

Tangerang Selatan, 16 Oktober 2025
Nomor: 076/CORSEC/PTP/X/2025

Kepada Yth,
PT Bursa Efek Indonesia
Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1, Lt. 6
Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53
Jakarta Selatan 12190

U.P. : Ibu Vera Florida
Kepada Divisi Penilaian Perusahaan 1

Perihal : Tanggapan atas Permintaan Penjelasan Bursa

Dengan hormat,
Sehubungan dengan diterimanya surat Bursa Efek Indonesia ("BEI") Nomor S-11845/BEI.PP1/10-2025 pada tanggal 14 Oktober 2025 PT Perintis Trinit Properti Tbk ("Perseroan") Perihal Permintaan Penjelasan Bursa. Berikut Kami sampaikan tanggapan atas permintaan penjelasan Bursa Perseroan sebagaimana terlampir.

Hormat Kami,
PT Perintis Trinit Properti Tbk



Riska Afrian
Corporate Secretary

Permintaan Penjelasan Bursa

1. Apakah setelah periode Laporan Keuangan Perseroan terkini yang terakhir kali disampaikan ke Bursa, terdapat perolehan kontrak atau sumber pendapatan baru yang signifikan oleh Perseroan, atau transaksi lainnya yang bersifat material, yang belum diungkapkan oleh Perseroan? Jika iya, agar dielaborasi.

Jawaban:

Setelah periode Laporan Keuangan Perseroan terkini yang terakhir kali disampaikan ke Bursa, **tidak terdapat** perolehan kontrak atau sumber pendapatan baru yang signifikan oleh Perseroan, atau transaksi lainnya yang bersifat material, yang belum diungkapkan oleh Perseroan.

2. Sehubungan dengan kegiatan bisnis Perseroan, agar dijelaskan:
 - a. Perkembangan terkini atas kegiatan bisnis yang dijalankan oleh Perseroan.

Jawaban:

Hingga saat ini Perseroan masih melanjutkan pengembangan proyek-proyek Perseroan yang sedang berjalan yaitu Marc's Boulevard di Batam, Collins Boulevard di Tangerang, Holdwell Business Park di Lampung, dan *joint operation* (JO) Trinita Sentul dalam pengembangan Proyek Sequoia Hills di Sentul, Bogor bersama PT Sentul Golf Utama.

Selanjutnya, Perseroan tetap menjalankan aktivitas pembangunan dan serah terima unit sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan, serta berfokus pada optimalisasi penjualan unit siap huni dan unit dalam tahap konstruksi.

- b. Rencana strategis Perseroan selama tahun 2025-2026, meliputi perkembangan bisnis eksisting dan rencana pengembangan bisnis baru (jika ada).

Jawaban:

Saat ini Perseroan tengah menjajaki sejumlah peluang kerja sama strategis dengan pihak ketiga, yang masih berada dalam tahap diskusi intensif dan terikat dengan *Non-Disclosure Agreement* (NDA), sehingga belum dapat diungkapkan secara rinci kepada publik. Untuk proyek eksisting, Perseroan akan melanjutkan strategi penyelesaian konstruksi dan peningkatan kinerja penjualan, serta mengoptimalkan efisiensi biaya melalui inovasi desain dan tata kelola proyek.

3. Bagaimana perkembangan saat ini atas faktor-faktor makroekonomi maupun industri Perseroan yang dapat mempengaruhi prospek usaha Perseroan kedepannya?

Jawaban:

Perseroan memandang bahwa kondisi makroekonomi Indonesia pada paruh kedua tahun 2025 masih menunjukkan ketahanan yang baik, dengan inflasi yang terkendali serta kebijakan suku bunga yang mulai berangsur stabil.

Meskipun terdapat ketidakpastian global akibat ketegangan geopolitik di Timur Tengah dan Asia Timur yang berdampak pada rantai pasok dan harga material konstruksi, Perseroan tetap optimistis terhadap prospek jangka menengah sektor properti di Indonesia.

Dukungan kebijakan pemerintah, seperti insentif PPN DTP untuk pembelian rumah tapak dan program pembiayaan properti yang inklusif, turut menjadi katalis positif terhadap permintaan di sektor perumahan, terutama segmen menengah.

