

Jakarta, 18 Agustus 2022  
Nomor: 226/CORSEC/PTP/VIII/2022

Kepada Yth,  
**Bapak Adi Pratomo Aryanto**  
**Kepala Divisi PP 1**  
PT Bursa Efek Indonesia  
Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1, Lt. 6  
Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53  
Jakarta Selatan 12190

**Perihal : Jawaban atas Permintaan Penjelasan Kelima PT Perintis Triniti  
Properti Tbk**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan diterimanya surat Nomor S-06860/BEI.PP1/08-2022 pada tanggal 16 Agustus 2022, Perihal Permintaan Penjelasan Kelima PT Perintis Triniti Properti Tbk, dengan ini Kami lampirkan Jawaban atas Permintaan Penjelasan Kelima PT Perintis Triniti Properti Tbk sebagaimana terlampir.

Demikian Kami sampaikan, atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Hormat kami,  
**PT Perintis Triniti Properti Tbk**



**Ishak Chandra**  
Direktur Utama

**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

**Permintaan Penjelasan Kelima  
PT Perintis Trinita Properti Tbk**

1. Merujuk pada tanggapan permintaan penjelasan No. 1, disebutkan bahwa peningkatan agio waran disebabkan oleh koreksi pada pencatatan biaya emisi pada laporan keuangan Desember 2020 yang mempengaruhi nilai agio saham. Agar dijelaskan latar belakang koreksi dilakukan pada agio waran bukan pada agio IPO.

**Jawaban:**

**Akan dilakukan koreksi pada CALK 30 periode 31 Maret 2022. Terdapat kekeliruan penjelasan sebelumnya bahwa nilai agio warrant pada periode Maret 2022, memang benar terdapat kenaikan karena nilai konversi warrant dari Januari – Maret 2022 sebesar Rp7.055.634.600,- (Data terlampir). Koreksi pada biaya emisi tidak masuk dalam komponen agio warrant melainkan mengurangi komponen agio IPO. Pada CALK 30, Perseroan akan melakukan koreksi nilai agio IPO dengan menyesuaikan nilai atas biaya emisi pada tahun 2021.**

**Berikut revisi atas koreksi nilai agio IPO**

30. TAMBAHAN MODAL DISETOR	2022	2021	
Agio saham			Share premium
IPO	106.878.340	106.878.340	IPC
Warrant	7.117.741	62.106	Warrant
Pengampunan pajak	4.173.720	4.173.720	Tax amnesty
Biaya emisi	(5.547.680)	(5.547.680)	Issuance cost
<b>Total</b>	<b>112.622.121</b>	<b>105.566.486</b>	<b>Total</b>

2. Merujuk pada tanggapan permintaan penjelasan No. 1, disebutkan bahwa peningkatan agio waran disebabkan oleh koreksi pada pencatatan biaya emisi pada laporan keuangan Desember 2020 yang mempengaruhi nilai agio saham. Agar dijelaskan:
- a. Rincian nilai biaya emisi yang dikoreksi pencatatannya, serta latar belakang tidak dapat dicatatkannya biaya emisi tersebut sebagai bagian dari biaya emisi.

**Jawaban:**

**Rincian terlampirkan.**

**Merujuk pada surat OJK nomor S-115JPM.221J2022 tanggal 7 Januari 2022, khususnya terkait dengan revisi pada laporan keuangan dengan pencatatan biaya emisi sesuai dengan POJK VIII G7, biaya-biaya yang tidak termasuk dalam pos biaya emisi Efek ekuitas meliputi biaya yang tidak berkaitan langsung dengan pencatatan saham di Bursa Efek atas saham yang sudah beredar. Maka dari itu Perseroan melakukan koreksi pada pencatatan biaya emisi pada laporan keuangan Desember 2020 yang mempengaruhi nilai agio saham pada tahun tersebut.**

- b. Rincian koreksi yang dilakukan oleh Perseroan, serta keterangan mengenai periode laporan keuangan yang dikoreksi.

