Tangerang, 04 November 2026
Nomor : 181/TD/XI/2026

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

Up. : Ibu Vera Florida
Kepala Divisi Penilaian Perusahaan 1

Perihal : Tanggapan atas Permintaan Penjelasan Bursa kepada PT Triniti Dinamik Tbk

Dengan hormat,
Sehubungan dengan diterimanya Surat Bursa Efek Indonesia ("**BEI**") No. S-13707/BEI.PP1/11-2026 pada tanggal surat diterima 2 November 2026 kepada PT Triniti Dinamik Tbk ("**Perseroan**"), perihal Permintaan Penjelasan Bursa. Bersama ini Kami sampaikan Tanggapan Permintaan Penjelasan Bursa Perseroan tersebut sebagaimana terlampir.

Hormat Kami,
PT Triniti Dinamik Tbk

Yohanes E. Christianto
Direktur Utama

Kantor Pusat
APL Tower Lt. 10, Unit T9
Jl. Letjen. S. Parman,
Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi
PT Triniti Dinamik Tbk - The Smith
Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera,
Kunciran, Pinang, Kota Tangerang, Banten 15144

T: (021) 3970 5988
E: corsec.true@trinitiland.com
W: www.trinitidinamik.com

Permintaan Penjelasan Bursa

Merujuk Laporan Keuangan Interim PT Triniti Dinamik Tbk (Perseroan) per 30 September 2026 yang disampaikan melalui surat nomor 175/TD/X/2026 perihal Penyampaian Laporan Keuangan Interim Yang Tidak Diaudit tanggal 2 November 2026, Bursa meminta konfirmasi beberapa hal berikut:

1. Merujuk Laporan Keuangan yang disampaikan, Perseroan hanya melaporkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif (3 halaman). Dokumen tersebut tidak dilengkapi surat pernyataan Direksi, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas, dan catatan atas laporan keuangan. Atas hal tersebut:
    a. Agar dijelaskan alasan Perseroan menyampaikan laporan keuangan yang tidak lengkap.
    b. Bursa meminta Perseroan menyampaikan Laporan Keuangan Interim per 30 September 2026 secara lengkap.

    Jawaban:
    a. Perseroan menyampaikan laporan keuangan yang tidak lengkap karena adanya faktor *human error* dalam penyajian data di internal Perseroan. Perseroan memohon maaf atas penyampaian yang tidak lengkap tersebut dan berkomitmen akan melengkapinya.
    b. Perseroan akan menyampaikan Laporan Keuangan Interim per 30 September 2026 melalui portal SPEIDXNet.

2. Penjualan **periode 9 bulan** 2026 sebesar Rp20,75 miliar, **lebih rendah** dibandingkan penjualan **periode 6 bulan** yang berakhir 30 Juni 2026 sebesar Rp24,77 miliar. Dengan demikian, penjualan kuartal III 2026 tercatat **negatif Rp4,02 miliar** dan beban pokok penjualan kuartal III 2026 negatif Rp5,33 miliar. Agar dijelaskan:
    a. Rincian penjualan dan beban pokok penjualan per kuartal tahun 2026 per proyek dan per segmen (The Smith, Springwood, District East, dan pengelolaan gedung), dengan mengisi table berikut:

Pendapatan	Kuartal I 2026 (periode 3 bulan)	Kuartal II 2026 (periode 3 bulan)	Kuartal III 2026 (periode 3 bulan)
Proyek I			
…			
…			

Beban Pokok Pendapatan	Kuartal I 2026 (periode 3 bulan)	Kuartal II 2026 (periode 3 bulan)	Kuartal III 2026 (periode 3 bulan)

Kantor Pusat
APL Tower Lt. 10, Unit T9
Jl. Letjen. S. Parman,
Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi
PT Triniti Dinamik Tbk - The Smith
Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera,
Kunciran, Pinang, Kota Tangerang, Banten 15144

T: (021) 3970 5988
E: corsec.true@trinitiland.com
W: www.trinitidinamik.com

...			
...			

