desember 2022 dan 2021			
Modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 1.250.000.000 saham pada 31 Desember 2022 dan 2021	2i, 20	50.000.000.000	50.000.000.000
Tambahan modal disetor	21	12.227.500.000	12.227.500.000
Saldo laba:			
Telah ditentukan penggunaannya	22b	300.000.000	200.000.000
Belum ditentukan penggunaannya	22a	16.979.025.864	15.739.163.699
Pendapatan komprehensif lainnya:			
Keuntungan/(kerugian) aktuarial	23	111.754.320	125.703.971
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>79.618.280.184</b>	<b>78.292.367.670</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>115.428.413.973</b>	<b>92.377.902.100</b>

Bogor, 27 Maret 2023

Direvisi oleh  
  
Manager FAT

Disetujui oleh  
  
**PT Trimitra Prawara**  
Direktur Utama  
Goldland, Tbk.

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan



**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**

Jl. Taman Cimanggu Selatan No.12A Kel. Kedungwaringin  
Kec. Tanah Sareal Kota Bogor 16163  
(0251) 8754 836 <http://corsec@trimitraprawalaland.co.id>

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2022	31 Desember 2021
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	2m, 24	42.519.109.151	55.019.322.393
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2m, 25	(28.691.913.493)	(38.804.065.085)
<b>LABA KOTOR</b>		<b>13.827.195.658</b>	<b>16.215.257.308</b>
Beban penjualan	2m, 26	(1.580.129.696)	(1.248.444.669)
Beban umum dan administrasi	2m, 27	(6.788.517.307)	(5.205.064.821)
Beban pajak penghasilan final	2n, 12d	(636.172.249)	(688.558.807)
Beban pajak	2n, 12d	(866.509.865)	(1.553.073.400)
Beban keuangan	2m, 29	(2.125.254.817)	(1.644.014.240)
Pendapatan (beban) lain-lain	2m, 28	321.750.441	(352.380.484)
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>2.152.362.165</b>	<b>5.523.720.887</b>
<b>BEBAN (MANFAAT) PAJAK PENGHASILAN</b>		-	-
<b>LABA PERIODE BERJALAN</b>		<b>2.152.362.165</b>	<b>5.523.720.887</b>
<b>PENGHASILAN/(RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
- Keuntungan/(kerugian) aktuarial imbalan pasca kerja	2o, 19	(13.949.651)	34.353.814
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>		<b>(13.949.651)</b>	<b>34.353.814</b>
<b>JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>2.138.412.514</b>	<b>5.558.074.701</b>
<b>Laba bersih per saham dasar</b>	2q, 30	<b>1,72</b>	<b>4,42</b>

Bogor, 27 Maret 2023

Direviu oleh

  
Manager FAT

Disetujui oleh

  
PT Trimitra Prawara  
Goldland, Tbk.  
Direktur Utama



**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
 Jl. Taman Cimanung Selatan No.12A Kel. Kedungwaringin  
 Kec. Tanah Sareal Kota Bogor 16163  
 (0251) 8734 836 <http://corpsec@trimitraprawaraland.co.id>

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	Modal Saham	Tambahkan Modal Disetor	Pendapatan Komprehensif Lainnya	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
				Telah Ditetapkan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya	
Saldo per 1 Januari 2021	50.000.000,000	12.227.500,000	91.358,157	100.000,000	10.887.875,448	73.226.725,606
Labanya Periode Bergulan	-	-	-	-	5.523.720,887	5.523.720,887
Dividen Kas	-	-	-	-	(492.432,637)	(492.432,637)
Pembentukan cadangan umum	-	-	-	100.000,000	(100.000,000)	-
Penghasilan komprehensif lain	-	-	34.353,814	-	-	34.353,814
<b>Saldo per 31 Desember 2021</b>	<b>50.000.000,000</b>	<b>12.227.500,000</b>	<b>125.703,971</b>	<b>200.000,000</b>	<b>15.739.163,699</b>	<b>78.292.367,670</b>
Labanya Periode Bergulan	-	-	-	-	2.152.362,165	2.152.362,165
Dividen Kas	-	-	-	-	(612.500,000)	(612.500,000)
Pembentukan cadangan umum	-	-	-	100.000,000	(100.000,000)	-
Penghasilan komprehensif lain	-	-	(13.949,651)	-	-	(13.949,651)
<b>Saldo per 31 Desember 2022</b>	<b>50.000.000,000</b>	<b>12.227.500,000</b>	<b>111.754,320</b>	<b>300.000,000</b>	<b>16.979.025,864</b>	<b>79.618.280,184</b>

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan



**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**

Jl. Taman Cimanggu Selatan No.12A Kel. Kedungwaringin  
Kec. Tanah Sereal Kota Bogor 16163  
(0251) 8754 836 <http://corsec@trimitraprawalaland.co.id>

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**

**LAPORAN ARUS KAS**

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	31 Desember 2022	31 Desember 2021
<b>Arus Kas dari Aktivitas Operasi:</b>		
Penerimaan dari pelanggan	40.890.289.832	51.063.806.411
Pengembangan dan pembelian tanah	(6.430.400.232)	(24.175.511.406)
Pembayaran untuk konstruksi dan pemasok	(29.265.484.365)	(7.375.655.521)
Pembayaran beban operasi	(7.559.309.738)	(5.674.934.301)
Pembayaran bunga pinjaman	(2.125.254.817)	(1.644.014.240)
Pembayaran untuk pajak	(1.084.868.503)	(2.411.749.987)
Pembayaran lainnya	(73.160.346)	(1.272.295.731)
<b>Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi</b>	<b>(5.648.188.169)</b>	<b>8.509.645.225</b>
<b>Arus Kas dari Aktivitas Investasi:</b>		
Perolehan aset tetap	(1.566.169.193)	(140.984.200)
Penjualan aset tetap	309.000.000	262.000.000
Perolehan aset lain-lain	(350.000.000)	-
<b>Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b>(1.607.169.193)</b>	<b>121.015.800</b>
<b>Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan:</b>		
Penerimaan pinjaman bank	50.135.600.000	3.500.000.000
Pembayaran pinjaman bank	(29.562.500.000)	(12.750.000.000)
Penerimaan pihak berelasi	4.587.520.922	14.803.064.301
Pembayaran pihak berelasi	(6.022.544.136)	(13.338.435.516)
Pembayaran deviden	(812.500.000)	(492.432.637)
<b>Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	<b>18.325.576.786</b>	<b>(8.277.803.852)</b>
<b>Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas</b>	<b>11.070.219.424</b>	<b>352.857.173</b>
<b>Kas dan setara kas pada awal tahun</b>	<b>3.503.600.168</b>	<b>3.150.742.995</b>
<b>Kas dan setara kas pada akhir tahun</b>	<b>14.573.819.592</b>	<b>3.503.600.168</b>

2c, 4, 33d

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan



## Laporan Auditor Independen

No : 00027/3.0360/AU.1/03/1806-1/1/III/2023

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
PT Trimitra Prawara Goldland, Tbk.**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Trimitra Prawara Goldland Tbk., yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### **Basis Opini**

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

### **Hal Audit Utama**

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan tahun ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

### **Pengakuan Pendapatan**

Lihat ke Catatan 2m – Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan dan Catatan 24 – Pendapatan Usaha.

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 42,51 miliar. Pendapatan Perusahaan terutama berasal dari penjualan persediaan rumah tinggal sebesar Rp 42,42 miliar atau sebesar 99,77% dari jumlah pendapatan.

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan rumah tinggal signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Perusahaan mempertimbangkan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Perusahaan juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Perusahaan telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Perusahaan masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

#### Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.
- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.
- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Perusahaan dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

#### **Penilaian Persediaan**

Lihat ke Catatan 2d – Kebijakan Akuntansi atas Persediaan, dan Catatan 6 – Persediaan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, jumlah persediaan Perusahaan sebesar Rp 61,93 miliar. Persediaan rumah tinggal dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Pada tanggal 31 Desember 2022, tanah kavling dan bangunan yang siap dijual masing-masing sejumlah Rp 49,48 miliar dan Rp 7,38 miliar dan bangunan yang sedang dalam penyelesaian sejumlah Rp 5,06 miliar.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspektasi Perusahaan atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih.

#### Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Perusahaan. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Perusahaan dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Perusahaan sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.

- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan yang lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru dari properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan proyek Perusahaan.

#### **Informasi lain**

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan tidak mencakup informasi lain dan kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

#### **Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Perusahaan atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Perusahaan.

#### **Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan**

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada.

Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Perusahaan untuk menyatakan opini atas laporan keuangan. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi dan pelaksanaan audit Perusahaan. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK  
**RAMA WENDRA**


**Rahman Akbar, CPA**

Registrasi Akuntan Publik No. : AP.1806

Tangerang, 27 Maret 2023



**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**1. INFORMASI UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Trimitra Prawara Goldland Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No.13 tanggal 23 Maret 2015 di hadapan Dede Munajat, S.H notaris di Bogor. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0014092.AH.01.01.Tahun 2015 tanggal 27 Maret 2015 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU-0036507.AH.01.011 Tahun 2015 tanggal 27 Maret 2015 serta telah diumumkan dalam Berita Negara No. 39 dan Tambahan Berita Negara No. 27165 Tahun 2015.

Berdasarkan Akta No. 138 tanggal 13 Juli 2020 yang dibuat di hadapan Christina S.H., M.Hum., M.Kn. Notaris di Jakarta Barat antara lain menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perusahaan, menyetujui penggunaan laba bersih Perusahaan dan menyetujui penggunaan sebagian laba ditahan (saldo laba) Perusahaan sampai dengan tahun buku 2019, yaitu sebesar Rp27.500.000.000 (dua tujuh miliar lima ratus juta Rupiah) dibagikan sebagai dividen saham kepada para pemegang saham secara proporsional.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 139 tanggal 13 Juli 2020 yang dibuat di hadapan Christina S.H., M.Hum., M.Kn. notaris di Jakarta Barat, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat keputusan No. AHU-0048003.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 14 Juli 2020, serta telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU AH.01.03-0288988 tanggal 14 Juli 2020. Perubahan anggaran dasar tersebut antara lain mengenai persetujuan rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat ("Penawaran Umum") dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia serta mengubah status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui dan merubah susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta meningkatkan modal dasar Perseroan dari sebesar Rp12.500.000.000 menjadi sebesar Rp160.000.000.000, dengan modal ditempatkan dan disetor dari sebesar Rp12.500.000.000 menjadi sebesar Rp40.000.000.000, serta merubah nilai nominal masing-masing saham dari sebesar Rp1.000.000 menjadi sebesar Rp40. Dalam peningkatan modal tersebut telah menerbitkan sebanyak 687.500.000 saham baru, dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp40, sehingga seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp27.500.000.000,00, yang merupakan dividen saham yang berasal dari sebagian laba ditahan (saldo laba) Perseroan sampai dengan tahun buku 2019.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang perdagangan, dan untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha real estat yang dimiliki atau disewa. Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan, dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri, pembagian real estat menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah. Perusahaan mulai beroperasi secara komersil pada tahun 2015. Pada saat ini, kegiatan usaha utama Perusahaan adalah bergerak di bidang pengembangan properti.

Perusahaan memiliki satu proyek yang sedang berjalan yaitu proyek Perumahan Cibungbulang Town Hill yang berlokasi di Desa Cibatok dan Desa Cimanggu, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Perusahaan berdomisili di Jl. Taman Cimanggu Selatan No. 11 RT 006 RW 009, Kelurahan Kedung Waringin, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Entitas induk Perusahaan per 31 Desember 2022 adalah PT Trimitra Prawara.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. INFORMASI UMUM (lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan**

Perusahaan telah menyelesaikan Penawaran Umum Perdana atas 250.000.000 saham kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp40 (Rupiah penuh) per saham dan harga penawaran sebesar Rp100 (Rupiah penuh) per saham, serta mulai efektif berdasarkan surat keputusan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-279/D.04/2020 tanggal 30 November 2020. Pencatatan penawaran umum saham tersebut dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2020.

**c. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan**

Berdasarkan akta No. 139 tanggal 13 Juli 2020 yang dibuat di hadapan Christina S.H., M.Hum., M.Kn. notaris di Jakarta Barat dan Akta No. 22 tanggal 20 Juni 2019 yang dibuat di hadapan Putranto Nur Utomo, S.H., M.Kn. notaris di Kota Bogor, susunan dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021, adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b><u>Dewan Komisaris</u></b>		
Komisaris	: Tn. Yoyo Sugeng Triyogo	Tn. Yoyo Sugeng Triyogo
Komisaris Independen	: Tn. Dece Kurniadi	Tn. Dece Kurniadi
<b><u>Direksi</u></b>		
Direktur Utama	: Ny. Indriati	Ny. Indriati
Direktur	: Tn. Rachmat Yaktihadi	Tn. Rachmat Yaktihadi

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. tanggal 16 Juli 2020 tentang pengangkatan Komite Audit dengan susunan komite audit dan anggota komite audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

Ketua	: Dece Kurniadi
Anggota	: Aditya Surya Tjahjana Putra
Anggota	: Hary Alamsyah

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 jumlah karyawan tetap Perusahaan masing-masing berjumlah 5 dan 5 orang.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Perusahaan berjumlah Rp564.000.000 dan Rp490.173.010.

**d. Tanggung Jawab Manajemen atas Penyusunan Laporan Keuangan**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas laporan keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Manajemen menyelesaikan laporan tersebut pada tanggal 27 Maret 2023.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan**

**Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan 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 No. VIII.G.7 tanggal 25 Juni 2012 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan (lanjutan)**

**Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK) (lanjutan)**

Laporan keuangan disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1 (Revisi 2015), "Penyajian Laporan Keuangan". yang pada tanggal 26 Juni 2019 Dewan Standar Akuntansi - Keuangan Ikatan Indonesia telah mengesahkan amendemen PSAK No. 1 Penyajian Laporan Keuangan.

Dasar penyusunan laporan keuangan, kecuali untuk laporan arus kas, adalah dasar akrual. Laporan keuangan tersebut disusun berdasarkan biaya historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

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

Kebijakan akuntansi telah diterapkan secara konsisten dengan laporan keuangan tahunan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, yang telah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penyusunan laporan keuangan 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 Perusahaan. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan di Catatan 3.

**b. Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")**

Diterapkan pada tahun 2022

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2022, relevan bagi Perusahaan namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan tahun berjalan maupun sebelumnya:

- Amendemen PSAK No. 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak yang Memberatkan – Biaya Pemenuhan Kontrak;
- Amendemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan;
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 73: Sewa.

Pada tanggal 4 April 2022, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Institut Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") menerbitkan siaran pers mengenai "Mengatribusikan manfaat untuk masa kerja (PSAK 24)" sebagai tanggapan terhadap *International Financial Accounting Standard Interpretation Committee Agenda Decision: International Accounting Standard ("IAS") 19 Employee Benefit – to periods of service ("IFRIC AD")* yang diterbitkan di bulan Mei 2021. DSAK-IAI menilai bahwa skema manfaat pensiun yang diperkenalkan dalam UU Cipta Kerja sepertinya memiliki karakteristik yang serupa dengan pola fakta yang dibahas dalam IFRIC AD.



2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") (lanjutan)

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen atas PSAK yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

**1 Januari 2023**

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi yang Mengubah Istilah "Signifikan" menjadi "Material" dan Memberi Penjelasan mengenai Kebijakan Akuntansi Material;
- Amandemen PSAK No. 16, Aset Tetap: Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- Amandemen PSAK No. 25, Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi;
- Amandemen PSAK No. 46, Pajak Penghasilan: Pajak Tanggungan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal;
- Amandemen PSAK No. 107, "Akuntansi Ijarah".

**1 Januari 2024**

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan;
- Amandemen PSAK No. 73, "Sewa" terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, Perusahaan masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amandemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amandemen PSAK tersebut pada laporan keuangan belum dapat ditentukan.

c. **Kas dan Setara Kas**

Berdasarkan PSAK No. 2: Laporan Arus Kas, kas dan setara kas terdiri atas saldo kas (*cash on hand*) dan rekening giro (*demand deposit*) dan investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek, yang dengan cepat dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan.

d. **Persediaan Real Estat**

Persediaan real estat, yang terutama terdiri dari tanah yang akan dikembangkan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pengembangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah.

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**d. Persediaan Real Estat (lanjutan)**

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, bangunan komersial (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat;

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh;
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersilkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar Perusahaan akan melakukan revisi dan relokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

**e. Tanah yang Belum Dikembangkan**

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

**f. Properti Investasi**

Perusahaan menerapkan PSAK 13: Properti Investasi. Properti investasi Perusahaan merupakan properti yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**f. Properti Investasi (lanjutan)**

Perusahaan telah memilih metode biaya untuk pengukuran properti investasinya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomis properti investasi sampai 20 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Perusahaan mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, terdapat bukti atas perubahan penggunaan. Perubahan penggunaan terjadi ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi. Bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan kepada properti investasi, antara lain, dengan penghentian penggunaan pemilik atau dimulainya suatu sewa operasi kepada pihak lain. Selanjutnya, bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan dari properti investasi, antara lain, dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik maupun dimulainya rencana penjualan properti. Jika properti yang dimiliki oleh Perusahaan dijadikan sebagai properti investasi, Perusahaan memperhitungkan properti tersebut sesuai dengan kebijakan yang dinyatakan dalam aset tetap sampai dengan tanggal perubahan penggunaannya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

**g. Aset Tetap**

Perusahaan menerapkan PSAK 16: Aset Tetap.

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.

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*"carrying amount"*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Masa Manfaat	% Penyusutan
Inventaris Kantor	4 - 8 Tahun	25% - 12,5%
Kendaraan	8 Tahun	12,5%
Bangunan	20 Tahun	5%

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, metode penyusutan dan masa manfaat ekonomis aset tetap ditinjau kembali dan disesuaikan, jika perlu, pada setiap tanggal laporan posisi keuangan.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**g. Aset Tetap (lanjutan)**

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif pada saat terjadinya. Pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa yang akan datang dalam bentuk peningkatan kapasitas, mutu pelayanan atau peningkatan standar kinerja dikapitalisasi.

Aset dalam Pembangunan

Aset dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

Perusahaan menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset". PSAK revisi menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

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.

**h. Aset Tak Berwujud**

Perusahaan menerapkan PSAK 19: Aset Tak Berwujud. Aset tak berwujud yang dianggap memiliki masa manfaat ekonomis terbatas diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan ekspektasi masa manfaat.

Amortisasi dimulai pada saat aset tersedia untuk digunakan dan dicatat sebagai beban amortisasi, dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis yang menghasilkan persentase amortisasi tahunan dari harga perolehan atau nilai wajar sebagai berikut:

	Masa Manfaat	% Penyusutan
<i>Software</i>	8 Tahun	12,5%

**i. Utang Usaha dan Utang Lain-lain**

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha normal dari pemasok. Utang usaha 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.

Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada biaya diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Utang lain dari pihak berelasi merupakan saldo utang yang terkait dengan pinjaman yang di dapat dari pihak berelasi Perusahaan.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**j. Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Perusahaan menerapkan PSAK No. 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi.

Pihak berelasi adalah orang atau Perusahaan yang terkait dengan Perusahaan:

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Entitas Pelapor jika orang tersebut:
  - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Entitas Pelapor;
  - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas Entitas Pelapor; atau
  - iii. Personil manajemen kunci Entitas Pelapor atau Entitas Induk, Entitas Pelapor.
- b. Suatu Entitas Berelasi dengan Entitas Pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan Entitas Pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya Entitas Induk, Entitas Anak dan Entitas Anak berikutnya terkait dengan Entitas lain);
  - ii. Suatu Entitas adalah Entitas Asosiasi atau ventura bersama dari Entitas lain (atau Entitas Asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana Entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - iii. Kedua Entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - 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); atau
  - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Perusahaan mengungkapkan jumlah kompensasi yang dibayarkan kepada karyawan kunci sebagaimana yang dipersyaratkan oleh PSAK No. 7 (Revisi 2015) tentang "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Kompensasi yang diungkapkan mencakup imbalan kerja jangka pendek, imbalan kerja, imbalan kerja jangka panjang lainnya, pesangon pemutusan kontrak kerja dan pembayaran berbasis saham.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

**k. Pendapatan Diterima Dimuka**

Pendapatan diterima dimuka ditangguhkan pengakuannya dan akan dibukukan sebagai pendapatan sesuai dengan masa manfaat pendapatan tersebut.

**l. 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif 1 Januari 2020

Efektif 1 Januari 2020, pengakuan pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan menggunakan PSAK 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang diadopsi dari IFRS 15.

Berdasarkan PSAK 72 Paragraf 9, Entitas mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria terpenuhi:

- a) Para pihak dalam kontrak telah menyetujui kontrak (secara tertulis, lisan atau sesuai dengan praktik bisnis pada umumnya) dan berkomitmen untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing;
- b) Entitas dapat mengidentifikasi hak setiap pihak mengenai barang atau jasa yang akan dialihkan;
- c) Entitas dapat mengidentifikasi jangka waktu pembayaran barang atau jasa yang akan dialihkan;
- d) Kontrak memiliki substansi komersial (yaitu risiko, waktu atau jumlah arus kas masa depan entitas diperkirakan berubah sebagai akibat dari kontrak); dan
- e) Kemungkinan besar (probable) entitas akan menagih imbalan yang akan menjadi haknya dalam pertukaran barang atau jasa yang akan dialihkan ke pelanggan. Dalam mengevaluasi apakah kolektibilitas dari jumlah imbalan kemungkinan besar terjadi, entitas hanya mempertimbangkan kemampuan dan intensi pelanggan untuk membayar jumlah imbalan ketika jatuh tempo. Jumlah imbalan yang akan menjadi hak entitas mungkin lebih kecil dari harga yang tercatat dalam kontrak jika imbalan bersifat variable karena entitas dapat menawarkan suatu konsesi harga kepada pelanggan.

Berdasarkan standar baru ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over the time*) atau pada titik tertentu (*at a point of time*). Jika suatu kontrak tidak memenuhi syarat-syarat tersebut, pendapatan kontrak itu baru bisa diakui saat terjadi penyerahan aset (*at a point of time*).

Kriteria pendapatan diakui secara *over the time* adalah sebagai berikut:

1. Pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan oleh kinerja Entitas saat Entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaan tersebut;
2. Kinerja Entitas menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan sebagai aset yang diciptakan atau ditingkatkan;
3. Kinerja Entitas tidak menciptakan suatu aset dengan penggunaan alternatif terhadap Entitas dan Entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan untuk pembayaran kinerja yang diselesaikan sampai suatu tanggal tertentu.

Sebelum 1 Januari 2020

Pendapatan dari penjualan real estate diakui dengan metode sebagai berikut:

- a. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
  1. Proses penjualan telah selesai;
  2. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
  3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
  4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut. Dalam hal ini, bangunan tersebut telah selesai dan siap ditempati/digunakan.

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estate tersebut.

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal, apartemen, dan sejenisnya meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan rumah tinggal sampai siap ditempati / digunakan.

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

n. Perpajakan

**Pajak penghasilan final**

Peraturan pajak di Indonesia menentukan bahwa jenis pendapatan tertentu dikenakan pajak final. Pajak final yang berlaku atas nilai bruto transaksi diterapkan meskipun pihak-pihak yang melakukan transaksi mengakui kerugian.

Sesuai dengan peraturan pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008 berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Pendapatan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pemindahan, yang telah digantikan oleh peraturan pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 yang berlaku efektif pada tanggal 8 September 2016. Penghasilan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pemindahan.

Beban pajak final ditentukan berdasarkan jumlah pengakuan penjualan yang dihitung berdasarkan tarif pajak final dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi komprehensif diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

**Pajak penghasilan tidak final**

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui ke penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya.

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan dan yang akan diterapkan pada saat aset pajak tangguhan yang bersangkutan direalisasi atau pada saat liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**o. Imbalan Kerja**

Perusahaan menerapkan PSAK No. 24: Imbalan Kerja.

**Imbalan kerja jangka pendek**

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

**Imbalan pensiun**

Sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003") Perusahaan disyaratkan untuk memberikan imbalan pensiun sekurang-kurangnya sama dengan imbalan pensiun yang diatur dalam UU 13/2003 yang adalah program pensiun imbalan pasti. UU 13/2003 menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun.

Program imbalan pasti adalah program pensiun yang menentukan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang pekerja pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

Kewajiban program pensiun imbalan pasti merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dengan penyesuaian biaya jasa lalu yang belum diakui. Kewajiban imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode projected unit credit.

Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat imbal hasil obligasi pemerintah jangka panjang pada tanggal laporan posisi keuangan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan kewajiban imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan di saldo laba.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi.

Biaya jasa lalu yang timbul dari amandemen atau kurtailmen program diakui sebagai beban dalam laba rugi pada saat terjadinya.

**p. Instrumen Keuangan**

**Aset Keuangan**

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai berikut:

**Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)**

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika aset keuangan sebagai kelompok diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

Aset keuangan diklasifikasi sebagai kelompok diperdagangkan, jika:

- diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.



**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**p. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Aset keuangan selain aset keuangan yang diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal, jika:

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan ketidakkonsistenan pengukuran dan pengakuan yang timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan, dan informasi tentang Perusahaan disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara seperti dijelaskan pada Catatan 33d.

**Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)**

Aset keuangan selain aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau pinjaman dan piutang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan. Selanjutnya aset keuangan diukur pada nilai wajarnya.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lainnya dan akumulasi Revaluasi Investasi AFS di ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada Revaluasi Investasi AFS, direklasifikasi ke laba rugi.

Investasi dalam instrumen ekuitas pada perusahaan non-publik dengan kepemilikan kurang dari 20% diukur dengan biaya perolehan dikurangi penurunan nilai karena saham tidak memiliki kuotasi di pasar aktif atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Perusahaan untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

**Pinjaman yang diberikan dan piutang**

Aset keuangan dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang, yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan kerugian penurunan nilai. Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha dibentuk pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo piutang Perusahaan tidak dapat ditagih.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

**Metode suku bunga efektif**

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 atau pengeluaran kas masa depan (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 selain dari instrumen keuangan FVTPL.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**p. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

**Penurunan nilai aset keuangan**

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. 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 diestimasi secara andal.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti objektif penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak meminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak meminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan 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 default atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan 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.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan nilai tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laporan laba rugi.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi.

Kecuali instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain.

**Penghentian pengakuan aset keuangan**

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Perusahaan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang diterima.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Instrumen Keuangan (lanjutan)

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Perusahaan masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relative dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer.

Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui pada laporan laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

**Liabilitas Keuangan**

Klasifikasi sebagai liabilitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Liabilitas keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

**Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi**

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, biaya masih harus dibayar, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Nilai wajar adalah nilai yang digunakan untuk mempertukarkan suatu aset atau untuk menyelesaikan suatu liabilitas antara pihak – pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi secara wajar (*arm's length transaction*).

Dalam rangka konsistensi dan perbandingan dalam pengukuran nilai wajar pengungkapan terkait dalam dan diantara entitas pelaporan, Perusahaan melakukan pengukuran nilai wajar atas instrumen keuangan yang dimiliki dengan hirarki berikut yang dikategorikan menjadi tiga tingkat input ke teknik penilaian:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari 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 deviasi dari harga).
- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

**Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika;

- saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan
- berniat untuk menyelesaikan secara bersih atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

q. Laba per Saham

Sesuai dengan PSAK 56: Laba per Saham, laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan:

**Klasifikasi Properti**

Perusahaan menentukan apakah suatu properti diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan:

- Properti investasi terdiri atas tanah dan bangunan yang tidak digunakan secara substansial untuk digunakan oleh, atau dalam operasional Perusahaan, maupun untuk dijual dalam kegiatan usaha umum, tetapi dimiliki terutama untuk mendapatkan pendapatan sewa dan kenaikan nilai modal. Bangunan ini secara substansial disewakan kepada penyewa dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan usaha umum.
- Properti persediaan terdiri atas properti yang dimiliki untuk tujuan dijual dalam kegiatan usaha umum. Pada prinsipnya, ini adalah properti Rumah Hunian yang dikembangkan Perusahaan dan dimaksudkan untuk dijual sebelum maupun sesudah proses pembangunan selesai.

**Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diklasifikasi dan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti yang diungkapkan pada Catatan 2.

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

3. **PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. **Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)**

**Penyusutan Aset Tetap**

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Perusahaan mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

**Penyusutan Properti Investasi**

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Perusahaan mengestimasi masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

**Pensiun dan Imbalan Kerja**

Nilai kini kewajiban pensiun bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini kewajiban pensiun.

Perusahaan menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun, imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

**Pengukuran Nilai Wajar**

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Perusahaan membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun non keuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Perusahaan menggunakan data dari penelitian di pasar sebisa mungkin. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hierarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal yang dapat diakses Kelompok Usaha pada tanggal pengukuran;

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)**

- Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga);
- Tingkat 3: Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

Perusahaan mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian yang berbeda.

Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Perusahaan. Perusahaan memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Kas	3.213.348	4.179.425
<b>Jumlah Kas</b>	<b>3.213.348</b>	<b>4.179.425</b>
<b>Bank – pihak ketiga</b>		
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. – Syariah	131.262.578	1.301.023.558
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	13.947.228.786	1.289.744.132
PT Bank Central Asia Tbk.	328.399.974	508.232.106
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	17.520.273	161.047.801
PT BRI Syariah Tbk.	3.283.253	203.731.253
PT Bank Artha Graha Tbk.	29.210.778	29.570.778
PT Bank CIMB Niaga Syariah	5.766.019	6.032.032
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	7.934.583	39.083
<b>Jumlah bank</b>	<b>14.470.606.244</b>	<b>3.499.420.743</b>
<b>Deposito</b>		
PT BPR Syariah Mitra Amanah	100.000.000	-
<b>Jumlah</b>	<b>14.573.819.592</b>	<b>3.503.600.168</b>

Suku bunga jasa giro dan bagi hasil deposito per tahun yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Jasa Giro – Rupiah	0,25 – 1,25%	0,5 - 1,79%
Deposito (bagi hasil)	25%	-

Pada tanggal 31 Desember 2022 terdapat saldo kas dan bank yaitu deposito yang ditempatkan kepada pihak berelasi. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2021 tidak terdapat saldo kas dan bank yang ditempatkan kepada pihak berelasi. Pada 31 Desember 2022 dan 2021 tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang signifikan yang tidak dapat digunakan oleh Perusahaan.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**5. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA**

Rincian aset keuangan lancar lainnya adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022	31 Desember 2021
<b>Jaminan KPR</b>		
<b>Rupiah</b>		
PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk	8.800.201.715	4.813.347.000
PT Bank Tabungan Negara Syariah (Persero)	2.786.135.017	1.818.332.760
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah (Persero)	347.820.000	347.820.000
PT Bank Artha Graha, Tbk	209.095.000	209.095.000
Tunjangan Wajib Perumahan	20.000.000	20.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>12.163.251.732</b>	<b>7.208.594.760</b>
Cadangan penurunan nilai	(576.352.468)	(510.068.874)
<b>Jaminan KPR – bersih</b>	<b>11.586.899.264</b>	<b>6.698.525.886</b>

Penyajian saldo jaminan KPR berdasarkan umurnya disajikan sebagai berikut:

	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Kurang dari 30 hari	428.903.919	193.468.000
31 hari – 60 hari	429.486.530	211.879.000
61 hari – 90 hari	1.114.276.961	387.290.000
Lebih dari 90 hari	10.190.584.322	6.415.957.760
	<b>12.163.251.732</b>	<b>7.208.594.760</b>
Cadangan penurunan nilai	(576.352.468)	(510.068.874)
<b>Jaminan KPR – bersih</b>	<b>11.586.899.264</b>	<b>6.698.525.886</b>

Rincian dari cadangan kerugian penurunan nilai atas jaminan KPR adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Saldo awal	510.068.874	443.057.674
Penyisihan selama tahun berjalan	66.283.594	67.011.200
Pemulihan piutang	-	-
<b>Saldo akhir</b>	<b>576.352.468</b>	<b>510.068.874</b>

Jaminan KPR timbul sehubungan dengan adanya penjualan rumah kepada konsumen yang pembayarannya melalui KPR Bank (Kredit Pemilikan Rumah). Jaminan KPR akan terealisasi pembayarannya jika Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan yang terdapat dalam transaksi penjualan rumah melalui KPR Bank tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas jaminan KPR cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya jaminan KPR. Cadangan ditentukan berdasarkan penelaahan individual dan secara kolektif terhadap saldo jaminan KPR pada tanggal pelaporan.

**6. PERSEDIAAN REAL ESTAT**

Persediaan real estat terdiri dari:

	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Persediaan tanah kavling	49.484.864.465	32.501.976.533
Persediaan bangunan dalam penyelesaian	5.069.098.565	955.833.310
Persediaan bangunan siap dijual	7.381.544.483	9.595.184.347
<b>Jumlah</b>	<b>61.935.507.513</b>	<b>43.052.994.190</b>

## 6. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

## a. Persediaan Tanah Kavling

Rincian mutasi persediaan tanah kavling pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal	32.501.976.533	15.939.358.572
Penambahan	5.648.642.256	4.281.013.466
Pengurangan		
Reklasifikasi:		
- Reklasifikasi dari uang muka	28.990.686.397	17.109.000.000
- Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	(17.656.440.721)	(4.827.395.505)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>49.484.864.465</u></b>	<b><u>32.501.976.533</u></b>

Rincian luas dan unit tanah kavling pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Luas tanah	72.682 m <sup>2</sup>	57.313 m <sup>2</sup>
Jumlah unit	847 unit	485 unit

Persediaan tanah kavling pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 berlokasi di perumahan Cibungbulang Town Hill di Desa Cibatok dan Desa Cimanggu, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dan di perumahan Bumi Abhirama Residence yang berlokasi di Kp Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.

Pada tanggal 31 Desember 2022, atas persediaan tanah kavling tersebut terdapat dalam blok Ruko, Cluster Bunder, Cluster Halimun, Cluster Salak, Cluster Pangrango, Cluster Munara, Cluster Ciremai, Cluster Krakatau, Cluster Boulevard, Cluster Citarum dan Cisadane. Tanah kavling yang direklasifikasi dari uang muka merupakan lahan yang telah matang dan telah siap dibangun yang berlokasi di Sawangan, Depok.

## b. Persediaan Bangunan Dalam Penyelesaian

Rincian mutasi persediaan bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal	955.833.310	4.455.022.790
Penambahan		
- Pembangunan konstruksi	13.095.297.690	1.112.410.437
Reklasifikasi:		
- Reklasifikasi dari tanah kavling	17.656.440.721	4.827.395.505
- Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	(26.638.473.156)	(9.438.995.422)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>5.069.098.565</u></b>	<b><u>955.833.310</u></b>

Rincian luas dan unit persediaan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Luas tanah	3.418 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
Luas bangunan	1.856 m <sup>2</sup>	579 m <sup>2</sup>
Jumlah unit	42 unit	12 unit



**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**6. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)**

**b. Persediaan Bangunan Dalam Penyelesaian (lanjutan)**

Persediaan bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 berlokasi di perumahan Cibungbulang Town Hill yaitu di Desa Cibatok Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dan di perumahan Bumi Abhirama Residence yang berlokasi di Kp Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat. Pada tanggal 31 Desember 2022, atas persediaan dalam penyelesaian tersebut terdapat dalam Cluster Bunder, Cluster Citarum dan tipe Carani.

**c. Persediaan Bangunan Siap Dijual**

Rincian persediaan bangunan siap dijual pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal	9.595.184.347	38.922.813.990
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 25)	(28.647.453.493)	(38.766.625.085)
Reklasifikasi:		
- Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	26.638.473.156	9.438.995.442
- Reklasifikasi ke Properti Investasi (Catatan 9)	(204.659.527)	-
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>7.381.544.483</u></b>	<b><u>9.595.184.347</u></b>

Rincian luas dan unit persediaan bangunan siap dijual pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Luas tanah	4.047 m <sup>2</sup>	4.754 m <sup>2</sup>
Luas bangunan	1.804 m <sup>2</sup>	1.902 m <sup>2</sup>
Jumlah unit	53 unit	56 unit

Persediaan bangunan siap dijual pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 berlokasi di perumahan Cibungbulang Town Hill yaitu di Desa Cibatok dan Desa Cimanggu, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dan di perumahan Bumi Abhirama Residence yang berlokasi di Kp Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.

Pada tanggal 31 Desember 2022, atas persediaan bangunan siap dijual tersebut terdapat dalam blok Ruko, Cluster Bunder, Cluster Chopper, Cluster Pangrango, Cluster Bromo, Cluster Krakatau, Cluster Citarum dan tipe Carani serta Dahayu.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan telah melakukan reklasifikasi ke Properti Investasi masing-masing sebesar Rp204.659.527 dan Rp0 sehubungan dengan adanya ruko yang telah disewakan.

Perusahaan tidak mengasuransikan persediaan yang dimilikinya.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 persediaan Perusahaan dijadikan sebagai jaminan utang bank yang dimiliki oleh Perusahaan (Catatan 14).

**7. UANG MUKA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Uang muka pembelian tanah:		
- Tanah seluas 20.302 m <sup>2</sup>	13.399.000.000	13.399.000.000
- Tanah seluas 66.447 m <sup>2</sup>	-	10.062.013.310
Beban yang ditangguhkan	-	3.138.455.963
Uang muka operasional	340.417.177	41.862.817
<b>Jumlah</b>	<b><u>13.739.417.177</u></b>	<b><u>26.641.332.090</u></b>

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)***7. UANG MUKA (lanjutan)**

Uang muka pembelian tanah pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 merupakan sejumlah pengeluaran biaya-biaya terkait dengan adanya pembelian tanah yang sudah dilunasi Perusahaan. Uang muka pembelian lahan direklasifikasi kedalam pos Persediaan tanah kavling pada saat dan/atau seluruh perizinan/legalitas telah rampung, Lahan telah dimatangkan dan sudah siap bangun.