**Jawaban:**

Berikut ini rincian akun-akun dalam laporan keuangan sebelum dan sesudah disajikan kembali:

	31 Desember 2020 Disajikan sebelumnya	Penyesuaian	31 Desember 2020 Disajikan kembali
<b>Ekuitas</b>			
Tambahan modal disetor	101.859.462	3.653.370	105.512.832
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</b>			
Beban umum dan administrasi	(33.986.846)	(3.653.370)	(37.640.216)

- c. Keterangan mengenai jenis koreksi yang dilakukan oleh Perseroan (prospektif, retrospektif, dan sebagainya), serta kesesuaiannya dengan PSAK 25 mengenai Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan. Sertakan rujukan PSAK 25 yang digunakan oleh Perseroan sebagai dasar dalam melakukan koreksi tersebut.

**Jawaban:**

**Merujuk pada PSAK 25 perseroan mengoreksi kesalahan biaya emisi yang terjadi pada periode 2020 secara retrospektif, dengan menyajikan kembali pada informasi komparatif untuk periode lalu sajian dimana kesalahan terjadi.**

**Berikut dasar dalam melakukan koreksi tersebut:**

*42. Bergantung pada paragraf 43, entitas mengoreksi kesalahan material periode lalu secara retrospektif pada laporan keuangan lengkap pertama yang diterbitkan setelah ditemukannya dengan:*

- (a) menyajikan kembali jumlah komparatif untuk periode lalu sajian dimana kesalahan terjadi; atau
- (b) jika kesalahan terjadi sebelum periode lalu sajian paling awal, maka menyajikan kembali saldo awal aset, liabilitas, dan ekuitas untuk periode lalu sajian paling awal.

**Kantor Pusat**

**Kantor Pusat Non Operasional**



3. Merujuk pada Laporan Keuangan per 31 Maret 2022, Perseroan memulai Laporan Perubahan Ekuitas dengan saldo per 31 Desember 2021 pada awal bagian perubahan pada periode yang berakhir pada 31 Maret 2021. Selain itu, Perseroan juga tidak menyampaikan saldo awal yang menjadi nilai awal perubahan untuk periode pelaporan yang berakhir pada 31 Maret 2022. Agar dijelaskan inkonsistensi dan/atau kurangnya informasi tersebut.

**Jawaban:**

**Akan dilakukan koreksi pada Laporan Perubahan Ekuitas Maret 2022.**

	Catatan	Modal Disajikan dan Diterbitkan Berdasarkan	Piutang Persewaan dan Subscriptions Receivables	Komponen Ekuitas pada Obligasi Konversi/ Equity component or Convertible Bonds	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Aksi Saham Adisional/ Paid-in Capital/ Ago	Saham Terserut/ Treasury Stock	Saldo Laba/ Retained Earnings		Dapat Dibagikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to the Owners of The Company	Keperluan Mengetepkan/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
								Uraian/ Description	Nilai/ Amount			
<b>Saldo per 31 Desember 2020</b>												
		437.336.939	-	-	60.029.419	105.912.832	-	4.362.238	79.942.913	681.182.956	20.468.833	704.651.891
<b>Saldo Per 1 Januari 2021</b>												
		437.336.939	-	-	60.029.418	105.912.832	-	4.362.238	79.942.913	681.182.956	20.468.833	704.651.891
Dividen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pembayaran utang	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Penjualan kembali saham treasury	20	-	-	-	(72.177)	-	-	-	-	-	-	(72.177)
Salah satu		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Modal Diserut Melalui Konversi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividen		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aksi Saham (selain dikurangi Biaya Ekuitas)	31	-	-	-	-	118	-	-	-	-	-	118
Obligasi Konversi - Komponen Ekuitas	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Demutasi ekuitas awal		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perubahan PSAK 72		-	-	-	-	-	-	1.029.914	-	(929.914)	-	(2.131.149)
Jumlah Laba Bersih Tahun Berjalan		-	-	-	-	-	-	(2.187.185)	-	(2.187.185)	-	(2.187.185)
<b>Saldo per 31 Maret 2021</b>												
		437.336.941	-	-	59.957.241	105.912.950	-	4.362.238	79.984.742	681.555.574	15.637.056	701.191.228
<b>Saldo Per 1 Januari 2022</b>												
		437.336.941	-	-	60.724.461	105.306.487	-	22.909.052	29.811.915	636.107.434	923.890	637.031.324
Dividen	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Penurunan modal melalui pelaksanaan Warrant		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividen		2.519.070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.519.070
Penghasilan komprehensif lain		-	-	-	17.369	7.056.036	-	(20.600.712)	-	4.876.504	-	8.575.504
Penjualan kembali saham treasury	20	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.633.325)	-	(21.633.325)
Salah satu		-	-	-	-	-	-	-	-	1.984.212	-	1.984.212
Modal Diserut Melalui Konversi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividen	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aksi Saham (selain dikurangi Biaya Ekuitas)	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perubahan Kembali Saham Treasury	20	-	-	-	-	-	(55.831.440)	-	-	-	-	(55.831.440)
Obligasi Konversi - Komponen Ekuitas	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Penurunan Modal Diserut		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Salah satu Modal Konversi		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Demutasi ekuitas awal		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perubahan PSAK 72		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah Laba Bersih Tahun Berjalan		-	-	-	-	-	-	(11.624.695)	-	(11.624.695)	(6.800.515)	(17.425.310)
<b>Saldo per 31 Maret 2022</b>												
		439.875.991	-	-	60.676.719	112.462.121	(55.831.440)	(10.651.600)	17.837.060	57.728.196	20.398.890	592.115.980