b. penurunan penjualan, termasuk jumlah unit yang dibatalkan, nilai penjualan masing-masing unit, nama pembeli, tanggal pembatalan, dan ada atau tidaknya hubungan afiliasi pembeli dengan Perseroan.
c. Periode pendapatan atas unit yang dibatalkan pertama kali diakui, serta apakah pada saat pengakuan tersebut telah dilakukan serah terima unit dan penandatanganan berita acara serah terima kepada pembeli?
d. Dasar akuntansi pembatalan pendapatan yang telah diakui pada periode sebelumnya berdasarkan PSAK 72 tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, termasuk apakah pengendalian atas unit telah beralih kepada pembeli dan bagaimana perlakuan pembatalan setelah pengendalian beralih.
e. Perlakuan akuntansi atas unit yang kembali ke persediaan, pembalikan beban pokok penjualan, dan pengembalian dana kepada pembeli, termasuk jumlah dana yang dikembalikan dan sumber dananya.
f. Alasan akun "Pendapatan batal unit" dalam laporan laba rugi tersaji nihil meskipun terdapat pembatalan penjualan.
g. Pemenuhan aspek pajak atas penurunan tersebut.

Jawaban:

a.

Pendapatan	Kuartal I 2026 (periode 3 bulan)	Kuartal II 2026 (periode 3 bulan)	Kuartal III 2026 (periode 3 bulan)
The Smith	4.063.393.833	7.477.104.535	17.706.102.877
Pengelolaan Gedung	8.707.683.390	17.293.160.567	26.048.643.593
Total	12.771.077.223	24.770.265.102	43.754.746.470

Beban Pokok Pendapatan	Kuartal I 2026 (periode 3 bulan)	Kuartal II 2026 (periode 3 bulan)	Kuartal III 2026 (periode 3 bulan)
The Smith	3.054.131.395	5.666.693.652	17.706.102.877
Pengelolaan Gedung	4.802.035.555	14.195.961.434	15.321.314.271
Total	7.856.166.950	19.862.655.086	33.027.417.147

b. Tidak ada penurunan penjualan pada periode Kuartal III tahun 2026 dan tidak ada pembatalan unit atas unit yang sudah diserahterimakan. Terdapat kesalahan teknis penarikan angka penjualan pada laporan Kuartal III tahun 2026, sehingga nilai penjualan yang disajikan mengalami penurunan dan pembatalan atas penjualan yang telah diakui pada periode sebelumnya, Perseroan akan memperbaiki dan melengkapi Laporan Kuartal III tahun 2026 melalui portal SPEIDXNet.
c. Pengakuan penjualan diakui berdasarkan PSAK 72 yang sudah diperbaharui menjadi PSAK 115, di mana penjualan dapat diakui pada saat diserahterimakan kepada konsumen (BAST) yang didukung dengan dokumen penjualan seperti Surat Pemesanan, PPJB dan dokumen BAST.
d. Tidak ada pembatalan penjualan atas unit yang telah diserahterimakan (BAST)
e. Penjualan dan beban pokok penjualan diakui pada saat diserahterimakan (BAST).
f. Tidak terdapat pembatalan unit atas unit yang sudah diserahterimakan (BAST).
g. Tidak ada penurunan nilai penjualan, sehingga tidak ada konsekuensi pemenuhan pajak.

3. Sehubungan dengan pertanyaan no. 2, agar dijelaskan apakah penurunan penjualan tersebut merupakan koreksi atas kesalahan pengakuan pendapatan pada Laporan Keuangan Interim per 31 Maret 2026 dan 30 Juni 2026 sebagaimana diatur dalam PSAK 25 tentang Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan. Apabila demikian, agar dijelaskan:
   a. Angka yang seharusnya untuk pendapatan, beban pokok penjualan, dan rugi neto per 31 Maret 2026 dan 30 Juni 2026.
   b. Rencana Perseroan menyajikan kembali laporan keuangan interim tersebut beserta waktu penyampaiannya.

   Jawaban:
   a. Penurunan penjualan bukan merupakan koreksi atas kesalahan pengakuan pendapatan pada Laporan Keuangan Interim per 31 Maret 2026 dan 30 Juni 2026, penurunan tersebut dikarenakan terdapat *human error* dalam penyajian angka dalam Laporan Keuangan Interim per 30 September 2026, Perseroan berkomitmen mengkoreksi dan melengkapi laporan keuangan interim per 30 September 2026.