31 Desember 2022				
No.	Lokasi	Jumlah Luas (m <sup>2</sup> )	Nilai Transaksi (Rp)	Jumlah Pembayaran (Rp)
1.	Desa Cibatok II Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor	20.302	13.399.000.000	13.399.000.000
	<b>Jumlah</b>	<b>20.302</b>	<b>13.399.000.000</b>	<b>13.399.000.000</b>
31 Desember 2021				
No.	Lokasi	Jumlah Luas (m <sup>2</sup> )	Nilai Transaksi (Rp)	Jumlah Pembayaran (Rp)
1.	Desa Cibatok II Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor	86.749	23.461.013.310	23.461.013.310
	<b>Jumlah</b>	<b>86.749</b>	<b>23.461.013.310</b>	<b>23.461.013.310</b>

Atas tanah seluas 20.302 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Desa Cibatok II Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor, berdasarkan surat keterangan nomor : 013/AGS-Not/II/2021 tanggal 4 Februari 2021 dari notaris & PPAT Andre Grafe Sandi, S.H., M.Kn atas tanah seluas 20.302 m<sup>2</sup> yang berlokasi Desa Cibatok II Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor yaitu seluas 7.928 m<sup>2</sup> sedang dalam proses penurunan hak pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor dan seluas 12.374 m<sup>2</sup> sedang dalam proses pengukuran untuk peta bidang tanah, SK Pemberian Hak dan Cetak Ukur.

Biaya yang ditanggung merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan Perusahaan terkait dengan perizinan, pajak-pajak perolehan lahan dan biaya lain yang kedepannya dikapitalisasi ke dalam pos persediaan.

Uang muka operasional merupakan uang muka yang diberikan kepada karyawan sehubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan yang sampai dengan akhir tanggal laporan belum dipertanggungjawabkan.

**8. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN**

Tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp3.602.233.092 dan Rp3.602.233.092 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 merupakan tanah seluas 5.939 m<sup>2</sup> berdasarkan SHGB No. 603 atas nama Perusahaan yang berlokasi di Jalan Nasional 11 Desa Cimanggu 2, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Pada tahun 2022 atas tanah yang belum dikembangkan tidak dilakukan penilaian kembali oleh KJPP.

**9. PROPERTI INVESTASI**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

Mutasi properti investasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
<b>Harga perolehan</b>					
Tanah dan Bangunan	818.638.106	-	-	204.659.527	1.023.297.633
<b>Jumlah</b>	<b>818.638.106</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>204.659.527</b>	<b>1.023.297.633</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
Bangunan	67.080.000	44.460.000	-	-	111.540.000
<b>Jumlah</b>	<b>67.080.000</b>	<b>44.460.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>111.540.000</b>
<b>Jumlah tercatat</b>	<b>751.558.106</b>				<b>911.757.633</b>

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**9. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

	31 Desember 2021				Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
<b>Harga perolehan</b>					
Tanah dan Bangunan	818.638.106	-	-	-	818.638.106
<b>Jumlah</b>	<b>818.638.106</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>818.638.106</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					
Bangunan	29.640.000	37.440.000	-	-	67.080.000
<b>Jumlah</b>	<b>29.640.000</b>	<b>37.440.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>67.080.000</b>
<b>Jumlah tercatat</b>	<b>788.998.106</b>				<b>751.558.106</b>

Rincian luas dan unit properti investasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Luas tanah m <sup>2</sup>	259 m <sup>2</sup>	207 m <sup>2</sup>
Luas bangunan	210 m <sup>2</sup>	168 m <sup>2</sup>
Jumlah unit	5 unit	4 unit

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, reklasifikasi dari persediaan bangunan siap dijual menjadi properti investasi dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp204.659.527 dan Rp0 sehubungan dengan penggunaan aset tersebut yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa. Properti investasi tersebut berlokasi di perumahan Cibungbulang Town Hill yaitu di Desa Cibatok dan Desa Cimanggu, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Adapun jangka waktu sewa berkisar antara 1 sampai 2 tahun.

Beban penyusutan dialokasikan ke beban pokok pendapatan sebesar Rp44.460.000 dan Rp37.440.000 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (Catatan 25).

Pada tanggal 31 Desember 2022, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi.

**10. ASET TETAP**

	31 Desember 2022			
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
<b>Harga perolehan</b>				
<b>Kepemilikan langsung</b>				
Tanah	4.202.144.000	-	-	4.202.144.000
Bangunan	3.121.019.827	-	-	3.121.019.827
Kendaraan	677.550.000	1.207.043.982	655.000.000	1.229.593.982
Peralatan kantor	675.079.522	359.125.211	-	1.034.204.733
	<b>8.675.793.349</b>	<b>1.566.169.193</b>	<b>655.000.000</b>	<b>9.586.962.542</b>
<b>Aset dalam pembangunan</b>				
Bangunan	177.000.000	-	-	177.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>8.852.793.349</b>			<b>9.763.962.542</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>				
<b>Kepemilikan langsung</b>				
Bangunan	438.249.123	156.050.991	-	594.300.114
Kendaraan	370.777.083	107.973.124	393.333.333	85.416.874
Peralatan kantor	420.610.934	104.572.543	-	525.183.477
<b>Jumlah</b>	<b>1.229.637.140</b>	<b>368.596.658</b>	<b>393.333.333</b>	<b>1.204.900.465</b>
<b>Jumlah tercatat</b>	<b>7.623.156.209</b>			<b>8.559.062.077</b>

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

	31 Desember 2021			Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	
<b>Harga perolehan</b>				
<b>Kepemilikan langsung</b>				
Tanah	4.202.144.000	-	-	4.202.144.000
Bangunan	3.121.019.827	-	-	3.121.019.827
Kendaraan	1.122.550.000	-	445.000.000	677.550.000
Peralatan kantor	534.095.322	140.984.200	-	675.079.522
	<b>8.979.809.149</b>	<b>140.984.200</b>	<b>445.000.000</b>	<b>8.675.793.349</b>
<b>Aset dalam pembangunan</b>				
Bangunan	177.000.000	-	-	177.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>9.156.809.149</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.852.793.349</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>				
<b>Kepemilikan langsung</b>				
Bangunan	282.198.132	156.050.991	-	438.249.123
Kendaraan	409.827.083	95.897.917	134.947.917	370.777.083
Peralatan kantor	318.030.397	102.580.537	-	420.610.934
<b>Jumlah</b>	<b>1.010.055.612</b>	<b>354.529.445</b>	<b>134.947.917</b>	<b>1.229.637.140</b>
<b>Jumlah tercatat</b>	<b>8.146.753.537</b>			<b>7.623.156.209</b>

Tanah untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dengan harga perolehan sebesar Rp4.202.144.000 merupakan tanah seluas 4.123 m<sup>2</sup> berdasarkan SHGB No. 8 atas nama Perusahaan, berlokasi di perumahan Cibungbulang Town Hill yang di atasnya berdiri bangunan Cibungbulang Food Festival dan kios.

Bangunan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp3.121.019.827, terdiri dari bangunan Cibungbulang Food Festival, kios, kantor pemasaran, dan bangunan kantor pusat.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset dalam pembangunan senilai Rp177.000.000 merupakan bangunan lapangan futsal yang berlokasi di Perumahan Cibungbulang Town Hill, sampai dengan saat ini pembangunan lapangan tersebut ditangguhkan sementara dikarenakan pertimbangan adanya wabah pandemi Covid-19.

Penambahan harga perolehan peralatan kantor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp359.125.211 dan Rp140.984.200 merupakan pembelian peralatan kantor di antaranya yaitu AC, Laptop, Printer, Lemari, Meja dan Kursi Kerja dan peralatan kantor lainnya. Sedangkan penambahan harga perolehan kendaraan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp1.207.043.982 merupakan pembelian 1 unit mobil Toyota Alphard.

Pengurangan harga perolehan kendaraan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp655.000.000 merupakan penjualan penjualan 2 unit mobil yaitu 1 Toyota Vellfire dan 1 unit Toyota Avanza Veloz. Sedangkan pada 31 Desember 2021 pengurangan harga perolehan kendaraan sebesar Rp445.000.000 merupakan penjualan 2 unit mobil yaitu 1 unit Mitsubishi Pajero Sport dan 1 unit Toyota Avanza Veloz, dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Harga Perolehan	Rp655.000.000	Rp445.000.000
Akumulasi Penyusutan	Rp393.333.333	Rp134.947.923
<b>Nilai Buku</b>	<b>Rp261.666.667</b>	<b>Rp310.052.077</b>
Harga Jual	Rp309.000.000	Rp262.000.000
<b>Laba (Rugi) Pelepasan Aset</b>	<b>Rp47.333.333</b>	<b>Rp(48.052.077)</b>

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, aset bangunan Perusahaan telah diasuransikan dari risiko kebakaran, petir, maupun ledakan kepada PT Asuransi Tri Pakarta dengan nomor polis 001122/DN/02/07/22 dan 000045/DN/02/07/22 dengan total nilai pertanggungan Rp4.793.700.000 dan jangka waktu periode 15 Juli 2022-15 Juli 2023. Manajemen berpendapat, nilai pertanggungan tersebut telah mencukupi dari segala risiko kerugian.

Aset tetap Perusahaan berupa tanah dan bangunan, dijadikan sebagai jaminan atas perolehan fasilitas pinjaman bank. (Catatan 14)

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan pada:

	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	368.596.658	354.529.445
<b>Jumlah</b>	<b>368.596.658</b>	<b>354.529.445</b>

Rincian penambahan aset tetap untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Pembayaran kas	1.566.169.193	140.984.200
<b>Jumlah</b>	<b>1.566.169.193</b>	<b>140.984.200</b>

**11. ASET TAK BERWUJUD**

Rincian aset tak berwujud adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022			
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
Harga perolehan				
Software	690.237.000	350.000.000	-	1.040.237.000
<b>Jumlah</b>	<b>690.237.000</b>	<b>350.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.040.237.000</b>
Akumulasi amortisasi				
Software	377.365.542	143.153.833	-	520.519.375
<b>Jumlah</b>	<b>377.365.542</b>	<b>143.153.833</b>	<b>-</b>	<b>520.519.375</b>
<b>Jumlah tercatat</b>	<b>312.871.458</b>			<b>519.717.625</b>
	31 Desember 2021			
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
Harga perolehan				
Software	690.237.000	-	-	690.237.000
<b>Jumlah</b>	<b>690.237.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>690.237.000</b>
Akumulasi amortisasi				
Software	270.670.042	106.695.500	-	377.365.542
<b>Jumlah</b>	<b>270.670.042</b>	<b>106.695.500</b>	<b>-</b>	<b>377.365.542</b>
<b>Jumlah tercatat</b>	<b>419.566.958</b>			<b>312.871.458</b>

Beban amortisasi *software* dialokasikan pada:

	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	143.153.833	106.695.500
<b>Jumlah</b>	<b>143.153.833</b>	<b>106.695.500</b>

**12. PERPAJAKAN****a. Pajak Dibayar Dimuka**

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
PPh Pasal 25/29 Badan		
- Tahun 2019	-	40.839.981
- Tahun 2017	-	150.790.920
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>191.630.901</b>

**b. Utang Pajak**

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
PPh Pasal 4 Ayat 2	405.339.217	284.694.759
PPN Keluaran	182.156.073	80.442.819
PPh Pasal 21	23.073.230	19.169.122
PPh Pasal 23	226.364	305.473
<b>Jumlah</b>	<b>610.794.884</b>	<b>384.612.173</b>

**c. Pajak Kini**

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan taksiran penghasilan kena pajak (rugi pajak):

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	2.152.362.165	5.523.720.887
Beda tetap:		
Penghasilan telah dikenakan PPh Final	(42.519.109.151)	(55.019.322.393)
Beban sehubungan dengan penghasilan yang telah dikenakan PPh Final	39.185.815.313	46.901.588.815
Lainnya	1.180.931.673	2.594.012.691
<b>Jumlah Koreksi Pajak</b>	<b>(2.152.362.165)</b>	<b>(5.523.720.887)</b>
<b>Penghasilan Kena Pajak</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Beban Pajak</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Perusahaan melaporkan pajak berdasarkan *self-assessment*. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, dan 2021 terdapat perbedaan perhitungan kewajiban pajak penghasilan badan antara SPT yang telah dilaporkan dengan perhitungan kewajiban perpajakan di atas. Perusahaan akan melakukan pembetulan atas SPT yang telah dilaporkan.

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

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. Beban Pajak**

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Pajak final	636.172.249	688.558.807
Pajak lainnya	866.509.865	1.553.073.400
<b>Jumlah</b>	<b>1.502.682.114</b>	<b>2.241.632.207</b>

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**13. UTANG USAHA**

Rincian utang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<b>Pihak ketiga</b>		
CV Mitra Tigaluga	204.746.750	449.824.000
Budi Suryo	174.000.000	-
PT Kharisa Griya Utama	131.219.442	396.547.478
PT Aneka Bangun Mandiri	114.624.935	-
Notaris	109.926.911	51.500.050
PT Ikatama Reka Konstruksi	104.560.000	104.560.000
PT Goresan Visual Geometri	71.471.206	-
Patuh Ansori Rahman & Rekan	61.767.000	-
PT Berwin Karya Kontruksi	58.207.036	795.543.036
PT Cipta Budi Perkasa	58.139.715	-
PT Setiawan Anugerah Perkasa	50.000.000	50.000.000
PT Berkah Arraya Stoomindo	-	57.114.771
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp50 Juta)	216.860.043	313.606.870
<b>Jumlah</b>	<u><b>1.355.523.038</b></u>	<u><b>2.218.696.205</b></u>

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Belum jatuh tempo	325.491.945	308.663.138
Telah jatuh tempo:		
Kurang dari 30 hari	132.093.000	164.867.680
31 hari – 60 hari	232.572.875	51.908.179
61 hari – 90 hari	34.190.000	28.224.000
Lebih dari 90 hari	631.175.218	1.665.033.208
<b>Jumlah</b>	<u><b>1.355.523.038</b></u>	<u><b>2.218.696.205</b></u>

Atas utang usaha tersebut, tidak terdapat pemberian jaminan atas utang usaha yang diterima oleh Perusahaan.

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

Rincian utang bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	14.090.000.000	8.500.000.000
<b>Jumlah</b>	<u><b>14.090.000.000</b></u>	<u><b>8.500.000.000</b></u>

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

Perusahaan telah memperoleh persetujuan fasilitas kredit sebagaimana termuat dalam Perjanjian Kredit No. 021/BKM/1/PK-KMK/2019 tanggal 15 Juli 2019 dan juga telah memperoleh perpanjangan atas fasilitas kredit tersebut sebagaimana termuat dalam Surat No. BKM/1/231/R tanggal 14 Juli 2022 dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut :

Limit	: Rp2.000.000.000,-
Jenis Kredit	: KMK R/C Terbatas (Review)
Tujuan	: Untuk tambahan modal kerja usaha Perusahaan.
Jangka Waktu	: 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 15 Juli 2022 sampai dengan 14 Juli 2023
Suku Bunga	: 12% p.a
Provisi	: 0,25% p.a

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)**

Perusahaan telah memperoleh persetujuan fasilitas kredit sebagaimana termuat dalam Perjanjian Kredit No. 023/BKM/PK-KMK/2019 tanggal 15 Juli 2019 dan juga telah memperoleh perpanjangan atas fasilitas kredit tersebut sebagaimana termuat dalam Surat No. BKM/1/231/R tanggal 14 Juli 2022 dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut :

Limit	: Maksimum menjadi Rp18.000.000.000,- dari sebelumnya maksimum Rp21.000.000.000,-
Jenis Kredit	: KMK R/C Terbatas Tanpa Cek/BG (Review)
Tujuan	: Untuk tambahan modal kerja usaha Perusahaan.
Jangka Waktu	: 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 15 Juli 2022 sampai dengan 14 Juli 2023.
Suku Bunga	: 12% p.a
Provisi	: 0,25% p.a

Jaminan atas pinjaman bank kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk adalah sebagai berikut:

1. Tiga bidang tanah berikut Bangunan Ruko, *Marketing Gallery* dan *Food Hall* di atasnya yang terletak di Kelurahan Cimanggu II, Kec. Cibungbulang, Kab. Bogor, Jawa Barat. Dengan bukti kepemilikan:
  - SHGB No. 8 / Cimanggu II tanggal 14 September 2016 jatuh tempo Hak s.d 13 September 2046 atas nama Perusahaan sesuai dengan Surat Ukur No.252/Cimanggu II/2016 tanggal 13 Mei 2016. Akan diikat Hak Tanggung I sebesar Rp12.000.000.000.
  - SHGB No. 161 / Cimanggu II tanggal 17 Januari 2017 jatuh tempo Hak s.d 29 November 2046 atas nama Perusahaan sesuai dengan Surat Ukur No.267/Cimanggu II/2016 tanggal 10 November 2016. Akan diikat Hak Tanggung I sebesar Rp2.000.000.000.
  - SHGB No. 360 / Cimanggu II tanggal 24 Januari 2019 jatuh tempo Hak s.d 13 September 2046 atas nama Perusahaan sesuai dengan Surat Ukur No. 711/Cimanggu II/2019 tanggal 16 Januari 2019. Akan diikat Hak Tanggung I sebesar Rp8.500.000.000.
    - IMB No. 644/003.1.1/00471/DPMPTSP/2018 tanggal 19 September 2018 PT Trimitra Prawara Goldland.
    - IMB No. 648/003.1.1/00691/DPMPTSP/2018 tanggal 18 Oktober 2017 PT Trimitra Prawara Goldland.
2. Tiga bidang tanah yang terletak di Kelurahan Cibatok I, Kec. Cibungbulang Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa:
  - SHGB No. 1125 / Cibatok I tanggal 07 Juni 2018 jatuh tempo Hak s.d 29 Mei 2048 atas nama Perusahaan sesuai dengan Surat Ukur No.678/Cibatok I/2019 tanggal 31 Mei 2018 akan diikat Hak Tanggung I sebesar Rp1.000.000.000.
  - SHGB No. 603 / Cibatok tanggal 07 Februari 2018 jatuh tempo Hak s.d 17 September 2047 atas nama Perusahaan sesuai dengan Surat Ukur No.671/Cibatok I/2018 tanggal 18 Januari 2018 akan diikat Hak Tanggung I sebesar Rp1.000.000.000.
  - SHGB No. 441 / Cibatok I tanggal 13 Oktober 2017 jatuh tempo Hak s.d 17 September 2047 atas nama Perusahaan sesuai dengan Surat Ukur No.171/Cibatok I/2017 tanggal 22 September 2017 akan diikat Hak Tanggung I sebesar Rp500.000.000.
3. Persediaan barang berupa Rumah Tinggal *Ready*, Persediaan barang berupa Rumah dalam Proses Pembangunan dan Persediaan barang berupa Material Bahan Bangunan yang berlokasi di Perumahan CITO, Jalan Raya Cibungbulang Bogor akan diikat fidusia notarial sebesar Rp1.000.618.455.
4. Piutang retensi milik Perusahaan sebesar Rp11.586.899.264.