4. Sebagai tindak lanjut atas revisi Laporan Keuangan 31 Maret 2022 yang telah disampaikan oleh Perseroan sebelumnya, dengan ini Bursa meminta Perseroan untuk kembali melakukan evaluasi terhadap seluruh informasi Laporan Keuangan yang dipublikasikan Perseroan. Bursa juga meminta Perseroan untuk menyampaikan revisi lebih lanjut atas Laporan Keuangan 31 Maret 2022 apabila dipandang perlu oleh Perseroan.

Selanjutnya Bursa meminta agar Perseroan menyampaikan revisi Laporan Keuangan 31 Maret 2022 selambat-lambatnya pada hari Selasa, 23 Agustus 2022 melalui menu XBRL pada sistem pelaporan SPE-IDXnet jika terdapat revisi lebih lanjut.

**Jawaban:**

**Perseroan akan menyampaikan revisi Laporan Keuangan 31 Maret 2022 melalui menu XBRL pada sistem pelaporan SPE-IDXnet.**



# LAMPIRAN I

## RINCIAN PENAMBAHAN AGIO WARRANT JANUARI - MARET 2022

UANG MASUK DARI VICTORIA - KSEI 2022			Nilai Konversi Warrant 380	Nilai Jual Listing 100	Agio Warrant
11/01/2022	NOSTRO KSEI DI BI	22.800	60	6.000	16.800
18/02/2022	NOSTRO KSEI DI BI	456.000	1.200	120.000	336.000
21/02/2022	NOSTRO KSEI DI BI	45.600	120	12.000	33.600
22/02/2022	NOSTRO KSEI DI BI	242.782.380	638.901	63.890.100	178.892.280
23/02/2022	NOSTRO KSEI DI BI	1.033.189.600	2.718.920	271.892.000	761.297.600
24/02/2022	NOSTRO KSEI DI BI	1.351.014.000	3.555.300	355.530.000	995.484.000
25/02/2022	NOSTRO KSEI DI BI	1.719.082.000	4.523.900	452.390.000	1.266.692.000
01/03/2022	NOSTRO KSEI DI BI	563.274.000	1.482.300	148.230.000	415.044.000
02/03/2022	NOSTRO KSEI DI BI	1.551.278.180	4.082.311	408.231.100	1.143.047.080
04/03/2022	NOSTRO KSEI DI BI	284.551.600	748.820	74.882.000	209.669.600
07/03/2022	NOSTRO KSEI DI BI	100.738.000	265.100	26.510.000	74.228.000
09/03/2022	NOSTRO KSEI DI BI	646.000.000	1.700.000	170.000.000	476.000.000
10/03/2022	NOSTRO KSEI DI BI	190.000.000	500.000	50.000.000	140.000.000
11/03/2022	NOSTRO KSEI DI BI	4.180.000	11.000	1.100.000	3.080.000
16/03/2022	NOSTRO KSEI DI BI	3.800.000	10.000	1.000.000	2.800.000
17/03/2022	NOSTRO KSEI DI BI	30.476.000	80.200	8.020.000	22.456.000
18/03/2022	NOSTRO KSEI DI BI	380.000	1.000	100.000	280.000
22/03/2022	NOSTRO KSEI DI BI	10.587.940	27.863	2.786.300	7.801.640
23/03/2022	NOSTRO KSEI DI BI	9.120.000	24.000	2.400.000	6.720.000
25/03/2022	NOSTRO KSEI DI BI	1.548.500.000	4.075.000	407.500.000	1.141.000.000
28/03/2022	NOSTRO KSEI DI BI	49.400.000	130.000	13.000.000	36.400.000
29/03/2022	NOSTRO KSEI DI BI	228.266.000	600.700	60.070.000	168.196.000
30/03/2022	NOSTRO KSEI DI BI	8.360.000	22.000	2.200.000	6.160.000
<b>TOTAL SD MARET 2022</b>		<b>9.575.504.100</b>	<b>25.198.695</b>	<b>2.519.869.500</b>	<b>7.055.634.600</b>