Pendapatan	Kuartal I 2026 (periode 3 bulan)	Kuartal II 2026 (periode 3 bulan)
The Smith	4.063.393.833	7.477.104.535
Pengelolaan Gedung	8.707.683.390	17.293.160.567
Total	12.771.077.223	24.770.265.102

   b. Nilai pendapatan pada Laporan Keuangan Interim per 30 Maret 2026 dan 30 Juni 2026 sudah benar, sehingga Perseroan tidak melakukan koreksi atas pendapatan pada Laporan Keuangan Interim tersebut.

4. Merujuk Laporan Keuangan Interim per 30 Juni 2026 dan per 30 September 2026, terdapat perubahan signifikan atas beberapa akun selama kuartal III 2026 sebagai berikut:
    a. Piutang lain-lain turun dari Rp76,75 miliar menjadi Rp5,62 miliar. Agar dijelaskan status piutang kepada PT Sarijaya Batamsantoso sebesar Rp76,40 miliar atas pembatalan PPJB tanah Batam, termasuk apakah telah diterima pengembaliannya atau direklasifikasi ke akun lain.
    b. Uang muka proyek naik dari Rp97,54 miliar menjadi Rp278,55 miliar. Agar dijelaskan rincian penambahan Rp181,01 miliar per proyek dan per pihak penerima, sumber dananya, serta ada atau tidaknya hubungan afiliasi dengan pihak penerima.
    c. Persediaan aset real estat turun dari Rp409,04 miliar menjadi Rp348,24 miliar, padahal terdapat pembatalan penjualan unit. Agar dijelaskan rincian mutasinya.
    d. Uang muka penjualan naik dari Rp84,27 miliar menjadi Rp159,57 miliar. Agar dijelaskan rincian kenaikan Rp75,30 miliar per proyek, termasuk apakah terdapat reklasifikasi dari pendapatan yang dibatalkan.
    e. Utang usaha naik dari Rp12,56 miliar menjadi Rp81,40 miliar. Agar dijelaskan rincian per pihak dan sifat utangnya, per 31 Maret, 30 Juni, dan 30 September 2026.
    f. Utang pihak berelasi kepada PT Agung Perkasa Investindo, PT Panca Agung Gemilang, dan PT Valtos Globalindo sebesar Rp67,60 miliar per 30 Juni 2026 tidak lagi disajikan per 30 September 2026. Agar dijelaskan penyelesaian atau reklasifikasi utang tersebut.
    g. Aset tetap turun dari Rp26,45 miliar menjadi Rp18,02 miliar. Agar dijelaskan penyebabnya.

    Jawaban:
    Pada Laporan Keuangan Interim per 30 september 2026 terdapat faktor human error, sehingga terdapat perubahan signifikan tersebut. Perseroan akan melakukan koreksi atas Laporan Keuangan Interim per 30 September 2026 melalui portal SPEIDXNet.

5. Perseroan membukukan rugi neto sebesar Rp28,21 miliar, naik 63,82% dari Rp17,22 miliar pada periode yang sama tahun 2025, dengan rugi kuartal III 2026 sebesar Rp15,91 miliar. Total ekuitas turun menjadi Rp195,98 miliar, liabilitas jangka pendek naik menjadi Rp313,65 miliar, sementara kas dan setara kas sebesar Rp9,14 miliar. Atas hal tersebut, agar dijelaskan:
    a. Penilaian manajemen atas kemampuan Perseroan mempertahankan kelangsungan usahanya untuk sekurang-kurangnya 12 bulan ke depan, beserta dasar penilaiannya.
    b. Sumber pendanaan Perseroan untuk memenuhi kebutuhan operasional dan kewajiban yang jatuh tempo, termasuk utang Bank Panin sebesar Rp64,64 miliar yang disajikan sebagai liabilitas jangka pendek dan utang Bank BTN sebesar Rp218,66 miliar yang jatuh tempo 22 Agustus 2027.
    c. Status pembayaran pokok dan bunga kepada Bank Panin dan Bank BTN sampai dengan tanggal surat tanggapan, termasuk ada atau tidaknya tunggakan dan pemenuhan rasio keuangan yang dipersyaratkan.
    d. Bentuk dan kepastian dukungan pendanaan dari pemegang saham pengendali.

