

Jakarta, 15 Desember 2020

Nomor : 093B/CORSEC/PTP/XII/2020

Kepada Yth.

Bapak I Gede Nyoman Yetna

Direktur Penilaian Perusahaan

PT Bursa Efek Indonesia

Jl. Jendral Sudirman Kav

52-53 Jakarta 12190

Perihal : Tanggapan atas Permintaan Penjelasan Bursa Ke-2 (dua)

Dengan hormat,

Sehubungan dengan diterimanya surat No : S-07580/BEI.PP1/12-2020 Perihal Permintaan Penjelasan Bursa Ke-2 (dua) dengan ini kami sampaikan penjelasan sebagai berikut:

- Merujuk kepada tanggapan Perseroan atas permintaan penjelasan Bursa No. 7 dan No. 8, Bursa meminta Perseroan menyampaikan rincian penjualan unit beberapa proyek Perseroan dengan mengisi tabel berikut:**

Periode	Jumlah Penjualan Unit		
	Brooklyn	Collins	Marc's Boulevard
Q1 2019	2	98	13
Q2 2019	0	133	34
Q3 2019	0	51	10
Q4 2019	0	45	17
Q1 2020	0	71	5
Q2 2020	0	18	2
Q3 2020	0	24	9
Q4 2020			

PT. PERINTIS TRINITI PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

Brooklyn Premium Office No. A01-A03
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26, Alam Sutera
Kel. Pakualam, Kec. Serpong Utara
Tangerang Selatan

T : +621 80821333 **F** : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

District 8 SCBD, Prosperity Tower
Lantai 1B A/J, Jl. Senopati Raya
Senayan Jakarta Selatan, Indonesia

T : +621 50111999 **F** : +621 5098116



2. Bursa meminta Perseroan untuk menyampaikan dokumentasi/foto pengembangan Collins dan Marc's Boulevard saat ini, disertai deskripsi masing-masing dokumentasi/foto tersebut dan pernyataan tertulis bahwa informasi yang disampaikan tersebut adalah kondisi terakhir dan sebenarnya saat disampaikan kepada Bursa.

a. Project Collins Boulevard Tower A



Tampak atas Project Collins Boulevard



Tampak depan project Collins Boulevard

PT. PERINTIS TRINITY PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

Brooklyn Premium Office No. A01-A03
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26, Alam Sutera
Kel. Pakualam, Kec. Serpong Utara
Tangerang Selatan

T : +621 80821333 **F** : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

District 8 SCBD, Prosperity Tower
Lantai 1B A/J, Jl. Senopati Raya
Senayan Jakarta Selatan, Indonesia

T : +621 50111999 **F** : +621 5098116





Progress Basement



Penyelesaian Pekerjaan Zona lantai 5 Tower A

b. Progress Marc's Boulevard



Area Swimming Pool 01

PT. PERINTIS TRINITI PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

Brooklyn Premium Office No. A01-A03
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26, Alam Sutera
Kel. Pakualam, Kec. Serpong Utara
Tangerang Selatan

T : +621 80821333 F : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

District 8 SCBD, Prosperity Tower
Lantai 1B A/J, Jl. Senopati Raya
Senayan Jakarta Selatan, Indonesia

T : +621 50111999 F : +621 50981116





Foto Ekskavator, sedang melakukan *land clearing*



Foto Lapangan Per 10 Desember 2020.

3. Merujuk kepada tanggapan Perseroan atas permintaan penjelasan Bursa No. 10, disebutkan bahwa terdapat beberapa kekeliruan pada Laporan Keuangan per 30 Juni 2020, yaitu:

- a. Kekeliruan dalam pencatatan Arus Kas Investasi oleh Perseroan, dimana seharusnya merupakan pengeluaran kas, seharusnya nilainya negatif.
- b. Kekeliruan pada pencatatan Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Beban Operasional Lainnya yang sebelumnya tercatat sebesar Rp (228.508.773.000) seharusnya Rp (153,977,373,000).

Bursa meminta Perseroan melakukan koordinasi dengan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atas kekeliruan tersebut, termasuk mengenai periode pembanding pada Laporan Arus Kas per 30 Juni 2020.