Notes	
Total lembar	25.198.695
Harga jual	2.519.869.500
Harga konversi	9.575.504.100
Modal disetor	2.519.869.500
Agio saham	7.055.634.600

## LAMPIRAN II

### DAFTAR REKAP RINCIAN PEMBAYARAN BIAYA EMISI IPO

No	Pihak Penerima Pembayaran	Nilai Invoice	PPN	PPH	Biaya Lainnya	Rincian Pembayaran	Tanggal Pembayaran	Total Pembayaran	Nama Rekening Pembayaran	Jenis Transaksi
1	AZP Legal Consultans	202.500.000	20.250.000	-	4.050.000		22/11/2018	218.700.000	BCA 604-2909-111	Transfer
		160.000.000	16.000.000	-	3.200.000		06/08/2019	172.800.000	BCA 604-2909-111	Transfer
2	KJPP Ruky Safrudin & Rekan	85.500.000	8.550.000	-	1.710.000		03/03/2018	92.340.000	BCA 253-3838-111	Transfer
		40.000.000	4.000.000	-	800.000		19/03/2019	43.200.000	BCA 604-2909-111	Transfer
		37.500.000	3.750.000	-	750.000		14/02/2020	40.500.000	BCA 604-2909-111	Transfer
3	Erman Suparno	20.000.000					15/11/2019	20.000.000	BCA 604-2909-111	Transfer
4	Notaris Andy Widyanto	69.000.000	-	-	2.675.000		05/12/2019	66.325.000	BCA 604-2909-111	Transfer
		69.000.000	-	-	2.675.000		24/10/2019	66.325.000	BCA 604-2909-111	Transfer
5	CV Hijau Lestari	514.500.000					18/01/2018	514.500.000	BCA 253-3838-111	Transfer
		58.519.333					10/12/2018	58.519.333	BCA 604-2909-111	Transfer
		58.519.333					10/12/2018	58.519.333	BCA 604-2909-111	Transfer
		58.519.333					10/12/2018	58.519.333	BCA 604-2909-111	Transfer
		30.000.000		-	600.000		17/05/2019	29.400.000	BCA 604-2909-111	Transfer
6	KAP Maurice Ganda Nainggolan	60.000.000	6.000.000	-			17/09/2018	66.000.000	BCA 604-2909-111	Transfer
		30.000.000	3.000.000	-	600.000		22/08/2019	32.400.000	BCA 604-2909-111	Transfer
		28.675.000	2.867.500				01/08/2018	31.542.500	BCA 253-3838-111	Transfer
		22.506.500					11/12/2018	22.506.500	BCA 604-2909-111	Transfer
		148.500.000					12/02/2018	148.500.000	BCA 253-3838-111	Transfer
		1.852.000					02/05/2018	1.852.000	BCA 253-3838-111	Transfer
		1.433.500					02/05/2018	1.433.500	BCA 253-3838-111	Transfer
		1.653.000					07/08/2018	1.653.000	BCA 253-3838-111	Transfer
		90.000.000	9.000.000	-			21/12/2018	99.000.000	BCA 604-2909-111	Transfer
		63.000.000		-	1.575.000		30/10/2019	61.425.000	BCA 604-2909-111	Transfer
7	CV Hijau Alam Lestari	87.500.000	8.750.000	-	1.787.500		07/06/2018	98.037.500	BCA 253-3838-111	Transfer
		45.000.000	4.500.000	-	900.000		19/07/2019	48.600.000	BCA 604-2909-111	Transfer
		114.366.000					25/07/2019	114.366.000	BCA 604-2909-111	Transfer
8	Ben & Wyatt	30.000.000					05/10/2018	30.000.000	BCA 604-2909-111	Transfer
		30.000.000					06/04/2018	30.000.000	BCA 253-3838-111	Transfer
9	Notaris Windalina	55.000.000					05/10/2018	55.000.000	BCA 604-2909-111	Transfer
10	Steven Tan	3.000.000					27/02/2018	3.000.000	BCA 604-2909-111	Transfer
		3.000.000					08/06/2018	3.000.000	BCA 604-2909-111	Transfer
		24.500.000					26/10/2018	24.500.000	BCA 604-2909-111	Transfer