e. Status pelaksanaan rencana Penambahan Modal Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Jawaban:

a. Berdasarkan Laporan Keuangan Tahun 2025, terdapat perbaikan kerugian sebesar kurang lebih 40% dibandingkan tahun 2024. Akan tetapi, sampai dengan kuartal III 2026 secara rata-rata belum menunjukkan peningkatan yang signifikan karena kondisi perekonomian dan penurunan daya beli masyarakat. Namun, berdasarkan hasil evaluasi terhadap kondisi keuangan, proyeksi arus kas, rencana kegiatan operasional, serta strategi pendanaan yang dimiliki Perseroan, manajemen senantiasa melakukan pemantauan dan mengambil langkah-langkah strategis untuk menjaga keberlangsungan kegiatan usaha Perseroan sekurang-kurangnya untuk 12 (dua belas) bulan ke depan. Dalam menghadapi tantangan keuangan yang ada, Perseroan berupaya memperbaiki kondisi likuiditas melalui optimalisasi penerimaan kas dari aktivitas penjualan, percepatan penagihan piutang dan pembayaran konsumen, pengendalian biaya operasional, serta penyesuaian prioritas pengeluaran berdasarkan kebutuhan dan kemampuan keuangan Perseroan. Selain itu, Perseroan juga melakukan evaluasi terhadap kewajiban jangka pendek dan kebutuhan pendanaan, serta menjajaki berbagai alternatif pendanaan dan peluang kerja sama strategis untuk mendukung kebutuhan modal kerja dan penyelesaian proyek-proyek yang sedang berjalan. Manajemen juga melakukan evaluasi secara berkala terhadap proyeksi arus kas dan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangannya, sehingga langkah mitigasi dapat segera dilakukan apabila terdapat potensi tekanan terhadap likuiditas.
b. Terdapat kesalahan pengetikan tahun jatuh tempo, di mana yang sebenarnya adalah 22 Agustus 2030, Perseroan akan melakukan koreksi tahun tersebut pada Laporan Keuangan Interim per september 2026. Terkait dengan sumber pendanaan Perseroan untuk memenuhi kebutuhan operasional dan kewajiban yang jatuh tempo, Perseroan akan memaksimalkan penjualan dan meningkatkan efisiensi dan efektivitas dalam kegiatan operasional serta dukungan dari pemegang saham pengendali.
c. Status pembayaran pokok dan bunga bank BTN lancar dan tidak ada tunggakan sampai dengan tanggapan ini disusun, sementara bank Panin masih terdapat tunggakan.
d. Perseroan senantiasa menjalin komunikasi dan koordinasi dengan pemegang saham pengendali terkait kondisi keuangan, kebutuhan pendanaan, serta strategi untuk menjaga keberlangsungan kegiatan usaha Perseroan. Dalam hal diperlukan, Perseroan membuka peluang untuk memperoleh dukungan pendanaan dari pemegang saham pengendali melalui mekanisme yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan mempertimbangkan kebutuhan likuiditas dan kondisi keuangan Perseroan. Hal tersebut akan disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan, hasil pembahasan antara para pihak, serta kemampuan dan komitmen pemegang saham pengendali, dengan tetap memperhatikan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kantor Pusat
APL Tower Lt. 10, Unit T9
Jl. Letjen. S. Parman,
Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi
PT Triniti Dinamik Tbk - The Smith
Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera,
Kunciran, Pinang, Kota Tangerang, Banten 15144

T: (021) 3970 5988
E: corsec.true@trinitiland.com
W: www.trinitidinamik.com

e. Rencana Perseroan terkait Penambahan Modal Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sampai saat ini masih dalam proses pembahasan internal manajemen Perseroan.