***Negative Covenants***

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, maka Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengadakan penggabungan usaha (*merger*), atau konsolidasi dengan Perusahaan lain.
2. Melakukan akuisisi/pengambilalihan aset milik pihak ketiga yang menggunakan dana yang bersumber dari modal kerja atau pinjaman dari Bank, sedangkan yang bersumber dari dana lainnya cukup pemberitahuan tertulis kepada Bank, dengan syarat proses akuisisi/pengambilalihan asset tersebut dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Apabila terdapat permasalahan terkait akuisisi/pengambilalihan asset milik pihak ketiga tersebut menjadi tanggung jawab debitur sendiri dan tidak menghambat pemenuhan kewajiban debitur kepada Bank.
3. Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada Perusahaan lain.



**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)**

*Negative Covenants* (lanjutan)

4. Mengizinkan pihak lain menggunakan Perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
5. Mengubah bentuk atau status hukum Perusahaan, bidang usaha, memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perubahan komposisi kepemilikan pemegang saham pengendali (*ultimate shareholder*) kecuali atas saham yang telah dilepas ke publik cukup pemberitahuan tertulis kepada Bank dengan syarat saham yang dilepas ke publik tersebut sebesar besarnya/ maksimal sebesar 20% dari total modal yang ditempatkan dan disetor, dan tidak mengubah *ultimate ownership* yakni PT Trimitra Prawara Goldland Tbk sebesar 76%.
6. Melunasi seluruh atau sebagian hutang Perusahaan kepada pemegang saham dan/ atau Perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (*Sub-Ordinated Loan*).
7. Membagikan deviden atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga kecuali apabila debitur membagikan deviden dan tidak melanggar financial covenant cukup pemberitahuan tertulis pada Bank.
8. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
9. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
10. Mengambil *lease* dari Perusahaan *leasing*.
11. Mengikatkan diri sebagai Penjamin (*Borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh debitur kepada BNI) kepada pihak lain.
12. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang - barang agunan.
13. Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
14. Menggunakan dana Perusahaan untuk tujuan diluar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
15. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham Perusahaan kepada pihak manapun.
16. Mengubah bidang usaha.
17. Melakukan interfinancing dengan Perusahaan afiliasi, induk Perusahaan dan/atau anak Perusahaan.
18. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada :
  - a. Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi debitur dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha debitur.
  - b. Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negatif pada aktifitas usaha debitur dan mengancam keberlangsungan usaha debitur.
  - c. Mengadakan transaksi dengan pihak lain, baik perseorangan maupun Perusahaan, termasuk namun tidak terbatas pada Perusahaan afiliasinya, dengan cara - cara yang berada diluar praktek - praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
19. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban debitur yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.

**Permohonan Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan Perubahan Syarat Lainnya**

Sehubungan dengan pelaksanaan rencana IPO dan dengan mengingat status Perusahaan setelah pelaksanaan rencana IPO sebagai Perusahaan Terbuka, maka Perseroan mengajukan permohonan persetujuan dan/atau mengesampingkan ketentuan atas hal-hal sebagai berikut:

1. Mengubah status hukum Perusahaan menjadi Perusahaan Terbuka dan mengubah anggaran dasar untuk menyesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal, memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antara pemegang saham maupun kepada pihak lain.
2. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga kepada pemegang saham.
3. Mengubah susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan.

Atas permohonan tersebut, Perseroan telah mendapatkan persetujuan tertulis dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Sentra Kredit Menengah Bekasi berdasarkan Surat Persetujuan *Waiver* IPO PT Trimitra Prawara Goldland No. BKM/1/1189 tanggal 2 Juli 2020 yang menyetujui Perseroan untuk:

1. Terkait pembagian dividen atau keuntungan usaha (laba), apabila Perseroan membagikan dividen dan tidak melanggar *Financial Covenant*, maka cukup pemberitahuan tertulis kepada Bank.
2. Melakukan aksi korporasi terkait Penawaran Saham Perdana (IPO) dengan mengadakan perubahan nama, bentuk atau status hukum dengan melakukan perubahan Anggaran Dasar untuk disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan di Pasar Modal.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**14. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Permohonan Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan Perubahan Syarat Lainnya (lanjutan)

3. Terkait dengan memindahtangankan saham perusahaan, Perseroan hanya diwajibkan untuk meminta persetujuan tertulis kepada Bank apabila terdapat perubahan komposisi *ultimate shareholder*.
4. Mengubah susunan Direksi dan Komisaris Perusahaan dengan menyerahkan hasil keputusan RUPS berikut persetujuan dari instansi yang berwenang.

Berdasarkan Surat Persetujuan Penggunaan Dana IPO Perseroan No. BKM/1/1901 tertanggal 23 September 2020 dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Sentra Kredit Menengah Bekasi, Perseroan wajib memberitahukan kepada Bank atas penggunaan dana hasil IPO.

**15. UTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA**

Utang lain-lain pihak ketiga terdiri dari:

	31 Desember 2022	31 Desember 2021
<b>Pihak ketiga</b>		
Titipan PBB	38.620.573	83.937.790
Titipan BPHTB	11.316.529	51.910.116
Titipan SBUM	44.000.000	44.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>93.937.102</b>	<b>179.847.906</b>

Utang lain-lain BPHTB dan PBB timbul sehubungan dengan adanya transaksi penjualan rumah dari Perusahaan ke konsumen dimana konsumen tersebut telah menitipkan uang pembayaran BPTHB dan PBB kepada Perusahaan dan akan dibayarkan oleh Perusahaan ke Dispenda setelah persetujuan perolehan KPR selesai. Utang tersebut bukan merupakan utang pihak ketiga yang memiliki jatuh tempo.

**16. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

Pendapatan diterima dimuka terdiri dari:

	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Sewa	575.194.445	41.166.667
Uang muka penjualan rumah	3.739.643.011	1.014.116.728
<b>Jumlah</b>	<b>4.314.837.456</b>	<b>1.055.283.395</b>

Rincian mutasi uang muka penjualan rumah pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Saldo awal	1.014.116.728	3.196.838.234
Penambahan	45.147.440.990	50.717.104.297
Pengurangan:		
- Direklasifikasi ke penjualan	(42.421.914.707)	(54.928.059.259)
<b>Saldo akhir</b>	<b>3.739.643.011</b>	<b>1.014.116.728</b>

**17. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

	31 Desember 2022	31 Desember 2021
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	14.983.100.000	-
<b>Jumlah</b>	<b>14.983.100.000</b>	-
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>14.983.100.000</b>	-

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.**

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit yang disetujui oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. sebagaimana termuat dalam Surat Persetujuan Pemberian Kredit SP2K Nomor 14/S/CBC.BKS-RM2/III/2021 tanggal 15 Februari 2022 dan Surat nomor: 878/S/CBC.BKS/RM2/III/2021 tanggal 24 Maret 2022 mengenai perubahan klausula pada SP2K atas nama PT Trimitra Prawara Goldland, Tbk. yang diterbitkan oleh Bank dan telah disetujui Debitur sebagai satu kesatuan dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut:

Plafond Pembiayaan	:	Rp24.400.000.000
Jenis Pembiayaan	:	Konstruksi BTN - <i>Non Revolving</i>
Tujuan	:	Pembiayaan Kredit konstruksi pembangunan rumah komersial sebanyak 127 unit Proyek Perumahan "Bumi Abhirama Residence" beserta sarana dan prasarananya yang berlokasi di Kp Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.
Jangka Waktu	:	36 Bulan (3 Tahun)
Biaya Provisi	:	0,75% secara <i>eenmalig</i> dari Plafon Kredit
Biaya Administrasi	:	0,25% secara <i>eenmalig</i> dari Plafon Kredit

Jaminan atas pinjaman bank kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. adalah sebagai berikut:

- a. Agunan pokok berupa tanah dan bangunan yang ada dan akan ada di atas Proyek Perumahan Bumi Abhirama Residence dengan rincian sebagai berikut:

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03483/Pasir Putih berdasarkan Surat Ukur tanggal 21/03/2022 Nomor 10489/Pasir Putih/2022 seluas 19010 M<sup>2</sup> yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Sawangan, Kelurahan Pasir Putih.

- b. Jaminan lain:

1. *Personal Guarantee* dari keseluruhan pengurus dan pemegang saham Perusahaan.
2. *Standing Intruction (S)* melalui PT Bank Tabungan Negara Tbk.
3. *Cessie* atau piutang yang berkaitan dengan penjualan rumah perumahan Bumi Abhirama Residence.

***Negative Covenants***

Nasabah bersedia menerima pembatasan dan/atau tidak akan melakukan (*negative covenant*) tanpa persetujuan dari Bank, antara lain:

- a. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain, kecuali pinjaman dari Pemegang Saham dan transaksi dagang yang lazim.
- b. Mengikat diri sebagai penjamin dan atau menjaminkan harta perusahaan yang merupakan lokasi proyek yang dibiayai Bank BTN.
- c. Mengubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan (terkait modal, kepemilikan, dan pengurus).
- d. Melakukan merger atau akuisisi.
- e. Melunasi hutang kepada Pemegang Saham yang berkaitan dengan proyek yang dibiayai Bank BTN, sebelum hutang kepada Bank BTN Lunas.
- f. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.

**Syarat dan Ketentuan Teknis Lainnya**

- a. Apabila terjadi perubahan *site plan* tipe rumah serta spesifikasi teknis bangunan oleh PT Trimitra Prawara Goldland, Tbk maupun instansi setempat harus dengan persetujuan Bank BTN Commercial Banking Centre (CBC) Bekasi sebelum dilanjutkan ke instansi terkait.
- b. Memberikan kuasa kepada Bank untuk melakukan pendebitan giro atas nama PT Trimitra Prawara Goldland, Tbk untuk keperluan biaya-biaya realisasi dan kewajiban terkait dengan kredit konstruksi BTN yang diterima, termasuk pembayaran pokok, bunga dan denda jika ada.
- c. PT Trimitra Prawara Goldland, Tbk bersedia dan sanggup untuk menanggung biaya-biaya yang muncul dari selisih/kekurangan biaya (*cost over run*) selama pembangunan, jika ternyata melebihi RAB yang dibiayai Bank.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (lanjutan)

Syarat dan Ketentuan Teknis Lainnya (lanjutan)

- d. PT Trimitra Prawara Goldland, Tbk menyatakan kesanggupannya untuk menyampaikan laporan prestasi proyek dan progress pemasaran/penjualannya sesuai format Bank BTN selama pelaksanaan pembangunan yang dibiayai Bank.
- e. Utilitas dan fasilitas pendukung perumahan "Bumi Abhirama Residence" harus sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah setempat.
- f. Apabila terdapat pembayaran deviden kepada pemegang saham, maka hasil pembayaran deviden tersebut diwajibkan untuk disampaikan kepada Bank.
- g. Menjaga rasio-rasio keuangan selalu berada didalam batas wajar yang ditentukan oleh Bank dengan melampirkan laporan keuangan jika diminta Bank.
- h. Menjaga DER selalu berada dibawah batas maksimal ketentuan Bank, yakni 500% (lima ratus persen).

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit yang disetujui oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. sebagaimana termuat dalam Surat Persetujuan Pemberian Kredit SP2K Nomor 111/S/CBC.BKS/RM2/VIII/2022 tanggal 19 Agustus 2022 yang diterbitkan oleh Bank dan telah disetujui Debitur sebagai satu kesatuan dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut:

Plafond Pembiayaan	:	Rp19.200.000.000 yang terdiri dari:
	:	Rp15.200.000.000 (Kredit Modal Kerja Konstruksi)
	:	Rp4.000.000.000 (Kredit Pemilikan Lahan)
Jenis Pembiayaan	:	Kredit Modal Kerja dan Kredit Pemilikan Lahan
Tujuan	:	Pembiayaan Pemilikan Lahan seluas 36.416 M <sup>2</sup> dan Pembangunan Proyek Perumahan "Cibungbulang Town Hills" sebanyak 279 unit yang terletak di Desa Cibatok I dan Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor.
Jangka Waktu	:	36 Bulan (3 Tahun)
Biaya Provisi	:	0,5% secara <i>eenmalig</i> dari Plafon Kredit
Biaya Administrasi	:	0,5% secara <i>eenmalig</i> dari Plafon Kredit

Jaminan atas pinjaman bank kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. adalah sebagai berikut:

- a. Agunan pokok dengan rincian sebagai berikut:

No.	Agunan	Luas (m <sup>2</sup> )
1.	SHGB No 330/Cibatok II atas nama Perusahaan	5.264
2.	SHGB No. 331/Cibatok II atas nama Perusahaan	10.456
3.	SHGB No. 332/Cibatok II atas nama Perusahaan	10.214
4.	SHGB No. 333/Cibatok II atas nama Perusahaan	4.543
5.	SHGB No. 603/Cibatok I atas nama Perusahaan	5.939

Jaminan atas pinjaman bank kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- b. Jaminan lain:
  1. *Personal Guarantee* dari keseluruhan pengurus dan pemegang saham Perusahaan.
  2. *Standing Intruction (SI)* melalui PT Bank Tabungan Negara Tbk.
  3. *Cessie* atau piutang yang berkaitan dengan penjualan rumah perumahan Bumi Abhirama Residence.

***Negative Covenants***

Nasabah bersedia menerima pembatasan dan/atau tidak akan melakukan (*negative covenant*) tanpa persetujuan dari Bank, antara lain:

- a. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek yang dibiayai berdasarkan perjanjian kredit ini, terkecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim.
- b. Mengikat diri sebagai penjamin hutang.
- c. Mengubah Anggaran Dasarnya (atau susunan anggota direksinya atau dewan komisarisnya).
- d. Menjalankan penggabungan atau peleburan.
- e. Melunasi hutang kepada Pemegang Saham.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (lanjutan)

*Negative Covenants* (lanjutan)

- f. Melakukan pengambilalihan.
- g. Membubarkan diri atau mengajukan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran hutang.
- h. Melakukan perubahan terhadap site plan dari proyek yang di biayai oleh Bank berdasarkan ketentuan perjanjian kredit ini.
- i. Menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga.
- j. Mengalihkan sebagian atau seluruh asetnya dalam bentuk apapun atau dengan cara apapun, kecuali pengecualian aset yang dilakukan oleh debitur sebagai bagian dari transaksi dagang yang lazim dilakukan oleh debitur dalam rangka menyelesaikan kewajiban-kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit ini.

**Syarat dan Ketentuan Teknis Lainnya**

- a. Apabila terjadi perubahan *site plan* tipe rumah serta spesifikasi teknis bangunan oleh PT Trimitra Prawara Goldland, Tbk maupun instansi setempat harus dengan persetujuan Bank BTN Commercial Banking Centre (CBC) Bekasi sebelum dilanjutkan ke instansi terkait.
- b. Memberikan kuasa kepada Bank BTN untuk melakukan pendebitan Giro atas nama PT Trimitra Prawara Goldland, Tbk untuk keperluan biaya-biaya realisasi dan kewajiban terkait dengan kredit konstruksi BTN yang diterima, termasuk pembayaran pokok, bunga dan denda jika ada.
- c. Bersedia dan sanggup untuk menanggung biaya-biaya yang muncul dari selisih/kekurangan biaya (*cost over run*) selama pembangunan, jika ternyata melebihi RAB yang dibiayai Bank.
- d. Apabila terdapat pembayaran deviden kepada pemegang saham, maka hasil pembayaran deviden tersebut untuk dilaporkan kepada Bank BTN.
- e. Menjaga DER selalu berada dibawah batas maksimal ketentuan Bank, yakni 500% (lima ratus persen).

**18. UTANG PIHAK BERELASI**

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
PT Trimitra Prawara	12.845.291	1.630.368.501
Indriati	182.500.000	-
<b>Jumlah</b>	<u><b>195.345.291</b></u>	<u><b>1.630.368.501</b></u>

Utang ke PT Trimitra Prawara merupakan pinjaman yang digunakan untuk modal kerja. Sampai dengan 31 Desember 2022 pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak ditentukan jangka waktu pengembalian. Pinjaman tersebut tanpa jaminan dan tidak ada pembatasan terkait pinjaman tersebut.

**19. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA**

Pada 31 Desember 2022 Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja yang belum didanai untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No.11/2020, sedangkan pada 31 Desember 2021 sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003.

Perusahaan memberikan imbalan kerja berupa uang penghargaan dalam hal karyawan mengundurkan diri, meninggal, sakit/cacat, ataupun mencapai usia pensiun dini/normal yang besarnya tergantung dari masa kerja masing-masing karyawan, sesuai yang tercantum dalam Kesepakatan Kerja Bersama antara Perusahaan dan Serikat Pekerja Perusahaan.

Metode yang digunakan dalam perhitungan liabilitas imbalan kerja adalah metode *Projected Unit Credit*. Perhitungan liabilitas imbalan kerja 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 dilakukan oleh konsultan independen KKA Bambang Sudradjad dan PT Kompujasa Aktuaria Indonesia dengan laporan nomor 658/TEK-BS/III/2023 tanggal 7 Maret 2023 dan laporan nomor 409/TEK-BS/II/2022 tanggal 14 Februari 2022.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**19. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)**

Tidak ada pendanaan yang dilakukan sehubungan dengan program manfaat karyawan tersebut. Jumlah karyawan yang berhak memperoleh imbalan tersebut untuk Perusahaan sebanyak 5 dan 5, karyawan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Jumlah yang diakui dalam penghasilan sehubungan dengan imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Beban jasa kini	29.978.506	25.995.668
Beban bunga	8.025.000	8.183.091
Biaya jasa lalu – vested	(2.083.389)	(26.880.596)
<b>Jumlah</b>	<b><u>35.920.117</u></b>	<b><u>7.298.163</u></b>

Perubahan liabilitas bersih tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal tahun	116.726.250	143.781.901
Jumlah yang dibebankan ke laba rugi	35.920.117	7.298.163
Penghasilan komprehensif lain	13.949.651	(34.353.814)
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b><u>166.596.018</u></b>	<b><u>116.726.250</u></b>

Penilaian aktuarial telah dilakukan dengan menggunakan data dan asumsi berikut ini:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Metode perhitungan	<i>Projected Unit Credit</i>	<i>Projected Unit Credit</i>
Umur pensiun	55 Tahun	55 Tahun
Tingkat mortalita	TMI – 2019	TMI – 2019
Tingkat diskonto – per tahun	7,00%	7,00%
Tingkat kenaikan gaji	5%	5%
Tingkat cacat	10% dari TMI – 2019	10% dari TMI – 2019

Analisa sensitivitas untuk asumsi tingkat bunga diskonto adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>		<u>31 Desember 2021</u>	
	Kenaikan tingkat bunga diskonto 1%	Penurunan tingkat bunga diskonto 1%	Kenaikan tingkat bunga diskonto 1%	Penurunan tingkat bunga diskonto 1%
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	183.822.278	150.981.437	131.226.117	103.896.309
Beban jasa kini	33.043.319	27.196.490	29.191.093	23.166.692
Beban bunga	38.984.930	33.138.101	10.493.588	4.469.187

Durasi rata-rata liabilitas manfaat pasca kerja diakhir periode pelaporan berkisar antara 12,49 - 15,35 tahun.