A

## LAMPIRAN II

No	Pihak Penerima Pembayaran	Nilai Invoice	PPN	PPH	Biaya Lainnya	Rincian Pembayaran	Tanggal Pembayaran	Total Pembayaran	Nama Rekening Pembayaran	Jenis Transaksi
11	Juno dan Nomina	13.406.250				13.406.250	23/05/2018	13.406.250	BCA 253-3838-111	Transfer
12	PT. Versailles	29.400.000				29.400.000	16/10/2018	29.400.000	BCA 604-2909-111	Transfer
13	PT. Putra Inova Utama	7.892.640				7.892.640	29/10/2018	7.892.640	BCA 604-2909-111	Transfer
14	Notaris Herliandy	1.200.000				1.200.000	05/10/2018	1.200.000	BCA 604-2909-111	Transfer
15	PT. Wahana Semesta	3.688.318				3.688.318	08/10/2018	3.688.318	BCA 604-2909-111	Transfer
16	PT. Prima Aditama Internasional	49.373.000				49.373.000	16/11/2018	49.373.000	BCA 604-2909-111	Transfer
		14.815.400				14.815.400	23/11/2018	14.815.400	BCA 604-2909-111	Transfer
17	Hendri Saputra	6.500.000				6.500.000	23/11/2018	6.500.000	BCA 604-2909-111	Transfer
18	Karyawan	6.000.000				6.000.000	13/03/2019	6.000.000	BCA 604-2909-111	Transfer
		3.500.000				3.500.000	15/08/2019	3.500.000	BCA 604-2909-111	Transfer
19	Notaris Desra	1.600.000				1.600.000	22/03/2019	1.600.000	BCA 604-2909-111	Transfer
		6.000.000				6.000.000	18/11/2019	6.000.000	BCA 604-2909-111	Transfer
20	CV Anindya Trans	2.138.400				2.138.400	22/03/2019	2.138.400	BCA 604-2909-111	Transfer
21	PT. Lestari Karya Agung	4.719.000				4.719.000	04/04/2019	4.719.000	BCA 604-2909-111	Transfer
		4.020.500				4.020.500	10/04/2019	4.020.500	BCA 604-2909-111	Transfer
22	PT. Andertich	320.064.000				320.064.000	25/01/2019	320.064.000	BCA 604-2909-111	Transfer
23	Arya Bagiastra	14.000.000	1.400.000	- 280.000		15.120.000	01/10/2019	15.120.000	BCA 604-2909-111	Transfer
24	CV Bintang Berkah	242.452.000				242.452.000	12/04/2019	242.452.000	BCA 604-2909-111	Transfer
		45.226.847				45.226.847	10/05/2019	45.226.847	BCA 604-2909-111	Transfer
		392.000.000				392.000.000	24/01/2017	392.000.000	BCA 253-3838-111	Transfer
25	KJPP Yanuar Bey & Rekan	36.363.636	3.636.364	- 727.273		39.272.727	11/12/2019	39.272.727	BCA 604-2909-111	Transfer
26	KJPP Budi Sapto dan Rekan	23.500.000	2.350.000		4.000.000	29.850.000	18/07/2018	29.850.000	BCA 253-3838-111	Transfer
27	KJPP Toto Suharto dan Rekan	5.000.000	500.000	- 100.000	2.430.000	7.830.000	16/11/2018	7.830.000	BCA 604-2909-111	Transfer
29	PT. All Property Media	86.700.000	8.670.000			95.370.000	04/09/2020	95.370.000	BCA 604-2909-111	Transfer
<b>TOTAL PEMBAYARAN</b>		<b>3.563.103.990</b>	<b>103.223.864</b>	<b>- 20.642.273</b>	<b>8.217.500</b>	<b>3.653.903.081</b>		<b>3.653.903.081</b>		