4. Bagaimana kondisi persaingan usaha Perseroan saat ini? Apakah terdapat pergeseran pangsa pasar yang signifikan?

Jawaban:

Perseroan menilai bahwa kondisi persaingan di industri properti masih cukup ketat, terutama di segmen hunian vertikal dan mixed-use development. Namun demikian, Perseroan melihat adanya peluang pertumbuhan di segmen landed house dan suburban development, serta *logistic park*, yang saat ini menunjukkan peningkatan permintaan karena perubahan preferensi konsumen terhadap hunian yang lebih luas dan terjangkau. Dengan diferensiasi produk, desain modern, serta lokasi strategis, Perseroan yakin dapat mempertahankan pangsa pasarnya di tengah kompetisi yang dinamis.

5. Apakah saat ini terdapat kejadian perkara hukum yang sedang dihadapi oleh Perseroan, Anak Usaha Perseroan dan/atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan yang berdampak material, yang belum diungkapkan oleh Perseroan? Jika ada, agar dielaborasi.

Jawaban:

Hingga saat ini **tidak terdapat** kejadian perkara hukum yang sedang dihadapi oleh Perseroan, Anak Usaha Perseroan dan/atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan yang berdampak material, yang belum diungkapkan oleh Perseroan.

6. Merujuk pada laporan keuangan per 30 Juni 2025 CALK 32 Penjualan Dan Pendapatan, berikut merupakan rincian penjualan Perseroan:

	30 Juni / June 30, 2025
Real estat	166.852.257
Jasa dan pemasaran	6.168.741
Total	173.020.997

Adapun berikut adalah CALK 33 Beban Pokok Penjualan Dan Beban Langsung

	30 Juni / June 30, 2025	30 Juni / June 30, 2024
Real estat	129.180.680	76.870.214
Jasa dan pemasaran	-	-
Total	129.180.680	76.870.214

Agar dijelaskan:

- a. Rincian penjualan real estat per proyek-proyek Perseroan.

Jawaban:

Rincian penjualan real estat Perseroan berasal dari proyek Collins Boulevard.

- b. Asal reklasifikasi nilai beban pokok pendapatan real estat.

Jawaban:

Reklasifikasi dilakukan sebagai penyesuaian atas pengakuan beban terkait unit properti yang telah diserahkan kepada pelanggan, sesuai ketentuan PSAK 72, untuk mencocokkan pendapatan dengan biaya terkait (*matching principle*).

7. Merujuk pada tanggapan Permintaan Penjelasan tanggal 1 Oktober 2025, disebutkan bahwa PT Triniti Garam Properti saat ini mengembangkan proyek Sequoia Hills yang memiliki karakteristik dan kebutuhan pendanaan yang cukup spesifik, sehingga dinilai lebih tepat apabila memiliki fleksibilitas yang lebih besar dalam mengatur strategi bisnis dan sumber pendanaan secara independen. Merujuk pada laporan keuangan per 30 Juni 2025 CALK 10 Investasi Ventura Bersama, Proyek Pembangunan Sequoia Hills sesuai dengan Akta penegasan atas perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan Palm Hill Golf Club antara PT Sentul Golf Utama dengan Perseroan No. 02 Tanggal 28 Maret 2022 dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Sentul Golf Utama sebesar 50% dan Perusahaan sebesar 50%. Lebih lanjut, disebutkan bahwa Para pihak sepakat bahwa kewajiban awal ke dalam JO Triniti Sentul adalah PT Sentul Golf Utama wajib menyediakan tanah seluas 76 Ha dan Perseroan wajib menjamin ketersediaan dana modal kerja tanpa bunga dan melakukan pengelolaan dan pengembangan tanah serta menyediakan konsultasi teknik untuk kepentingan proyek. Agar dijelaskan:
- a. Apakah terdapat perubahan pemilik proyek dari sebelumnya Perseroan menjadi PT Triniti Garam Properti.

Jawaban:

Tidak terdapat perubahan pemilik proyek Sequoia Hills. Sejak awal, proyek Sequoia Hills dikembangkan dan dikelola oleh PT Trinitas Garam Properti (“TGP”) yang pada saat itu merupakan entitas anak dari Perseroan. Setelah TGP tidak lagi menjadi entitas anak Perseroan, pengembangan proyek tersebut tetap dilanjutkan oleh TGP.