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku pada tanggal-tanggal pelaporan.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**20. MODAL SAHAM**

Susunan Pemegang Saham Perusahaan per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	31 Desember 2022 dan 2021		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal Saham (Rp)	Persentase (%)
PT Trimitra Prawara	950.000.000	38.000.000.000	76,000
Indriati	25.040.000	1.001.600.000	2,003
Yoyo Sugeng Triyogo	24.960.000	998.400.000	1,997
Masyarakat	250.000.000	10.000.000.000	20,000
<b>Jumlah</b>	<b>1.250.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100,000</b>

**Pembagian dividen saham**

Berdasarkan Akta No. 3 tanggal 3 Agustus 2021 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. notaris di Bogor, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat keputusan No. AHU/0048003.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 14 Juli 2020, serta telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU-AH.01.03-0288988 tanggal 14 Juli 2020, Perusahaan telah meningkatkan modal dasar Perseroan dari sebesar Rp12.500.000.000 menjadi sebesar Rp160.000.000.000, dengan modal ditempatkan dan disetor dari sebesar Rp12.500.000.000 menjadi sebesar Rp40.000.000.000, serta merubah nilai nominal masing-masing saham dari sebesar Rp1.000.000 menjadi sebesar Rp40. Dalam peningkatan modal tersebut menerbitkan sebanyak 687.500.000 saham baru, dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp40, sehingga seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp27.500.000.000, yang merupakan dividen saham yang berasal dari sebagian laba ditahan (saldo laba) Perseroan sampai dengan tahun buku 2019 yang telah disetujui dan diputuskan oleh para pemegang saham Perseroan dan dividen saham tersebut dibagikan secara proporsional kepada para pemegang saham Perseroan

Perusahaan telah menyelesaikan Penawaran Umum Perdana atas 250.000.000 saham kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp40 per saham dan harga penawaran sebesar Rp100 per saham, serta mulai efektif berdasarkan surat keputusan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-279/D.04/2020 tanggal 30 November 2020. Pencatatan penawaran umum saham tersebut dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2020.

**21. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Rincian tambahan modal disetor per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut :

Harga saham	Rp 100	X	250.000.000 saham	=	Rp25.000.000.000
Nilai nominal saham	Rp 40	X	250.000.000 saham	=	Rp(10.000.000.000)
Agio saham					Rp15.000.000.000
Dikurangi : Biaya emisi saham					Rp(2.772.500.000)
<b>Jumlah tambahan modal disetor</b>					<b>Rp12.227.500.000</b>

Perusahaan telah menyelesaikan Penawaran Umum Perdana atas 250.000.000 saham kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp40 per saham dan harga penawaran sebesar Rp100 per saham, serta mulai efektif berdasarkan surat keputusan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-279/D.04/2020 tanggal 30 Nopember 2020. Pencatatan penawaran umum saham tersebut dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2020.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**22. SALDO LABA**

- a. Mutasi akun saldo laba belum ditentukan penggunaannya dalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Saldo awal	15.739.163.699	10.807.875.449
Laba periode berjalan	2.152.362.165	5.523.720.887
Dividen kas	(812.500.000)	(492.432.637)
Pembentukan cadangan umum	(100.000.000)	(100.000.000)
<b>Saldo akhir</b>	<b>16.979.025.864</b>	<b>15.739.163.699</b>

- b. Mutasi akun saldo laba telah ditentukan penggunaannya dalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022	31 Desember 2021
Saldo awal	200.000.000	100.000.000
Pembentukan cadangan umum	100.000.000	100.000.000
<b>Saldo akhir</b>	<b>300.000.000</b>	<b>200.000.000</b>

Berdasarkan Akta No. 89 tanggal 26 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. Notaris di Jakarta Selatan, menyatakan keputusan-keputusan yang telah disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perusahaan yang meliputi Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2021.
2. Menyetujui penggunaan laba bersih Perusahaan sebagai berikut:
  - a) Laba bersih (laba periode berjalan) tahun buku 2021 sebesar Rp5.523.720.887 (lima miliar lima ratus dua puluh tiga juta tujuh ratus dua puluh ribu delapan ratus delapan puluh tujuh Rupiah), digunakan sebagai berikut:
    - i. Sebesar Rp100.000.000 (seratus juta Rupiah), disisihkan dan dibukukan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas;
    - ii. Sebesar Rp813.558.133 (delapan ratus tiga belas juta lima ratus lima puluh delapan seratus tiga puluh tiga Rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham yang namanya tercatat pada daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal pencatatan (*recording date*) yang akan ditetapkan oleh direksi;
    - iii. Sisanya sebesar Rp4.610.162.754 (empat miliar enam ratus sepuluh juta seratus enam puluh dua ribu tujuh ratus lima puluh empat Rupiah) digunakan untuk mengembangkan usaha dan memperkuat struktur permodalan Perseroan.
3. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut.
4. Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaaris Perseroan untuk menetapkan besarnya Remunerasi/Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris Tahun 2022 dan Tantiem Tahun Buku 2021 bagi Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, yang pelaksanaannya akan disesuaikan dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan Undang-Undang yang berlaku.
5. Menerima dan menyetujui pertanggungjawaban realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perseroan, sehingga demikian memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit et de charge*) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan terkait dengan penggunaan dana hasil IPO Perseroan sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan.

Berdasarkan Akta No. 3 tanggal 03 Agustus 2021 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. Notaris di Bogor, menyatakan keputusan-keputusan yang telah disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan di antaranya adalah sebagai berikut:



**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**22. SALDO LABA (lanjutan)**

1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perusahaan yang meliputi Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2020.
2. Menyetujui penggunaan laba bersih Perusahaan sebagai berikut:
  - a) Laba bersih (laba periode berjalan) tahun buku 2020 sebesar Rp3.391.105.309 (tiga miliar tiga ratus sembilan puluh satu juta seratus lima ribu tiga ratus sembilan Rupiah), digunakan sebagai berikut:
    - i. Sebesar Rp100.000.000 (seratus juta Rupiah), disisihkan dan dibukukan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas;
    - ii. Sebesar Rp493.665.796 (empat ratus sembilan puluh tiga juta enam ratus enam puluh lima ribu tujuh ratus sembilan puluh enam Rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham yang namanya tercatat pada daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal pencatatan (*recording date*) yang akan ditetapkan oleh direksi;
    - iii. Sisanya sebesar Rp2.797.439.513 (dua miliar tujuh ratus sembilan puluh tujuh juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus tiga belas Rupiah) digunakan untuk mengembangkan usaha dan memperkuat struktur permodalan Perseroan.
3. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut.
4. Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaaris Perseroan untuk menetapkan besarnya Remunerasi/Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris Tahun 2021 dan Tantiem Tahun Buku 2020 bagi Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, yang pelaksanaannya akan disesuaikan dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan Undang-Undang yang berlaku.
5. Menerima dan menyetujui pertanggungjawaban realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perseroan, sehingga demikian memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit et de charge*) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan terkait dengan penggunaan dana hasil IPO Perseroan sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan.

**23. PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAINNYA**

Akun ini terdiri dari keuntungan (kerugian) aktuarial yang merupakan hasil dari perubahan asumsi aktuarial dan penyesuaian yang timbul dari perhitungan aktuarial di laporan keuangan Perusahaan.

Mutasi akun ini adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal	125.703.971	91.350.157
Keuntungan (kerugian) aktuarial	(13.949.651)	34.353.814
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>111.754.320</u></b>	<b><u>125.703.971</u></b>

**24. PENDAPATAN USAHA**

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Penjualan rumah tinggal	42.421.914.707	54.928.059.259
Sewa	97.194.444	91.263.134
<b>Jumlah</b>	<b><u>42.519.109.151</u></b>	<b><u>55.019.322.393</u></b>

Seluruh pendapatan perusahaan diperoleh dari pihak ketiga.

Tidak terdapat penjualan kepada satu pelanggan yang memiliki presentase melebihi 10% dari total nilai Penjualan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)***25. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Beban pokok atas penjualan rumah tinggal	28.647.453.493	38.766.625.085
Penyusutan properti investasi	44.460.000	37.440.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>28.691.913.493</u></b>	<b><u>38.804.065.085</u></b>

Tidak terdapat pembelian dan beban kepada pihak berelasi.

Tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**26. BEBAN PENJUALAN**

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Komisi	510.880.538	685.115.000
Iklan	366.778.355	438.000.540
Pemasaran	702.470.803	125.329.129
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.580.129.696</u></b>	<b><u>1.248.444.669</u></b>

**27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Gaji dan tunjangan	5.091.640.628	3.916.889.421
Jasa profesional	840.059.038	214.850.038
Penyusutan	368.596.658	354.529.445
Amortisasi	143.153.833	106.695.500
Pemeliharaan	72.328.550	47.703.000
Beban penyisihan jaminan KPR	66.283.594	67.011.200
Utilitas	58.704.703	126.882.208
Retribusi, perizinan, dan legalitas	36.650.000	111.110.000
Beban manfaat karyawan	35.920.117	7.298.163
Perjalanan dinas	28.980.576	48.392.040
Perlengkapan kantor	20.872.110	39.673.904
Sumbangan dan entertain	334.000	48.506.777
Lain-lain	24.993.500	115.523.125
<b>Jumlah</b>	<b><u>6.788.517.307</u></b>	<b><u>5.205.064.821</u></b>

**28. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

Rincian pendapatan dan beban lainnya adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Jasa giro	51.580.098	48.836.019
Biaya administrasi	(82.885.521)	(78.451.052)
Laba (rugi) penjualan aset	47.333.333	(48.052.077)
Pendapatan lainnya	305.722.531	-
Beban lainnya	-	(274.713.374)
<b>Jumlah</b>	<b><u>321.750.441</u></b>	<b><u>(352.380.484)</u></b>

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.****CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)***28. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN (lanjutan)**

Beban lainnya sebesar Rp274.713.374 per 31 Desember 2021 merupakan program sosial Perusahaan yakni santunan beasiswa untuk anak yatim dan kaum dhuafa.

Pendapatan lainnya sebesar Rp305.722.531 per 31 Desember 2022 merupakan pendapatan sehubungan dengan pendapatan bagi hasil.

**29. BEBAN KEUANGAN**

Beban keuangan sebesar Rp2.125.254.817 dan Rp1.644.014.240 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 merupakan beban bunga atas pinjaman kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., dan PT Bank Tabungan Negara Syariah (Persero) Tbk.

**30. LABA PER SAHAM**

Laba per saham dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perseroan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang ditempatkan penuh, yang beredar pada tahun bersangkutan, sebagai berikut:

	Laba yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Perseroan	Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar	Nilai Laba per Saham
31 Desember 2021	5.523.720.887	1.250.000.000	4,42
31 Desember 2022	2.152.362.165	1.250.000.000	1,72

Perusahaan tidak memiliki efek yang bersifat *dilutive* pada 31 Desember 2022 dan 2021.

**31. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI****Sifat hubungan dan transaksi**

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.

## a. Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak-pihak berelasi

Pihak-pihak berelasi	Sifat hubungan	Sifat transaksi
PT Trimitra Prawara	Pemegang Saham	Utang pihak berelasi
Indriati	Pemegang Saham	Utang pihak berelasi
PT BPR Syariah Mitra Amanah	Pengendalian yang sama	Deposito

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 Perusahaan mengadakan transaksi signifikan dengan pihak berelasi rincian saldo dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022	Persentase terhadap jumlah liabilitas	31 Desember 2021	Persentase terhadap jumlah liabilitas
<b>Aset</b>				
Deposito	100.000.000	0,09%	-	-
<b>Jumlah Aset</b>	<b>115.428.413.973</b>		-	-
<b>Liabilitas</b>				
PT Trimitra Prawara	12.845.291	0,04%	1.630.368.501	11,57%
Utang pihak berelasi	182.500.000	0,51%	-	-
<b>Jumlah liabilitas</b>	<b>35.810.133.789</b>		<b>14.085.534.430</b>	

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**31. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI (lanjutan)**

**Sifat hubungan dan transaksi (lanjutan)**

a. Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

Utang ke PT Trimitra Prawara merupakan pinjaman yang digunakan untuk modal kerja. Sampai dengan 31 Desember 2022 pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak ditentukan jangka waktu pengembalian. Pinjaman tersebut tanpa jaminan dan tidak ada pembatasan terkait pinjaman tersebut.

b. Kompensasi Manajemen Kunci

Kompensasi yang dibayar atau terutang pada manajemen kunci atas jasa kepegawaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2022							
	Dewan Direksi		Dewan Komisaris		Pemegang Saham yang juga bagian dari manajemen		Personil manajemen kunci lainnya	
	% <sup>a)</sup>	Rp	% <sup>a)</sup>	Rp	% <sup>a)</sup>	Rp	% <sup>a)</sup>	Rp
Gaji dan imbalan kerja karyawan jangka pendek lainnya	7,66	390.000.000	3,42	174.000.000	-	-	-	-
	31 Desember 2021							
	Dewan Direksi		Dewan Komisaris		Pemegang Saham yang juga bagian dari manajemen		Personil manajemen kunci lainnya	
	% <sup>a)</sup>	Rp	% <sup>a)</sup>	Rp	% <sup>a)</sup>	Rp	% <sup>a)</sup>	Rp
	Gaji dan imbalan kerja karyawan jangka pendek lainnya	8,98	335.604.510	4,14	154.568.500	-	-	-

% terhadap jumlah beban imbalan kerja

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan oleh manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI**

Pada tanggal 19 Februari 2021, terdapat penerbitan sertifikat hak guna bangunan atas nama PT Trimitra Prawara Goldland dari Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia yang terdiri dari 4 sertifikat hak guna bangunan dengan total keseluruhan seluas 30.477 m<sup>2</sup> yang lokasinya terletak di Dese Cibatok II Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat. Pada 31 Desember 2022 seluruh kewajiban Perusahaan terkait dengan pembayaran kepada masing-masing penjual tanah telah di lunasi.

Bedasarkan Akta Pengikatan Diri Untuk Jual Beli No. 01 tanggal 10 Februari 2021 yang dibuat dihadapan Widia Ningsih, S.H., M.Kn. Notaris di Kabupaten Bogor, Perusahaan yang diwakili oleh Ny Indriati selaku Direktur utama dan Tn Yoyo Sugeng Triyogo selaku Komisaris telah melakukan pembelian tanah dari Tn Wayan Puggeg seluas 19.010 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jalan Pasir Putih, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Sawangan Kota Depok Provinsi Jawa Barat dengan rincian sebagai berikut :

Objek : 24 Bidang tanah seluas 19.010 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jalan Pasir Putih, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat. Tanah tersebut sebagaimana ternyata di dalam sertifikat hak milik No. 173, 181, 182, 208, 209, 275, 276, 00371, 00372, 00411, 00525, 00526, 00527, 04628, 04269, 04270, 04271, 04272, 04273, 04274, 04276, 04377, 04378, dan 04501.

Harga Pembelian : Rp17.109.000.000

## 32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)

- Mekanisme Pembayaran :
1. Pembayaran pertama berupa *down payment* sebesar Rp50.000.000 pada tanggal 18 November 2020 akta ini berlaku juga sebagai tanda terima atau kwitansinya yang sah.
  2. Pembayaran kedua sebesar Rp5.000.000.000 pada saat akta ini ditandatangani dan akta ini berlaku juga sebagai tanda terima atau kwitansinya yang sah.
  3. Pelunasan diberikan jangka waktu 3 bulan dari penandatanganan akta ini, yaitu pada tanggal 10 Mei 2021 sebesar Rp12.059.000.000 dengan perincian sebesar Rp17.109.000.000 dikurangi uang *Down Payment* dan pembayaran pertama yaitu sebesar Rp5.050.000.000.
  4. Penjual tidak keberatan untuk menandatangani Akta Jual Beli bersamaan dengan pelunasan.
  5. Penjual mendukung berjalannya proses perijinan.
  6. Apabila tidak selesai dalam jangka waktu 3 bulan (belum lunas) maka pembeli diberikan toleransi 1 bulan.
  7. Pembangunan 1 unit rumah contoh bisa dilakukan apabila pembeli telah membayar minimal uang sebesar Rp5.000.000.000 sebagai pembayaran ketiga
  8. Jika dalam jangka waktu 4 bulan pembeli wanprestasi maka penjual mendapatkan kembali tanahnya, dan tidak diharuskan mengganti investasi yang telah dibangun oleh pembeli. Dan uang sebesar Rp5.000.000.000 yang telah dibayarkan akan dikembalikan 90% ditambah uang *Down Payment*, sehingga uang yang dikembalikan sebesar Rp4.500.000.000 ditambah Rp50.000.000 atau sebesar Rp4.550.000.000.
9. Biaya biaya yang timbul :
1. Pengecekan sertifikat-sertifikat ditanggung oleh Pihak Penjual.
  2. Biaya akta ini (pengikatan diri untuk jual beli).
  3. Pajak akta ini (pengikatan diri untuk jual beli) ditanggung oleh penjual.
  4. Biaya akta jual beli, ditanggung oleh penjual dan pembeli masing-masing sebesar 50%
  5. Biaya balik nama sertifikat, ditanggung oleh pembeli.
  6. Untuk pajak ditanggung masing-masing, pajak penjual ditanggung oleh penjual dan pajak pembeli ditanggung oleh pembeli
  7. Sertifikat-sertifikat tersebut diatas dititipkan kepada notaris.