Selain itu, Bursa meminta Perseroan untuk segera menyampaikan revisi untuk periode pembanding Laporan Perubahan Ekuitas per 31 Maret 2020, Laporan Perubahan Ekuitas per 30 September 2020, dan Laporan Arus Kas per 30 September 2020, agar sesuai ketentuan dalam Peraturan Bapepam-LK

PT. PERINTIS TRINITI PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

Brooklyn Premium Office No. A01-A03
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26, Alam Sutera
Kel. Pakualam, Kec. Serpong Utara
Tangerang Selatan

T : +621 80821333 F : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

District 8 SCBD, Prosperity Tower
Lantai 1B A/J, Jl. Senopati Raya
Senayan Jakarta Selatan, Indonesia

T : +621 50111999 F : +621 5098116



No. VIII.G.7 tahun 2012 bahwa informasi komparatif laporan keuangan tengah tahun disajikan secara perbandingan dengan periode yang sama tahun sebelumnya, kecuali untuk laporan posisi keuangan dan informasi yang sehubungan dengan posisi keuangan. Dalam penyampaian revisi tersebut, Bursa juga meminta Perseroan menyertakan surat pengantar yang menjabarkan poin-poin revisi dari laporan keuangan sebelumnya.

Sehubungan dengan revisi Laporan Keuangan Perseroan periode Maret, Juni dan September, tahun buku 2020 akan Perseroan sampaikan revisi ke Bursa dan OJK pada 18 Desember 2020.

- 4. Merujuk kepada tanggapan Perseroan atas permintaan penjelasan Bursa No. 15.a, disebutkan bahwa Perseroan memang tidak membukukan penambahan bangunan siap jual. Selain hal tersebut, tidak terdapat peningkatan progress pembangunan proyek-proyek Perseroan (Springwood, The Smith, dan Collins) per 30 Juni 2020. Bursa meminta justifikasi strategis dari manajemen Perseroan atas kedua hal tersebut.**

Per 30 Juni 2020, terdapat penambahan progress untuk proyek The Smith dan Collins Boulevard, namun dikarenakan bangunan tersebut masih dalam proses pembangunan sehingga belum bisa dikategorikan sebagai bangunan siap jual.

- 5. Merujuk kepada tanggapan Perseroan atas permintaan penjelasan Bursa No. 15.b.ii, disebutkan bahwa sumber penambahan Tanah yang sedang dikembangkan sebesar Rp 113 miliar berasal dari Project Collins yang merupakan Aset Real Estate – (Beban yang dapat diatribusikan). Mohon penjelasan**

- a. Apakah penambahan tanah tersebut dilakukan dengan reklasifikasi? Apabila tidak, mohon penjelasan transaksi penambahan tanah tersebut.**

Sumber penambahan Tanah yang sedang dikembangkan berasal dari Project Collins Boulevard dan The Smith. Penambahan tanah tersebut tidak dilakukan dengan reklasifikasi, melainkan *cost* yang merupakan pengembangan atas pembangunan proyek dalam rangka pematangan tanah.

b. Penjabaran lebih lanjut yang dimaksud dengan Aset Real Estate – (Beban yang dapat diatribusikan).

Perincian atas proyek Collins Boulevard sebesar Rp 110.7 miliar yaitu :

- Jumlah beban Kawasan Boulevard sebesar Rp 66.5 miliar
- Jumlah beban yang diatribusikan sebesar Rp 18.6 miliar
- Beban Perizinan dan Legalitas sebesar Rp 11.4 miliar
- Beban Konsultan sebesar Rp 14.2 miliar

Perincian atas proyek The Smith sebesar Rp 2.3 miliar yaitu :

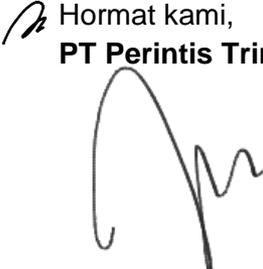
- Beban Konsultan sebesar Rp 2.3 miliar

6. Merujuk kepada CALK 34 Penjualan dan Pendapatan per 30 September 2020, satu-satunya sumber pendapatan Perseroan saat ini berasal dari segmen Pendapatan Jasa dan Pemasaran. Bursa meminta penjelasan mengenai alur bisnis serta nature dari jasa yang disediakan Perseroan pada segmen Pendapatan Jasa dan Pemasaran tersebut, serta rincian pihak (ketiga, berelasi) dan nilai Pendapatan Jasa dan Pemasaran.

Pendapatan Jasa dan Pemasaran berasal dari komisi penjualan yang diterima oleh PT Triniti Pilar Gemilang sebagai pengelola untuk memasarkan proyek Brooklyn, Springwood, The Smith, dan Collins Boulevard.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan Terima kasih.

Hormat kami,
PT Perintis Triniti Properti Tbk



Ishak Chandra
Direktur Utama

PT. PERINTIS TRINITI PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

Brooklyn Premium Office No. A01-A03
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26, Alam Sutera
Kel. Pakualam, Kec. Serpong Utara
Tangerang Selatan

T : +621 80821333 **F** : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

District 8 SCBD, Prosperity Tower
Lantai 1B A/J, Jl. Senopati Raya
Senayan Jakarta Selatan, Indonesia

T : +621 50111999 **F** : +621 5098116