Selanjutnya dalam pengembangan Sequoia Hills maka dibentuklah kerja sama operasi (*joint operation*) antara Perseroan dengan PT Sentul Golf Utama (“SGU”) yaitu JO Trinitas Sentul, di mana Perseroan wajib menjamin ketersediaan dana modal kerja tanpa bunga dan melakukan pengelolaan dan pengembangan tanah serta menyediakan konsultasi teknik untuk kepentingan proyek. Selain itu dalam kerjasama JO Trinitas Sentul tersebut, SGU wajib menyediakan lahan seluas 76ha

- b. Merujuk tanggapan, disebutkan bahwa kesinambungan bisnis Sequoia Hills tetap terjaga karena manajemen TGP masih berasal dari Perseroan. Namun demikian, Perseroan juga menyatakan bahwa penjualan TGP tidak dilakukan kepada pihak afiliasi. Agar dirincikan pihak pembeli saham TGP, serta susunan pemegang saham TGP setelah transaksi.**

Jawaban:

Susunan manajemen PT Trinitas Garam Properti (“TGP”) yaitu sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Septian Starlin
Komisaris : Andika sutoro putra
Komisaris : Dr. Ir. Matius Yusus, MM., MBA

Jajaran Direksi

Direktur Utama : Ishak Chandra
Direktur : Chandra
Direktur : Danny Sutradewa

Adapun susunan Pemegang Saham TGP per 30 September 2025 yaitu terdiri dari:

1. PT Sequoia Tumbuh Sejahtera
2. PT Garam Ventura Indonesia
3. PT Multi Garam Utama
4. PT Konimex Sinergi Multitek
5. PT Multi Garam Pionir
6. PT Samudera Garam Ventura

Berdasarkan informasi yang tersedia, pihak pembeli saham TGP adalah PT Sequoia Tumbuh Sejahtera, yang bukan merupakan pihak afiliasi Perseroan, sehingga transaksi pelepasan saham TGP tidak termasuk dalam kategori transaksi afiliasi.

Selanjutnya, kesinambungan pengelolaan proyek Sequoia Hills tetap terjaga karena beberapa anggota manajemen TGP saat ini merupakan pihak yang sebelumnya juga berasal dari lingkungan manajemen Perseroan, sehingga memiliki pemahaman dan pengalaman yang sama dalam pengembangan proyek dimaksud.

8. (Confidential, disampaikan melalui E074)

Mohon Perseroan dapat menyampaikan susunan pemegang saham terupdate dari pemegang saham hingga ultimate beneficial owner Perseroan beserta susunan manajemen pemegang saham hingga level perorangan maupun susunan manajemen entitas induk, Perseroan dan/anak usaha Perseroan. Apakah terdapat rencana dari pemegang saham mayoritas (>5%) Perseroan terkait kepemilikan saham Perseroan seperti divestasi atau rencana lainnya?

Jawaban:

Hingga saat ini Perseroan masih melakukan beberapa diskusi dengan beberapa calon *strategic partner* dalam rangka memperkuat struktur bisnis dan permodalan Perseroan. Namun, Perseroan belum dapat memberikan informasi lebih lanjut dikarenakan Perseroan terikat dengan perjanjian "*Non-Disclosure Agreement*" dengan pihak calon *Strategic Partner*.

Berikut merupakan susunan manajemen Pemegang Saham per 30 September 2025:

PT Kunci Daud Indonesia

Dewan Komisaris

Komisaris : Johanes Leonardus Andayaprana

Jajaran Direksi

Direktur Utama : Septian Starlin

Direktur : Ishak Chandra

PT Intan Investama Internasional

Dewan Komisaris

Komisaris : Dr. Ir. Matius Yusus, MM., MBA

Jajaran Direksi

Direktur Utama : Chandra

PT Panca Muara Jaya

Dewan Komisaris

Komisaris : Yudi Wijaya

Komisaris : Ir. Budi Dharma Wreksoatmodjo

Jajaran Direksi

Direktur Utama : Daniel Permadi Pribadi
Direktur : Ir. Sentot Sudaryono
Direktur : Jannie Andajani

Berikut merupakan susunan manajemen Perseroan per 30 September 2025:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Septian Starlin
Komisaris : Dr. Ir Matius Jusuf, MM, MBA
Komisaris independen : Henry Susanto