Pada tanggal 8 November 2021, Perusahaan mengadakan perjanjian jual beli yang dibuat di bawah tangan atas tanah seluas 35.970,63 m2 dengan pihak ketiga yang terletak di Desa Cibatok II Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor. Nilai pembelian atas tanah tersebut adalah sebesar Rp11.333.606.397, Perusahaan telah membayar tanda jadi kepada pemilik lahan sejumlah Rp700.581.395,- periode November 2021. Pembayaran tahap pertama tersebut pada tanggal yang berakhir 31 Desember 2021 dicatat pada pos Uang Muka pada laporan posisi keuangan (Catatan 7), dan sisa sebesar Rp10.633.025.002 akan dilunasi oleh Perusahaan dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, telah dilakukan pelunasan dengan rincian sebagai berikut:

No.	Tanggal Perjanjian	Nama Penjual	Luas (m <sup>2</sup> )	Nilai Transaksi (Rp)	Pembayaran s.d Nov 2021	Pembayaran s.d Des 2022	Sisa Kewajiban Pembayaran
1	17-11-2021	Agus B.H Nali	408	59.670.000	12.558.140	47.111.860	-
2	01-12-2021	Agus Farizal	250	75.562.500	35.000.000	40.562.500	-
3	01-12-2021	Asari	254	37.188.450	15.000.000	22.188.450	-
4	17-11-2021	Acih	220	32.175.000	12.558.140	19.616.860	-
5	09-11-2021	Adhe Miskat	87	11.456.640	5.000.000	6.456.640	-
6	09-11-2021	Adhe Miskat	620	81.614.081	5.000.000	76.614.081	-
7	01-12-2021	Asari	368	52.658.775	15.000.000	37.658.775	-
8	24-11-2021	Kardi	1.829	579.564.375	12.558.140	567.006.235	-
9	09-11-2021	H.Basri	1.586	487.210.139	15.000.000	472.210.139	-
10	22-10-2021	Deden	1.208	217.532.250	111.740.000	105.792.250	-
11	09-11-2021	Edi Yanto	1.346	413.390.250	25.000.000	388.390.250	-
12	09-11-2021	Eneng Hasanah	139	81.315.000	10.000.000	71.315.000	-
13	09-11-2021	Enih	323	473.791.500	5.000.000	468.791.500	-
14	09-11-2021	Enjat	1.831	642.681.000	25.000.000	617.681.000	-
15	01-12-2021	Enjat	260	78.585.000	25.000.000	53.585.000	-

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)

No.	Tanggal Perjanjian	Nama Penjual	Luas (m <sup>2</sup> )	Nilai Transaksi (Rp)	Pembayaran s.d November 2021	Pembayaran s.d Des 2022	Sisa Kewajiban Pembayaran
16	09-11-2021	Esin	291	780.377.813	75.000.000	705.377.813	-
17	09-11-2021	Hamim	273	53.383.200	5.000.000	48.383.200	-
18	12-11-2021	Hj. Ucu	303	90.750.563	12.558.140	78.192.423	-
19	18-11-2021	Humaidi ansor	2.654	388.147.500	12.558.140	375.589.360	-
20	18-11-2021	Humaidi ansor	4.304	629.460.000	12.558.140	616.901.860	-
21	18-11-2021	Ibnu Ghozali	1.973	288.598.050	12.558.140	276.039.910	-
22	12-11-2021	Icang	1.014	355.914.000	15.000.000	340.914.000	-
23	12-11-2021	Icang	1.296	454.955.670	15.000.000	439.955.670	-
24	12-11-2021	Icang	1.627	571.294.620	15.000.000	556.294.620	-
25	12-11-2021	Icang	2.113	741.761.280	15.000.000	726.761.280	-
26	17-11-2021	Ina	117	14.259.375	10.000.000	4.259.375	-
27	17-11-2021	Maman	1.187	188.188.650	12.558.140	175.630.510	-
28	22-10-2021	Ma'ruf	427	77.020.125	30.000.000	47.020.125	-
29	15-11-2021	Nedah	403	123.827.103	5.000.000	118.827.102	-
30	15-11-2021	Nedah	424	130.332.456	10.000.000	120.332.456	-
31	15-11-2021	Nedah	745	290.550.000	10.000.000	280.550.000	-
32	09-11-2021	Nengsih	205	62.964.556	10.000.000	52.964.556	-
33	09-11-2021	Nengsih	403	123.827.103	5.000.000	118.827.102	-
34	17-11-2021	Purdi	1.304	190.710.000	12.558.140	178.151.860	-
35	17-11-2021	Saiman	80	9.750.000	5.000.000	4.750.000	-
36	15-11-2021	Saji	443	150.491.445	10.000.000	140.491.445	-
37	09-11-2021	Sarmilih	592	317.839.880	75.000.000	242.839.879	-
38	09-11-2021	Sarmilih	3.491	1.699.138.691	100.000.000	1.599.138.691	-
39	09-11-2021	Teti	409	125.776.717	10.000.000	115.776.717	-
40	12-11-2021	Hj. Ucu	403	121.806.750	12.558.140	109.248.610	-
41	09-11-2021	Uyum	290	38.177.831	5.000.000	33.177.831	-
<b>Jumlah</b>			<b>37.500</b>	<b>11.343.698.338</b>	<b>842.321.400</b>	<b>10.501.376.935</b>	<b>-</b>

Syarat dan ketentuan atas masing-masing perjanjian jual beli tanah adalah sebagai berikut:

- Pihak : 1. Agus B.H. Nali (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Sa'adah) sebagai Penjual/Pihak Pertama  
2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
- Objek Jual Beli : Bidang tanah kurang lebih seluas 408 m<sup>2</sup> (empat ratus delapan meter persegi) yang berlokasi di Blok Penganten/012, Desa Cibatok I, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 633 Persil Nomor 35 Hak SPPT No. 32.03.030.006.012.0171.0 berjenis tanah darat.
- Harga Pembelian : Rp59.670.000,- (lima puluh sembilan juta enam ratus tujuh puluh ribu Rupiah)
- Mekanisme Pembayaran : Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 17 November 2021 sebesar Rp12.558.140,- (dua belas juta lima ratus lima puluh delapan ribu seratus empat puluh Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp30.570.000,- (tiga puluh juta lima ratus tujuh puluh ribu Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp16.541.860,- (enam belas juta lima ratus empat puluh satu ribu delapan ratus enam puluh Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
- Pihak : 1. Agus Farizal (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Karnelly Deby) sebagai Penjual/Pihak Pertama  
2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
- Objek Jual Beli : Bidang tanah kurang lebih seluas 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 289/926 Persil Nomor 42 Kelas D.II dengan SPPT No. 32.03.-030.019.000.1211.7 berjenis tanah darat.

32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)

Harga Pembelian	:	Rp75.562.500,- (tujuh puluh lima juta lima ratus enam puluh dua ribu lima ratus Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 01 Desember 2021 sebesar Rp35.000.000,- (tiga puluh lima juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp38.312.500,- (tiga puluh delapan juta tiga ratus dua belas ribu lima ratus Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp2.250.000,- (dua juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Asari (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Nyai) sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 254 m <sup>2</sup> (dua ratus lima puluh empat meter persegi) yang berlokasi di Blok Ailem/012, Desa Cibatok I, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 392 Persil Nomor 34 Kelas D.II berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp37.188.450,- (tiga puluh tujuh juta seratus delapan puluh delapan ribu empat ratus lima puluh Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 01 Desember 2021 sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp19.050.000,- (sembilan belas juta lima puluh ribu Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp3.138.450,- (tiga juta seratus tiga puluh delapan ribu empat ratus lima puluh Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Acih sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 220 m <sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 233 Persil Nomor 42 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp32.175.000,- (tiga puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran Pertama telah dilakukan pada tanggal 17 November 2021 sebesar Rp12.558.140,- (dua belas juta lima ratus lima puluh delapan ribu seratus empat puluh Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp3.116.860,- (tiga juta seratus enam belas ribu delapan ratus enam puluh Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Adhe Miskat Afendi (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Eneng) sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 87 m <sup>2</sup> (delapan puluh tujuh meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 233 Persil Nomor 42 Kelas S.III berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp11.456.640,- (sebelas juta empat ratus lima puluh enam ribu enam ratus empat puluh Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Yang mana Pembayaran Pertama telah dilakukan pada tanggal 09 November 2021 sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp3.525.120,- (tiga juta lima ratus dua puluh lima ribu seratus dua puluh Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp2.931.520,- (dua juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu lima ratus dua puluh Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.

32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)

Pihak	:	1. Adhe Miskat Afendi (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Eneng) sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 620 m <sup>2</sup> (enam ratus dua puluh meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 233 Persil Nomor 42 Kelas D.III berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp81.614.081,- (delapan puluh satu juta enam ratus empat belas ribu delapan puluh satu Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 09 November 2021 sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp41.260.706,- (empat puluh satu juta dua ratus enam puluh ribu tujuh ratus enam Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp35.353.375,- (tiga puluh lima juta tiga ratus lima puluh tiga ribu tiga ratus tujuh puluh lima Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Asari (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Nyai) sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 368 m <sup>2</sup> (tiga ratus enam puluh delapan meter persegi) yang berlokasi di Blok Ailem/012, Desa Cibatok I, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 392 Persil Nomor 34 Kelas D.II berjenis Tanah Darat.
Harga Pembelian	:	Rp52.658.775,- (lima puluh dua juta enam ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus tujuh puluh lima Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 01 Desember 2021 sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp27.600.000,- (dua puluh tujuh juta enam ratus ribu Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp10.058.775,- (sepuluh juta lima puluh delapan ribu tujuh ratus tujuh puluh lima Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Asep Yamin Istihori (Kardi) (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Emas) sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 1.829 m <sup>2</sup> (seribu delapan ratus dua puluh sembilan meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 289/925 Persil Nomor 46 Kelas S.II dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.006.012-0169.0 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp579.564.375,- (lima ratus tujuh puluh sembilan juta lima ratus enam puluh empat ribu tiga ratus tujuh puluh lima Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 24 November 2021 sebesar Rp12.558.140,- (dua belas juta lima ratus lima puluh delapan ribu seratus empat puluh Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp283.851.875,- (dua ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus lima puluh satu ribu delapan ratus tujuh puluh lima Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp283.154.360,- (dua ratus delapan puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu tiga ratus enam puluh Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.



**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)**

Pihak	:	1. Basri (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Mari) sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 1.586 m <sup>2</sup> (seribu lima ratus delapan puluh enam meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 866 Persil Nomor 46 Kelas S.III dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.004-0066.0 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp487.210.139,- (empat ratus delapan puluh tujuh juta dua ratus sepuluh ribu seratus tiga puluh sembilan Rupiah)
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 09 November 2021 sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp238.858.786,- (dua ratus tiga puluh delapan juta delapan ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus delapan puluh enam Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp233.351.353,- (dua ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus lima puluh satu ribu tiga ratus lima puluh tiga Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Kamiludin, Oman Juanah, Odih Rukmana, Edi Siliwana (sebagaimana telah disetujui sebagai Ahli Waris dari Alm. Deden S dan Almh. Aini sesuai dengan Surat pernyataan Ahli Waris No. 593/01/skw/2019) sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 1.208 m <sup>2</sup> (seribu dua ratus delapan meter persegi) yang berlokasi di Blok 004/Mutiara, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 289/926 Persil Nomor 46 Kelas S.III berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp217.532.250,- (dua ratus tujuh belas juta lima ratus tiga puluh dua ribu dua ratus lima puluh Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 2 (dua) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 22 Oktober 2021 sebesar Rp111.740.000,- (seratus sebelas juta tujuh ratus empat puluh ribu Rupiah) sehingga pembayaran tersisa sebesar Rp105.792.250,- (seratus lima juta tujuh ratus sembilan puluh dua ribu dua ratus lima puluh Rupiah).
Pihak	:	1. Edy Yanto (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Sri Nurhayati) sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 1.346 m <sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat puluh enam meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 866 Persil Nomor 46 Kelas S.III dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.004-0070.0 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp413.390.250,- (empat ratus tiga belas juta tiga ratus sembilan puluh ribu dua ratus lima puluh Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 09 November 2021 sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp202.895.250,- (dua ratus dua juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu dua ratus lima puluh Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp185.495.000,- (seratus delapan puluh lima juta empat ratus sembilan puluh lima ribu Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.

32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)

Pihak	:	1. Eneng Hasanah (sebagaimana telah disetujui oleh suaminya Samsudin) sebagai Penjual/Pihak Pertama
		2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 139 m <sup>2</sup> (seratus tiga puluh sembilan meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 774/2181 Persil Nomor 46 Kelas S.III dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.004-0057.0 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp81.315.000,- (delapan puluh satu juta tujuh ratus enam puluh ribu dua ratus empat puluh empat Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 09 November 2021 sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp41.115.000,- (empat puluh satu juta seratus lima belas ribu Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp30.200.000,- (tiga puluh juta dua ratus ribu Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Enih (sebagaimana telah disetujui oleh suaminya Tarja) sebagai Penjual/Pihak Pertama
		2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 323 m <sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh tiga meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 292/929 Persil Nomor 42 Kelas D.III dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.004-0019.0 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp473.791.500,- (empat ratus tujuh puluh tiga juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu lima ratus Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 09 November 2021 sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp139.392.900,- (seratus tiga puluh sembilan juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu sembilan ratus Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp329.398.600,- (tiga ratus dua puluh sembilan juta tiga ratus sembilan puluh delapan ribu enam ratus Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Enjat (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Nati) sebagai Penjual/Pihak Pertama
		2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 1.831 m <sup>2</sup> (seribu delapan ratus tiga puluh satu meter persegi) yang berlokasi di Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 139 dengan Surat Ukur No. 84/Cibatok Dua/2012 tanggal 12 September 2012 NIB 10.10.04.23.00157 dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.000-1915.7 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp642.681.000,- (enam ratus empat puluh dua juta enam ratus delapan puluh satu ribu Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 09 November 2021 sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp314.601.000,- (tiga ratus empat belas ribu enam ratus satu ribu Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp303.080.000,- (tiga ratus tiga juta delapan puluh ribu Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Enjat (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Nati) sebagai Penjual/Pihak Pertama
		2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 260 m <sup>2</sup> (dua ratus enam puluh meter persegi) yang berlokasi di Blok 004/Sati, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 289/926 Persil Nomor 42 Kelas S.III dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.019.000-1904.7 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp78.585.000,- (tujuh puluh delapan juta lima ratus delapan puluh lima ribu Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 01 Desember 2021 sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp39.785.000,- (tiga puluh sembilan juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp13.800.000,- (tiga belas juta delapan ratus ribu Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)**

Pihak	:	1. Esin Rusiana (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Nahati) sebagai Penjual/Pihak Pertama
Objek Jual Beli	:	2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua Bidang tanah kurang lebih seluas 291 m <sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh satu meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/ <i>Letter C</i> Nomor 774/2181 Persil Nomor 46 Kelas S.III berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp780.377.813,- (tujuh ratus delapan puluh juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu delapan ratus tiga belas Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 09 November 2021 sebesar Rp75.000.000,- (tujuh puluh lima juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp320.614.613,- (tiga ratus dua puluh juta enam ratus empat belas ribu enam ratus tiga belas Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp384.763.200,- (tiga ratus delapan puluh empat juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu dua ratus Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Hamim (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Sarnah) sebagai Penjual/Pihak Pertama
Objek Jual Beli	:	2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua Bidang tanah kurang lebih seluas 273 m <sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/ <i>Letter C</i> Nomor 292/929 Persil Nomor 42 Kelas D.III berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp53.383.200,- (lima puluh tiga juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 09 November 2021 sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp27.376.000,- (dua puluh tujuh juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp21.007.200,- (dua puluh satu juta tujuh ribu dua ratus Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Hj. Ucu Pursika sebagai Penjual/Pihak Pertama
Objek Jual Beli	:	2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua Bidang tanah kurang lebih seluas 303 m <sup>2</sup> (tiga ratus tiga meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/ <i>Letter C</i> Nomor 689 Persil Nomor 43 Kelas S/II dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.004-0173.0 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp90.750.563,- (sembilan puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu lima ratus enam puluh tiga Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 12 November 2021 sebesar Rp12.558.140,- (dua belas juta lima ratus lima puluh delapan ribu seratus empat puluh Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp44.211.813,- (empat puluh empat juta dua ratus sebelas ribu delapan ratus tiga belas Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp33.980.610,- (tiga puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh ribu enam ratus sepuluh Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Humaedi Anshor (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Neneng Hasanah) sebagai Penjual/Pihak Pertama
Objek Jual Beli	:	2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua Bidang tanah kurang lebih seluas 2.654 m <sup>2</sup> (dua ribu enam ratus lima puluh empat meter persegi) yang berlokasi di Blok Penganten/012, Desa Cibatok I, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/ <i>Letter C</i> Nomor 710 Persil Nomor 34 Kelas S.II dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.006.012-0172.0 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp388.147.500,- (tiga ratus delapan puluh delapan juta seratus empat puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah).

32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)

Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 18 November 2021 sebesar Rp12.558.140,- (dua belas juta lima ratus lima puluh delapan ribu seratus empat puluh Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp189.097.500,- (seratus delapan puluh sembilan juta sembilan puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp186.491.860,- (seratus delapan puluh enam juta empat ratus sembilan puluh satu ribu delapan ratus enam puluh Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Humaedi Anshor (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Neneng Hasanah) sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 4.304 m <sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus empat meter persegi) yang berlokasi di Blok Penganten/012, Desa Cibatok I, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 27 Persil Nomor 35 Kelas S.II dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.006.012-0170.0 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp629.460.000,- (enam ratus dua puluh sembilan juta empat ratus enam puluh ribu Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 18 November 2021 sebesar Rp12.558.140,- (dua belas juta lima ratus lima puluh delapan ribu seratus empat puluh Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp308.160.000,- (tiga ratus delapan puluh enam ribu Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp308.741.860,- (tiga ratus delapan puluh tujuh ratus empat puluh satu ribu delapan ratus enam puluh Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Ibnu Ghozali sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 1.973 m <sup>2</sup> (seribu sembilan ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang berlokasi di Blok Penganten/012, Desa Cibatok I, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 633 Persil Nomor 35 Kelas S.II dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.006.012-0171.0 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp288.598.050,- (dua ratus delapan puluh delapan juta lima ratus sembilan puluh delapan ribu lima puluh Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 18 November 2021 sebesar Rp12.558.140,- (dua belas juta lima ratus lima puluh delapan ribu seratus empat puluh Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp142.099.050,- (seratus empat puluh dua juta sembilan puluh sembilan ribu lima puluh Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp133.940.860,- (seratus tiga puluh tiga juta sembilan ratus empat puluh ribu delapan ratus enam puluh Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Icing sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 1.014 m <sup>2</sup> (seribu empat belas meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 689 Persil Nomor 46 Kelas S.II dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.004-0138.0 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp355.914.000,- (tiga ratus lima puluh lima juta sembilan ratus empat belas ribu Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 12 November 2021 sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp173.394.000,- (seratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp167.520.000,- (seratus enam puluh tujuh juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)**

Pihak	:	1. Icing sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 1.296 m <sup>2</sup> (seribu dua ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 689 Persil Nomor 46 Kelas S.II dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.000-2037.7 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp454.955.670,- (empat ratus lima puluh empat juta sembilan ratus lima puluh lima ribu enam ratus tujuh puluh Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 12 November 2021 sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp221.645.070,- (dua ratus dua puluh satu juta enam ratus empat puluh lima ribu tujuh puluh Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp218.310.600,- (dua ratus delapan belas juta tiga ratus sepuluh ribu enam ratus Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Icing sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 1.627 m <sup>2</sup> (seribu enam ratus dua puluh tujuh meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 689 Persil Nomor 46 Kelas S.II dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.000-2037.7 berjenis Tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp571.294.620,- (lima ratus tujuh puluh satu juta dua ratus sembilan puluh empat ribu enam ratus dua puluh Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 12 November 2021 sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp278.323.020,- (dua ratus tujuh puluh delapan juta tiga ratus dua puluh tiga ribu dua puluh Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp277.971.600,- (dua ratus tujuh puluh tujuh juta sembilan ratus tujuh puluh satu ribu enam ratus Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Icing sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 2.113 m <sup>2</sup> (dua ribu seratus tiga belas meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 690 Persil Nomor 46 Kelas S.II dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.004-0142.0 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp741.761.280,- (tujuh ratus empat puluh satu juta tujuh ratus enam puluh satu ribu dua ratus delapan puluh Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 12 November 2021 sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp362.870.880,- (tiga ratus enam puluh dua juta delapan ratus tujuh puluh ribu delapan ratus delapan puluh Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp363.890.400,- (tiga ratus enam puluh tiga juta delapan ratus sembilan puluh ribu empat ratus Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Ina sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 117 m <sup>2</sup> (seratus tujuh belas meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 233 Persil Nomor 42 Kelas D.III berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp14.259.375,- (empat belas juta dua ratus lima puluh sembilan ribu tiga ratus tujuh puluh lima Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 17 November 2021 sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp4.125.000,- (empat juta seratus dua puluh lima ribu Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp134.375,- (satu juta tiga ratus empat puluh ribu tiga ratus tujuh puluh lima Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.

32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)

Pihak	:	1. Maman (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Siti Maryam) sebagai Penjual/Pihak Pertama
		2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 1.187 m <sup>2</sup> (seribu seratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang berlokasi di Blok Panganten/012, Desa Cibatok I, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/ <i>Letter C</i> Nomor 26 Persil Nomor 35 Kelas S.II dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.006.000-0060.7 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp188.188.650,- (seratus delapan puluh delapan juta seratus delapan puluh delapan ribu enam ratus lima puluh Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 17 November 2021 sebesar Rp12.558.140,- (dua belas juta lima ratus lima puluh delapan ribu seratus empat puluh Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp93.181.650,- (sembilan puluh tiga juta seratus delapan puluh satu ribu enam ratus lima puluh Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp82.448.860,- (delapan puluh dua juta empat ratus empat puluh delapan ribu delapan ratus enam puluh Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Ma'ruf (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Siti Farida) sebagai Penjual/Pihak Pertama
		2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 427 m <sup>2</sup> (empat ratus dua puluh tujuh meter persegi) yang berlokasi di Blok 004/Mutiara, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/ <i>Letter C</i> Nomor 1377 Persil Nomor 46 Kelas S.II dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.000-397.1 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp77.020.125,- (tujuh puluh tujuh juta dua puluh ribu seratus dua puluh lima Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 2 (dua) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 22 Oktober 2021 sebesar Rp30.000.000,- (tiga puluh juta Rupiah) sehingga pembayaran tersisa sebesar Rp47.020.125,- (empat puluh tujuh juta dua puluh ribu seratus dua puluh lima Rupiah).
Pihak	:	1. Nedah Neliyasari sebagai Penjual/Pihak Pertama
		2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 403 m <sup>2</sup> (empat ratus tiga meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/ <i>Letter C</i> Nomor 774/2181 Persil Nomor 46 Kelas S.III dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.004-0140.0 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp123.827.103,- (seratus dua puluh tiga juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu seratus tiga Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 15 November 2021 sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp60.326.024,- (enam puluh juta tiga ratus dua puluh enam ribu dua puluh empat Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp58.501.078,- (lima puluh delapan juta lima ratus satu ribu tujuh puluh delapan Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Nedah Neliyasari sebagai Penjual/Pihak Pertama
		2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 424 m <sup>2</sup> (empat ratus dua puluh empat meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/ <i>Letter C</i> Nomor 774/2181 Persil Nomor 46 Kelas S.III dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.004-0055.0 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp130.332.456,- (seratus tiga puluh dua juta tiga ratus tiga puluh dua ribu empat ratus lima puluh enam Rupiah).

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)**

- Mekanisme Pembayaran : Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 15 November 2021 sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp50.796.239,- (lima puluh juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu dua ratus tiga puluh sembilan Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp69.536.217,- (enam puluh sembilan juta lima ratus tiga puluh enam ribu dua ratus tujuh belas Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
- Pihak : 1. Nedah Neliyasari sebagai Penjual/Pihak Pertama  
2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
- Objek Jual Beli : Bidang tanah kurang lebih seluas 745 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh lima meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 774/2181 Persil Nomor 46 Kelas S.III dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.004-0056.0 berjenis tanah darat.
- Harga Pembelian : Rp290.550.000,- (dua ratus sembilan puluh juta lima ratus lima puluh ribu Rupiah).
- Mekanisme Pembayaran : Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 15 November 2021 sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp114.440.000,- (seratus empat belas juta empat ratus empat puluh ribu Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp166.110.000,- (seratus enam puluh enam juta seratus sepuluh ribu Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
- Pihak : 1. Nengsih (sebagaimana telah disetujui oleh suaminya Achmad) sebagai Penjual/Pihak Pertama  
2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
- Objek Jual Beli : Bidang tanah kurang lebih seluas 205 m<sup>2</sup> (dua ratus lima meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 774/2181 Persil Nomor 46 Kelas S.III dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.004-0140.0 berjenis tanah darat.
- Harga Pembelian : Rp62.964.556,- (enam puluh dua juta sembilan ratus enam puluh empat ribu lima ratus lima puluh enam Rupiah).
- Mekanisme Pembayaran : Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 09 November 2021 sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp32.175.040,- (tiga puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu empat puluh Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp20.789.516,- (dua puluh juta tujuh ratus delapan puluh sembilan ribu lima ratus enam belas Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
- Pihak : 1. Nengsih (sebagaimana telah disetujui oleh suaminya Achmad) sebagai Penjual/Pihak Pertama  
2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
- Objek Jual Beli : Bidang tanah kurang lebih seluas 403 m<sup>2</sup> (empat ratus tiga meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 774/2181 Persil Nomor 46 Kelas S.III dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.004-0140.0 berjenis tanah darat.
- Harga Pembelian : Rp123.827.103,- (seratus dua puluh tiga juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu seratus tiga Rupiah).
- Mekanisme Pembayaran : Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 09 November 2021 sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp60.326.024,- (enam puluh juta tiga ratus dua puluh enam ribu dua puluh empat Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp58.501.078,- (lima puluh delapan juta lima ratus satu ribu tujuh puluh delapan Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
- Pihak : 1. Purdi Hermawan (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Siti Nur Indah Sari) sebagai Penjual/Pihak Pertama  
2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
- Objek Jual Beli : Bidang tanah kurang lebih seluas 1.304 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus empat meter persegi) yang berlokasi di Blok Panganten/012, Desa Cibatok I, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 26 Persil Nomor 35 Kelas S.II dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.006.012-0169.0 berjenis tanah darat.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)**

- Harga Pembelian : Rp190.710.000,- (seratus sembilan puluh juta tujuh ratus sepuluh ribu Rupiah).  
Mekanisme Pembayaran : Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 17 November 2021 sebesar Rp12.558.140,- (dua belas juta lima ratus lima puluh delapan ribu seratus empat puluh Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp94.410.000,- (sembilan puluh empat juta empat ratus sepuluh ribu Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp83.741.860,- (delapan puluh tiga juta tujuh ratus empat puluh satu ribu delapan ratus enam puluh Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
- Pihak : 1. Saiman (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Amah) sebagai Penjual/Pihak Pertama  
2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
- Objek Jual Beli : Bidang tanah kurang lebih seluas 80 m<sup>2</sup> (delapan puluh meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 233 Persil Nomor 42 Kelas D.III berjenis tanah darat.
- Harga Pembelian : Rp9.750.000,- (sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah).  
Mekanisme Pembayaran : Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 17 November 2021 sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
- Pihak : 1. Saji (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Anis) sebagai Penjual/Pihak Pertama  
2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
- Objek Jual Beli : Bidang tanah kurang lebih seluas 443 m<sup>2</sup> (empat ratus empat puluh tiga meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 774/2181 Persil Nomor 46 Kelas D.II dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.000-0150.0 berjenis tanah darat.
- Harga Pembelian : Rp150.491.445,- (seratus lima puluh juta empat ratus sembilan puluh satu ribu empat ratus empat puluh lima Rupiah).  
Mekanisme Pembayaran : Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 15 November 2021 sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp74.816.345,- (tujuh puluh empat juta delapan ratus enam belas ribu tiga ratus empat puluh lima Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp65.675.100,- (enam puluh lima juta enam ratus tujuh puluh lima ribu seratus Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
- Pihak : 1. Sarmilih (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Nurwangi) sebagai Penjual/Pihak Pertama  
2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
- Objek Jual Beli : Bidang tanah kurang lebih seluas 592 m<sup>2</sup> (lima ratus sembilan puluh dua meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 474/1378 Persil Nomor 45 Kelas S.III dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.004-0133.0 berjenis tanah darat.
- Harga Pembelian : Rp317.839.880,- (tiga ratus tujuh belas juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu delapan ratus delapan puluh Rupiah).  
Mekanisme Pembayaran : Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 09 November 2021 sebesar Rp75.000.000,- (tujuh puluh lima juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp96.003.943,- (sembilan puluh enam juta tiga ribu sembilan ratus empat puluh tiga Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp146.835.936,- (seratus empat puluh enam juta delapan ratus tiga puluh lima ribu sembilan ratus tiga puluh enam Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.



**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)**

Pihak	:	1. Sarmilih (sebagaimana telah disetujui oleh istrinya Nurwangi) sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 3.491 m <sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sembilan puluh satu meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 474/1378 Persil Nomor 45 Kelas S.III dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.004-0133.0 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp1.699.138.691,- (satu milyar enam ratus sembilan puluh sembilan juta seratus tiga puluh delapan ribu enam ratus sembilan puluh satu Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 09 November 2021 sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp663.428.413,- (enam ratus enam puluh tiga juta empat ratus dua puluh delapan ribu empat ratus tiga belas Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp935.710.278,- (sembilan ratus tiga puluh lima juta tujuh ratus sepuluh ribu dua ratus tujuh puluh delapan Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Teti (sebagaimana telah disetujui oleh suaminya Arsad) sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 409 m <sup>2</sup> (empat ratus sembilan meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 774/2181 Persil Nomor 46 Kelas D.III dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.004-0140.0 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp125.776.717,- (seratus dua puluh lima juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu tujuh ratus tujuh belas Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 09 November 2021 sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp62.775.836,- (enam puluh dua juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh enam Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp53.000.881,- (lima puluh tiga juta delapan ratus delapan puluh satu Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.
Pihak	:	1. Hj. Ucu Pursika sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 403 m <sup>2</sup> (empat ratus tiga meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 375 Persil Nomor 43 Kelas S/II dengan SPPT PBB Nomor 32.03.030.005.004-0171.0 berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp121.806.750,- (seratus dua puluh satu juta delapan ratus enam ribu tujuh ratus lima puluh Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 12 November 2021 sebesar Rp12.558.140,- (dua belas juta lima ratus lima puluh delapan ribu seratus empat puluh Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp60.841.750,- (enam puluh juta delapan ratus empat puluh satu ribu tujuh ratus lima puluh Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp48.406.860,- (empat puluh delapan juta empat ratus enam ribu delapan ratus enam puluh Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.

## 32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)

Pihak	:	1. Uyum (sebagaimana telah disetujui oleh suaminya Ahmad) sebagai Penjual/Pihak Pertama 2. PT Trimitra Prawara Goldland sebagai Pembeli/Pihak Kedua
Objek Jual Beli	:	Bidang tanah kurang lebih seluas 290 m <sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh meter persegi) yang berlokasi di Blok 004, Desa Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, yang tercatat dalam Sertifikat Girik/Letter C Nomor 292/929 Persil Nomor 42 Kelas D.III berjenis tanah darat.
Harga Pembelian	:	Rp38.177.831,- (tiga puluh delapan juta seratus tujuh puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh satu Rupiah).
Mekanisme Pembayaran	:	Sistem pembayaran yang disepakati adalah melalui 3 (tiga) tahap pembayaran. Pembayaran pertama telah dilakukan pada tanggal 09 November 2021 sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan pembayaran kedua sebesar Rp19.578.375,- (sembilan belas juta lima ratus tujuh puluh delapan ribu tiga ratus tujuh puluh lima Rupiah), sehingga pembayaran tersisa Rp13.599.456,- (tiga belas juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh enam Rupiah) akan dibayar dalam jangka waktu sampai dengan bulan Maret 2022.

Pada tanggal 10 Maret 2020, Perusahaan mengadakan Perjanjian kerjasama penyediaan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (BNI Griya) kepada masyarakat yang akan membeli rumah dalam lingkungan proyek Perumahan Cibungbulang Town Hill dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Bekasi sebagai Pihak Pertama dan Perusahaan sebagai Pihak Kedua, dengan rincian sebagai berikut:

Ruang Lingkup	:	Kerjasama pemasaran rumah yang dibangun dan dipasarkan Pihak Kedua serta penyaluran BNI Griya kepada Pembeli sesuai syarat dan ketentuan Pihak Pertama.
Jangka Waktu	:	Berlaku sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan berakhirnya oleh masing-masing Pihak secara sendiri atau berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
Kewajiban Perusahaan	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu pembeli menyiapkan berkas pengajuan BNI Griya.</li> <li>- Menyelesaikan pembangunan Rumah sampai dengan siap huni.</li> <li>- Menyerahkan sertifikat pecahan atas nama Pihak Kedua kepada Pihak Pertama atau notaris/PPAT yang ditunjuk Pihak Pertama atas pembelian Rumah yang dibiayai BNI Griya.</li> <li>- Membantu pengurusan balik nama menjadi sertifikat pecahan atas nama debitur.</li> <li>- Menyerahkan IMB asli per satuan rumah atau fotokopi IMB Induk yang dilegalisir per satuan Rumah oleh pejabat instansi yang berwenang berikut denah bangunan dan site plan/block plan kepada Pihak Pertama.</li> <li>- Membayar denda keterlambatan kepada Pihak Pertama sebesar Rp50.000,- per hari kerja untuk keterlambatan penyerahan dokumen.</li> <li>- Membuat, menyediakan dan menyerahkan setiap izin atau dokumen-dokumen lain dalam bentuk apapun yang diperlukan oleh Pihak Pertama atau Notaris/PPAT yang ditunjuk oleh Pihak Pertama dalam melakukan pengurusan penerbitan Sertifikat Pecahan atas nama Pembeli dan/atau proses pembebanan Hak Tanggungan.</li> <li>- Menyelesaikan pembangunan infrastruktur (fasos/fasum) Proyek sesuai kesepakatan dengan Pembeli dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.</li> <li>- Menginformasikan Pihak Pertama selambat-lambatnya 14 hari kerja sebelum pelaksanaan penandatanganan AJB dan SKMHT/APHT yang dilakukan secara bersamaan.</li> <li>- Membuka rekening Giro Operasional dan Rekening Giro Escrow di Pihak Pertama.</li> <li>- Memberikan informasi dan keterangan mengenai Rumah yang akan dijual kepada Pembeli secara lengkap dan benar.</li> <li>- Menyerahkan surat perintah (<i>standing instruction</i>) kepada Pihak Pertama untuk memindahbukukan seluruh atau sebagian dana pencairan BNI Griya Debitur dari Rekening Giro Operasional ke rekening pihak/bank pemberi kredit konstruksi sebelum dilakukan pencairan BNI Griya apabila Pihak Kedua mendapatkan fasilitas kredit konstruksi untuk pembangunan proyek.</li> <li>- Menyerahkan surat keterangan dari pihak bank pemberi kredit konstruksi kepada Pihak Pertama sebagai bukti bahwa Rumah yang dibiayai dengan BNI Griya tidak lagi menjadi Jaminan Pihak Kedua pada pihak/bank pemberi kredit konstruksi dan menyerahkan Sertifikat Induk/Sertifikat Pecahan kepada Pihak Pertama.</li> </ul>

32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)

- Memberitahukan kepada Pihak Pertama apabila ada perluasan lokasi Proyek beserta fotocopy Sertifikat Induk atau seluruh fotocopy Sertifikat Pecahannya beserta seluruh fotocopy perizinannya, selambat-lambatnya 3 hari kerja setelah perubahan dimaksud terjadi.
  - Memberitahukan kepada Pihak Pertama apabila terjadi perubahan yang terkait dengan penjaminan atau pembebanan Hak Tanggungan terhadap Sertifikat Induk maupun Sertifikat Pecahan, selambat-lambatnya 3 hari kerja setelah perubahan dimaksud terjadi.
  - Melakukan pemecahan sertifikat melalui Notaris/PPAT rekanan Pihak Pertama yang tidak dalam blacklist Pihak Pertama
- Pengakhiran Perjanjian : Perjanjian ini berakhir dengan sendirinya, apabila:
- Salah satu Pihak terkena likuidasi atau dinyatakan pailit oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku atau izin usahanya dicabut oleh instansi pemerintah yang berwenang.
  - Berlakunya ketentuan hukum atau peraturan pemerintah yang menyebabkan Perjanjian ini bertentangan dengan ketentuan hukum atau peraturan pemerintah tersebut apabila Perjanjian tetap dilaksanakan.
  - Adanya keputusan atau instruksi dari pihak yang berwenang atau keputusan hakim yang telah berkekuatan tetap kepada salah satu Pihak atau Para Pihak untuk mengakhiri Perjanjian ini.
  - Berakhirnya atau diakhirinya Perjanjian ini tidak menghapuskan hak, kewajiban, tanggung jawab masing-masing Pihak yang masih harus dilakukan dan/atau diselesaikan terhadap Pihak lainnya berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini termasuk kewajiban Pihak Kedua untuk membayar kewajiban Debitur yang masih terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit kepada Pihak Pertama sesuai jadwal pembayaran yang ditetapkan dalam Perjanjian Kredit.

Pada tanggal 18 Januari 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama penyediaan fasilitas KPR BTN Indent iB bagi pembeli rumah di lokasi Cibungbulang Town Hill dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Bogor, dengan rincian sebagai berikut:

- Ruang lingkup : Menyediakan fasilitas KPR BTN Indent iB untuk pembelian rumah/rumah toko/rumah kantor/apartemen/rumah susun yang berlokasi di Cibungbulang Town Hill yang berada di Desa Cibatok I dan Cimanggu II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat yang dimiliki dan akan dibangun oleh Perusahaan.
- Jangka waktu : Berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditandatangani.
- Kewajiban Perusahaan :
  - Menyediakan rumah/rumah toko/rumah kantor/rumah susun/apartemen di lokasi di atas, yang dimiliki dan dibangun Perusahaan beserta seluruh fasilitas-fasilitas dan melengkapi seluruh perizinan-perizinannya.
  - Melengkapi dokumen sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam Perjanjian Kerjasama ini dan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank.
  - Menyelesaikan pembangunan rumah/rumah toko/rumah kantor/rumah susun/apartemen beserta spesifikasinya sesuai dengan kesepakatan antara Perusahaan dengan Nasabah.
  - Menyelesaikan pengurus IMB per masing-masing Debitur dan menyerahkannya kepada Bank.
  - Menyelesaikan pengurusan pemecahan sertifikat dan pengurusan balik nama menjadi atas nama masing-masing Debitur.
  - Menyampaikan RAB per unit rumah dan/atau apartemen kepada Bank.
  - Menyampaikan harga jual yang sebenarnya kepada Bank untuk menentukan maksimal KPR BTN Indent iB yang dapat diberikan kepada Nasabah
  - Membantu untuk menyampaikan persyaratan dan ketentuan KPR BTN Indent iB kepada calon Nasabah, mengkoordinir permohonan KPR BTN Indent iB yang telah memenuhi persyaratan, serta menyampaikan berkas-berkas dimaksud kepada Bank.