Jajaran Direksi

Direktur Utama : Ishak Chandra
Direktur : Chandra
Direktur : Johanes L.Andayaprana
Direktur : Danny Sutradewa
Direktur Independen : Yohanes Eddy Christianto

Berikut merupakan susunan manajemen Entitas Anak Perseroan:

PT Sirius Trinita Cemerlang

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Dr. Ir Matius Jusuf, MM, MBA
Komisaris : Johanes L.Andayaprana

Jajaran Direksi

Direktur Utama : Septian Starlin
Direktur : Chandra
Direktur : Ishak Chandra

PT Trinita Pilar Gemilang

Dewan Komisaris

Komisaris : Septian Starlin

Jajaran Direksi

Direktur Utama : Chandra
Direktur : Johanes L.Andayaprana

PT Puri Trinitati Batam

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Suban Hartono
Komisaris : Septian Starlin
Komisaris : Johanes L. Andayaprana
Komisaris : Hendro

Jajaran Direksi

Direktur Utama : Ishak Chandra
Direktur : Chandra
Direktur : Eko Saputro Wijaya

PT Trinitati Menara Serpong

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Chandra
Komisaris : Erick

Jajaran Direksi

Direktur Utama : Septian Starlin
Direktur : Sugeng Purwanto

PT Trinitati Menara Gading

Dewan Komisaris

Komisaris : Johanes L. Andayaprana

Jajaran Direksi

Direktur Utama : Septian Starlin

PT Tanamori Makmur Indonesia

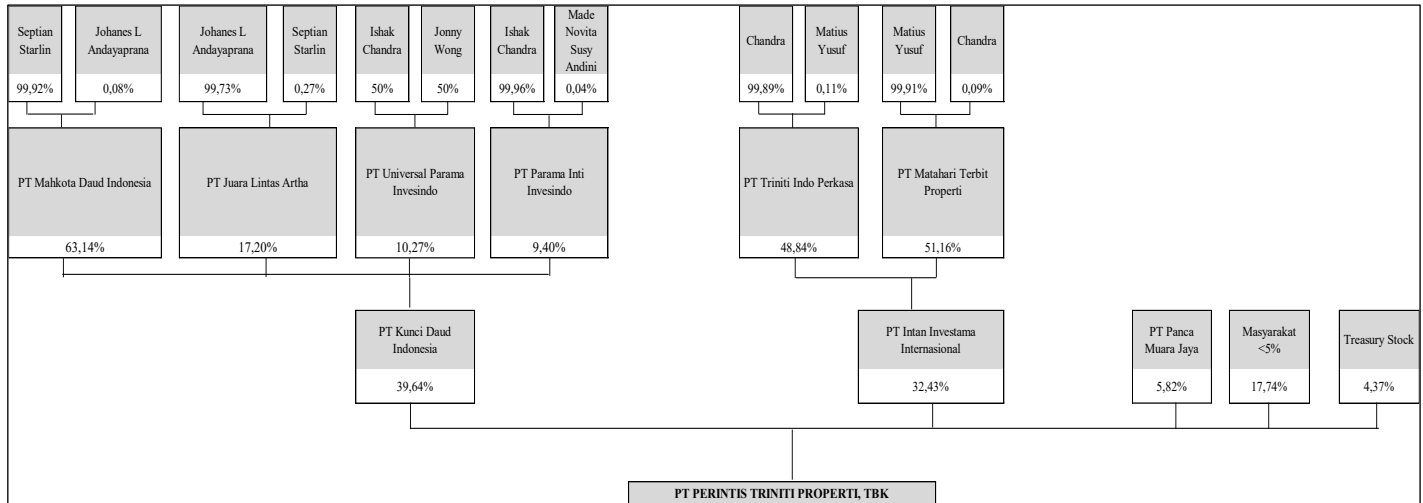
Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Suqi Tjahjana Tjiaman
Komisaris : Joshua Krisekaputra

Jajaran Direksi

Direktur : Felix Constantine

Berikut merupakan susunan pemegang saham Perseroan hingga *ultimate beneficial owner* Perseroan per 30 September 2025:



9. (Confidential, disampaikan melalui E074)

Apakah Perseroan mengetahui adanya aktivitas gadai saham (repo) yang dilakukan oleh Pemegang Saham Perseroan? Apakah Perseroan pernah menerima aliran uang yang bersumber dari aktivitas gadai saham (repo) yang dilakukan oleh pemegang saham?