32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)

Pada tanggal 13 Desember 2021, Perusahaan mengadakan Addendum Pertama Perjanjian Kerjasama penyediaan fasilitas KPR BTN Indent iB bagi pembeli rumah di lokasi Cibungbulang Town Hill dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bintaro Jaya berdasarkan Addendum Pertama Perjanjian Kerjasama No. 06/PKS/KCS.BGR/II/2022, tentang penambahan dan perubahan ketentuan dalam Perjanjian Kerjasama dengan rincian sebagai berikut:

1. Mengubah bunyi ketentuan dalam Pasal 12 Ayat 1 tentang Jangka Waktu pada Perjanjian Kerjasama yaitu:

Semula berbunyi:

"Perjanjian Kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditandatangani oleh PARA PIHAK".

Menjadi berbunyi sebagai berikut:

"Perjanjian Kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal Addendum Pertama ini ditandatangani oleh PARA PIHAK".

Pada tanggal 8 Januari 2018, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Udara untuk melaksanakan Pengadaan Perumahan Nondinas (PPN) TNI AU dengan fasilitas Kredit Perumahan Nondinas (KPN) dari dana Tabungan Wajib Perumahan (TWP) TNI AU yang digunakan untuk para Prajurit dan PNS TNI AU. Perjanjian kerjasama ini berlaku dua tahun sejak penandatanganan perjanjian dan tidak diperpanjang.

Pada tanggal 3 Maret 2017, Perusahaan mengadakan kesepakatan kerjasama pengadaan fasilitas KPR Sejahtera bagi pembeli tanah dan bangunan di Perumahan Cibungbulang Town Hill dengan PT Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bogor, dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:

Lokasi Perumahan	: Jl. Raya Cibungbulang, Desa Cimanggu 2 dan Desa Cibatok 1, Kec. Cibungbulang, Kab. Bogor.
Jangka Waktu Perjanjian	: Berlaku terhitung sejak tanggal penandatanganan kesepakatan dan untuk waktu yang tidak ditentukan lamanya sampai dengan adanya pembatalan dan/atau pengakhiran dari salah satu pihak secara tertulis sekurang-kurangnya 1 bulan sebelum tanggal berlakunya pengakhiran kesepakatan kerjasama.
Tanah dan Bangunan	: Tanah dan bangunan rumah tinggal dalam keadaan siap huni ( <i>ready stock</i> ) lengkap dengan surat-surat bukti kepemilikannya
Uang Muka Nasabah	: Minimum 5% untuk rumah dari harga jual developer/paket yang berlaku setelah dikurangi diskon
Status Tanah & Bangunan	: Bersertifikat Hak Atas Tanah dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dipecah atas masing-masing unit Tanah dan Bangunan.
Pencairan Fasilitas KPR	: Fasilitas Pembiayaan akan dicairkan oleh Bank setelah terpenuhinya ketentuan dan persyaratan sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"><li>- Uang muka telah dibayar penuh dan lunas oleh nasabah dan developer;</li><li>- Telah ditandatanganinya perjanjian pengalihan hak atas Tanah dan Bangunan antara pemilik tanah dan nasabah;</li><li>- Perjanjian Pembiayaan antara nasabah dengan bank telah dilakukan secara sempurna sesuai ketentuan Bank;</li><li>- Pengikatan Jaminan telah dilakukan secara sempurna sesuai ketentuan Bank dan hukum yang berlaku;</li><li>- Bangunan Siap Huni.</li></ul>
Persyaratan Lain	: <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Developer</i> dan Notaris/PPAT bertanggung jawab atas pengurusan, penyelesaian pemecahan sertifikat, IMB dan Blue Print serta penyerahannya kepada Bank atas fasilitas pembiayaan yang diberikan Bank kepada nasabah dan bila terjadi wanprestasi atas hal tersebut melepaskan tanggung jawab Bank dari tuntutan pihak manapun;</li><li>- <i>Developer</i> menjamin bahwa tanah dan bangunan yang akan atau pada waktu dijual kepada nasabah dengan menggunakan fasilitas KPR BRISyariah dari Bank, adalah bebas dari sengketa, tidak disewakan, tidak diblokir, bukan merupakan barang jaminan dari atau dijaminkan kepada pihak pihak lain, atau dengan cara apapun dialihkan kepada pihak lain;</li></ul>

## 32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)

- *Developer* menyetujui untuk memberikan kepada Bank segala dokumen dan perizinan yang dimilikinya sekarang maupun yang ada kemudian, dan dari waktu ke waktu menjaga agar selalu memenuhi ketentuan yang disyaratkan dalam melaksanakan tindakan hukum sebagai suatu badan hukum;
- *Developer* wajib memberikan *Buy Back Guarantee*, yaitu jaminan pelunasan pinjaman nasabah oleh Perseroan kepada Bank apabila nasabah sudah tidak mampu membayar angsuran maksimal 3 (tiga) kali berturut-turut berupa pembelian Kembali objek yang telah dibeli oleh nasabah.

Pada tanggal 28 September 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama penyediaan fasilitas KPR bagi pembeli tanah dan rumah *ready stock* di Perumahan Cibungbulang Town Hill dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bogor sebagai Pihak Pertama dan Perusahaan sebagai Pihak Kedua, dengan rincian sebagai berikut:

Ruang Lingkup	:	Penyediaan fasilitas KPR kepada pemohon KPR untuk pembelian tanah dan rumah di Perumahan "Cibungbulang Town Hill" yang terletak di Jalan Raya Cibungbulang Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor yang dijual dan dibangun oleh Pihak Kedua.
Jangka Waktu	:	Berlaku terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan seluruh kewajiban Perusahaan dilaksanakan.
Kewajiban Perusahaan	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengkoordinir Pemohon KPR dalam menyiapkan berkas-berkas permohonan KPR, mengkoordinir Pemohon KPR dalam pelaksanaan wawancara dan realisasi KPR.</li> <li>- Memenuhi segala kekurangan yang berkaitan dengan kelayakan rumah yang dibangun oleh Pihak Kedua sebagai syarat untuk pelaksanaan realisasi KPR, apabila berdasarkan hasil pemeriksaan akhir rumah yang dibangun oleh Pihak Kedua belum layak huni</li> <li>- Membayar BPHTB dan menandatangani Akta Jual Beli per debitur dihadapan Notaris &amp; PPAT sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat realisasi KPR dan menyerahkan tanah dan rumah kepada Debitur KPR sesuai dengan kesepakatan antara Pihak Kedua dengan Debitur KPR dalam keadaan layak huni selambat-lambatnya 1 hari sejak tanggal realisasi KPR.</li> <li>- Menyerahkan sertifikat tanah dan IMB kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya pada batas waktu yang ditentukan.</li> <li>- Menjamin kelayakan konstruksi rumah selama 100 hari dan menyelesaikan complain-komplain Debitur KPR yang terkait dengan Kelayakan Konstruksi Rumah, apabila terdapat complain dari Debitur KPR dalam masa kelayakan konstruksi 100 hari terhitung mulai tanggal realisasi KPR.</li> </ul>
Pengakhiran Perjanjian	:	Perjanjian kerjasama dapat berakhir sebelum jangka waktu dengan ketentuan disepakati oleh kedua belah pihak. Selain itu, perjanjian kerjasama berakhir atau batal dengan sendirinya, apabila ada ketentuan perundang-undangan dan/atau kebijaksanaan Pemerintah yang tidak memungkinkan berlangsungnya perjanjian kerjasama, tanpa terikat dengan ketentuan jangka waktu sebagaimana dimaksud di Perjanjian.

Perusahaan mendapatkan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan dari BPRS HIK Parahyangan dengan nomor surat141/KorEks/BPRS/HIKP/16/XII/2021 tanggal 17 Desember 2021, namun pencairan pembiayaan tersebut pada tanggal 20 Januari 2022. Rincian fasilitas pembiayaan tersebut sebagai berikut:

Plafond pembiayaan	:	Rp20.000.000.000,-									
Jenis pembiayaan	:	<i>Line Facility</i>									
Sifat pembiayaan	:	<i>Revolving</i>									
Tujuan	:	Pembiayaan Proyek Properti PT Trimitra Prawawa Goldland Tbk									
Jangka Waktu	:	12 Bulan ( <i>Revolving - Subject To Hasil Review</i> )									
Pembiayaan saat ini – Tahap I	:	Rp11.251.000.000,-									
Dilakukan secara Sindikasi dengan partisipan sebagai berikut	:	<table border="0"> <tr> <td>a. HIK Parahyangan (<i>Leader</i>)</td> <td>:</td> <td>Rp5.000.000.000,-</td> </tr> <tr> <td>b. HIK Cibitung (anggota)</td> <td>:</td> <td>Rp5.000.000.000,-</td> </tr> <tr> <td>c. HIK Bekasi (anggota)</td> <td>:</td> <td>Rp1.251.000.000,-</td> </tr> </table>	a. HIK Parahyangan ( <i>Leader</i> )	:	Rp5.000.000.000,-	b. HIK Cibitung (anggota)	:	Rp5.000.000.000,-	c. HIK Bekasi (anggota)	:	Rp1.251.000.000,-
a. HIK Parahyangan ( <i>Leader</i> )	:	Rp5.000.000.000,-									
b. HIK Cibitung (anggota)	:	Rp5.000.000.000,-									
c. HIK Bekasi (anggota)	:	Rp1.251.000.000,-									

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)**

Tujuan pembiayaan saat ini	:	Pembelian lahan seluas kurang lebih 6,7 Ha (67.895 m <sup>2</sup> ) untuk perluasan area perumahan Cibungbulan Town Hill (CITOH) di Bogor.
Jangka waktu	:	12 bulan dan dapat diperpanjang <i>subject to review</i> , dimana terdapat opsi pelunasan dipercepat oleh nasabah di bulan ke-6 dengan sumber dana berasal dari pencairan fasilitas KPL atau KYG Bank BTN atau Bank lain.
E.R pembiayaan	:	18% pa. Efektif
Biaya admin/Provisi	:	0,5% per-penarikan
Skema pembayaran	:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Pembayaran bagi hasil setiap bulan berasal dari penjualan unit rumah atas seluruh proyek perumahan yang dibangun PT. Trimitra Prawara Goldland, Tbk dan PT Trimitra Prawara</li><li>2. Pembayaran pokok pembiayaan dilakukan <i>balloon payment</i> diproyeksikan dibulan ke-6, berasal dari pencairan fasilitas KPL dan KYG Bank BTN atau Bank lainnya atau atas dari hasil penjualan unit KPR</li></ol>
Pengikatan	:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. <i>Line Facility</i> Notariil</li><li>2. Musyarakah (Sindikasi) Notariil</li><li>3. <i>Personal Guarantee</i> (Dirut &amp; Komut) Notariil</li><li>4. <i>Corporate Guarantee</i> a.n PT Trimitra Prawara Notariil</li><li>5. Pengikatan Jaminan SKMHT sesuai ketentuan yang berlaku (maksimal 6 bulan) dan dilakukan APHT setelah 6 bulan dan atau pihak BTN menyatakan tidak ambil alih. Biaya APHT harus tersedia di <i>hold</i> di depan/diawal</li></ol>
Jenis pengikatan jual beli	:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. SKMHT (maksimal 6 bulan) dan APHT setelah 6 bulan dan atau BTN tidak ambil alih</li><li>2. Notariil</li></ol>
<i>Negative covenants</i>	:	Selama masa pembiayaan di BANK berlangsung maka NASABAH tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan dibawah ini tanpa Persetujuan tertulis dari BANK: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Mengubah susunan kepengurusan Perusahaan</li><li>2. Mengadakan merger dengan Perusahaan lain</li><li>3. Pemegang saham menarik modal disetor</li><li>4. Mengubah bentuk atau status badan hukum perseroan, merubah anggaran dasar perusahaan, memindahtangankan resipis atau saham baik antar pemegang saham maupun pihak lain</li><li>5. Mengagunkan, menyewakan dan mengalihkan <i>asset</i> yang dijaminan kepada kreditur atau pihak lain termasuk memberikan garantor</li><li>6. Melakukan investasi baru pada bidang usaha yang tidak secara langsung terkait dengan <i>core business</i> NASABAH</li><li>7. Menjual sebagian atau seluruh <i>asset</i> Perusahaan, diluar kegiatan operasional perusahaan</li><li>8. Melakukan tindakan yang melanggar hukum dan peraturan perundang-undangan</li><li>9. Merubah susunan pengurus maupun pemegang saham</li></ol> Selama masa pembiayaan di BANK berlangsung maka nasabah wajib memberikan pemberitahuan tertulis kepada BANK sebelum melakukan tindakan-tindakan dibawah ini: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Memperoleh atau menambah pinjaman dari Bank atau Institusi keuangan lain</li><li>2. Melakukan investasi (<i>capital expenditure</i>) sama dengan atau lebih besar dari 50% (lima puluh persen) <i>asset</i> Perusahaan</li></ol>

Pada tanggal 27 Januari 2022, Perusahaan mengadakan Addendum Pertama Perjanjian Kerjasama penyediaan fasilitas KPR BTN Indent iB bagi pembeli rumah di lokasi Cibungbulang Town Hill dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Bogor berdasarkan Addendum Pertama Perjanjian Kerjasama No. 33/BTR JY.III/BCLU/ADD/PKS-KPR/XII/2021, tentang penambahan dan atau penghapusan ketentuan dalam Perjanjian Kerjasama mengubah bunyi ketentuan Pasal 9 Ayat 5 tentang tahapan pencairan pada Perjanjian Kerjasama dengan rincian sebagai berikut:

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**32. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)**

Semula berbunyi:

1. Dana hasil pencairan KPR BTN Indent IB yang berada di rekening *escrow* dapat dipindahbukukan ke rekening giro operasional Pihak Kedua secara bertahap, dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Tahap	Pola Pencairan
I	Dengan kondisi pondasi, pencairan maksimum 40% dari plafon KPR BTN Indent iB. *)
II	Dengan kondisi Tutup Atap, pencairan maksimum 40% dari plafon KPR BTN Indent iB. **)
III	Dengan kondisi unit siap diserahkan, pencairan maksimum 10% dari plafon KPR BTN Indent iB setelah dikurangi dana retensi.
IV	Pada saat AJB dan HT terpasang, pencairan sebesar sisa plafon KPR BTN Indent iB yang belum dicairkan.

Keterangan :

- \*) Pencairan pertama dapat dilakukan apabila Sertifikat Hak Milik/Sertifikat Hak Guna Bangunan lahan telah terbit atas nama Pihak Kedua atau sertifikat lahan telah terbit dan dikuasai secara sah menurut hukum yang berlaku oleh Pihak Kedua, perijinan lengkap (termasuk IMB induk) dan pondasi telah selesai di bangun.
- \*\*) Dipastikan dana retensi (sertifikat a.n. nasabah, IMB per unit, listrik per unit dan air per unit) mencukupi pada pencairan tahap IV. Apabila tidak mencukupi maka pada pencairan tahap III harus telah dikurangi dengan dana retensi.

Menjadi berbunyi sebagai berikut:

1. Pola pencairan pembiayaan Tahap I sampai dengan Tahap IV untuk rumah *Indent*, sebagai berikut:

Tahap	Pola Pencairan	Maksimum Pencairan
I	Dengan kondisi pondasi, pencairan maksimum 40% dari plafon KPR BTN Indent iB. *)	30%
II	Dengan kondisi Tutup Atap, pencairan maksimum 40% dari plafon KPR BTN Indent iB. **)	20%
III	Dengan kondisi unit siap diserahkan, pencairan maksimum 10% dari plafon KPR BTN Indent iB setelah dikurangi dana retensi.	40%
IV	Pada saat AJB dan HT terpasang, pencairan sebesar sisa plafon KPR BTN Indent iB yang belum dicairkan.	10%

**33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari. Perusahaan dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu risiko harga) dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko utama, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tata cara Perusahaan. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar produk dan praktek pasar terbaik.

**a. Risiko Suku 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 Perusahaan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko Suku Bunga (lanjutan)

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Perusahaan 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.

b. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan 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. Perusahaan 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.

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Perusahaan tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Perusahaan melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan arus kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan 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 Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Perusahaan 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.

Tabel di bawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan 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).

	31 Desember 2022			
	Jumlah	Jatuh Tempo 1 Tahun	1 – 5 Tahun	Diatas 5 Tahun
Utang bank	29.073.100.000	14.090.000.000	14.983.100.000	-
Utang usaha	1.355.523.038	1.355.523.038	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>30.428.623.038</b>	<b>15.445.523.038</b>	<b>14.983.100.000</b>	<b>-</b>



**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021  
*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**c. Risiko Likuiditas (lanjutan)**

	31 Desember 2021			
	Jumlah	Jatuh Tempo 1 Tahun	1 – 5 Tahun	Diatas 5 Tahun
Utang bank	8.500.000.000	8.500.000.000	-	-
Utang usaha	2.218.696.205	2.218.696.205	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>10.718.696.205</b>	<b>10.718.696.205</b>	-	-

**d. Estimasi Nilai Wajar**

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi 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).

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

	31 Desember 2022		31 Desember 2021	
	Nilai tercatat	Estimasi Nilai Wajar	Nilai tercatat	Estimasi Nilai Wajar
<b>Aset Keuangan</b>				
Kas dan setara kas	14.573.819.592	14.573.819.592	3.503.600.168	3.503.600.168
Aset keuangan lancar lainnya	11.586.899.264	11.586.899.264	6.698.525.886	6.698.525.886
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>26.160.718.856</b>	<b>26.160.718.856</b>	<b>10.202.126.054</b>	<b>10.202.126.054</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>				
Utang usaha	1.355.523.038	1.355.523.038	2.218.696.205	2.218.696.205
Utang lain-lain pihak ketiga	93.937.102	93.937.102	179.847.906	179.847.906
Pinjaman bank	29.073.100.000	29.073.100.000	8.500.000.000	8.500.000.000
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>30.522.560.140</b>	<b>30.522.560.140</b>	<b>10.898.544.111</b>	<b>10.898.544.111</b>

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 Perusahaan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask price*). Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

d. Estimasi Nilai Wajar (lanjutan)

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.

34. TRANSAKSI NON KAS

Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Penambahan properti investasi melalui reklasifikasi dari persediaan bangunan siap dijual	204.659.527	-

35. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA

Tidak terdapat pengungkapan peristiwa setelah tanggal neraca yang mempengaruhi laporan keuangan secara signifikan.