Jawaban:

Perseroan **tidak mengetahui** adanya aktivitas gadai saham (repo) yang dilakukan oleh Pemegang Saham Perseroan, serta tidak pernah menerima aliran uang yang bersumber dari aktivitas gadai saham (repo) yang dilakukan oleh pemegang saham.

10. (Confidential, disampaikan melalui E074)

Menurut Perseroan, faktor-faktor apakah yang dapat menjadi sentimen terkait peningkatan harga saham Perseroan?

Jawaban:

Peningkatan harga saham Perseroan sepenuhnya merupakan hasil keputusan investasi dari setiap investor dan telah mengikuti mekanisme pasar yang berlaku umum di Indonesia; Perseroan tidak memiliki andil atau campur tangan dalam pergerakan harga saham Perseroan.

Namun menurut pengamatan Perseroan, peningkatan harga tersebut tidak terlepas dari beberapa faktor berikut:

a) Faktor Internal (Fundamental Perseroan)

1) Kinerja Keuangan yang Membaik

Laporan keuangan terakhir yaitu per 30 Juni 2025, menunjukkan peningkatan pendapatan dan margin laba, yang merefleksikan efisiensi operasional dan strategi bisnis yang lebih fokus pada proyek dengan tingkat pengembalian tinggi.

2) Pipeline Proyek yang Kuat

Perseroan memiliki sejumlah proyek strategis di berbagai lokasi potensial, termasuk pengembangan kawasan hunian dan properti komersial yang mendapat respons positif dari pasar.

3) Komitmen terhadap Prinsip Keberlanjutan

Inisiatif keberlanjutan dan upaya mendukung penurunan emisi juga memperkuat citra perusahaan di mata investor institusi yang memperhatikan aspek ESG (*Environmental, Social, and Governance*).

b) Faktor Eksternal (Pasar dan Industri)

1) Pemulihan Sektor Properti

Sektor properti mulai menunjukkan tren pemulihan pasca perlambatan ekonomi, ditandai dengan meningkatnya permintaan properti residensial dan investasi jangka panjang.

2) Sentimen Pasar Positif

Adanya sentimen positif di pasar modal Indonesia, termasuk penurunan suku bunga acuan dan masuknya dana investor ritel, turut mendorong kenaikan harga saham di sektor properti.

3) Kebijakan Pemerintah

Dukungan kebijakan pemerintah, seperti insentif PPN DTP (yang akan diperpanjang hingga tahun 2027) untuk pembelian properti residensial, dan juga dukungan pemerintah dalam pemindahan dana sebesar Rp 200 triliun dari Bank Indonesia ke lima bank himpunan milik negara (Himbara) untuk mendorong penyaluran kredit terutama dalam menggerakkan sektor properti.

11. (Confidential, disampaikan melalui E074)

Apakah terdapat rencana aksi korporasi yang akan dilakukan Perseroan di akhir tahun 2025 atau awal tahun 2026?.

Jawaban:

Dalam waktu dekat Perseroan berencana untuk melaksanakan aksi korporasi yaitu Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD). Namun untuk pelaksanaan aksi korporasi tersebut masih dalam tahap diskusi Perseroan dan masih memerlukan persetujuan pemegang saham. Adapun Perseroan akan melakukan ketentuan yang ada pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

12. (Confidential, disampaikan melalui E074)

Apakah terdapat rencana selain aksi korporasi yang telah disampaikan kepada publik? Jika ada, mohon penjelasan lebih lanjut terkait dengan rencana tersebut.

Jawaban:

Hingga saat ini belum terdapat rencana aksi korporasi yang telah disampaikan kepada publik. Namun, dalam waktu dekat, Perseroan berencana melakukan aksi korporasi yaitu penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu (PMTHMETD). Perseroan berencana untuk melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (“RUPSLB”) terlebih dahulu dalam waktu dekat untuk persetujuan pemegang saham dalam aksi korporasi tersebut. Selanjutnya Perseroan akan melaksanakan aksi korporasi tersebut sesuai dengan ketentuan yang ada pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.