6. Merujuk Laporan Keuangan Interim per 30 September 2026, terdapat kesalahan penyajian sebagai berikut. Agar dijelaskan dan dikoreksi:
   a. Judul laporan laba rugi tertulis "30 Sept 2026 dan 31 Desember 2025".
   b. Akun "Pendapatan batal unit" diterjemahkan sebagai "Final tax expense".
   c. Keterangan modal ditempatkan dan disetor penuh masih merujuk tanggal 31 Mei 2025 dan 31 Desember 2024.
   d. Rugi per saham komparatif tersaji Rp(1), sedangkan hasil perhitungan rugi yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dibagi jumlah saham beredar adalah Rp(2,28).
   e. Kepentingan nonpengendali naik Rp40,92 juta, padahal bagian rugi kepentingan nonpengendali tercatat Rp(2,31) juta.

   Jawaban:
   Perseroan menyampaikan terdapat kesalahan penyajian karena adanya faktor *human error* dalam penyajian data di internal Perseroan. Perseroan akan melakukan koreksi atas Laporan Keuangan Interim per 30 September 2026 melalui portal SPEIDXNet.

7. Merujuk Pengumuman Bursa nomor Peng-S-00020/BEI.PLP/06-2026 tanggal 30 Juni 2026 dan nomor Peng-S-00024/BEI.PLP/07-2026 tanggal 30 Juli 2026, perdagangan efek Perseroan dihentikan sementara atas sanksi keterlambatan penyampaian Laporan Keuangan Auditan Tahunan per 31 Desember 2025 dan Laporan Keuangan Interim per 31 Maret 2026. Suspensi tersebut baru dicabut sejak Sesi II perdagangan tanggal 18 September 2026 berdasarkan Pengumuman Bursa nomor Peng-UPT-00019/BEI.PLP/09-2026. Dengan mempertimbangkan kinerja keuangan Perseroan, keterlambatan penyampaian laporan keuangan tersebut, serta inkonsistensi berulang dalam laporan keuangan Perseroan, agar dijelaskan strategi Perseroan untuk:
   a. Memperbaiki kinerja penjualan dan menekan pembatalan unit.
   b. Memperbaiki likuiditas dan struktur pendanaan.
   c. Memperbaiki pengendalian internal atas proses penyusunan dan penyampaian laporan keuangan, termasuk kecukupan sumber daya akuntansi dan pelaporan.

   Jawaban:

   a. Perseroan secara berkelanjutan melakukan evaluasi dan optimalisasi strategi pemasaran dengan memperkuat kanal penjualan digital maupun konvensional, meningkatkan kerja sama dengan agen properti dan broker eksternal, serta menghadirkan program promosi dan skema pembayaran yang disesuaikan dengan daya beli dan kebutuhan konsumen. Selain itu, Perseroan juga berupaya memperluas kerja sama dengan perbankan guna memberikan alternatif fasilitas pembiayaan kepada calon konsumen, termasuk

kemudahan akses KPR. Untuk meminimalkan risiko pembatalan, Perseroan meningkatkan proses kualifikasi calon pembeli melalui pemantauan kemampuan finansial dan kesiapan pembayaran, serta memperkuat komunikasi dan pendampingan kepada konsumen sejak tahap pemesanan hingga proses pembayaran dan serah terima unit. Perseroan juga terus meningkatkan koordinasi antara fungsi pemasaran dan operasional untuk memastikan progres pembangunan berjalan sesuai rencana dan komitmen kepada konsumen.

b. Perseroan akan melakukan optimalisasi pengelolaan arus kas melalui pengendalian pengeluaran operasional, penyesuaian prioritas belanja modal, serta pengalokasian dana secara selektif dengan mengutamakan kebutuhan operasional dan penyelesaian proyek yang sedang berjalan. Perseroan juga berupaya meningkatkan penerimaan kas melalui optimalisasi penjualan dan percepatan penagihan pembayaran dari konsumen, termasuk pengelolaan piutang secara lebih efektif. Dari sisi pendanaan, Perseroan melakukan evaluasi terhadap struktur kewajiban dan komposisi sumber pendanaan dengan mempertimbangkan biaya dana, jangka waktu, serta kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangan. Perseroan juga menjajaki peluang kerja sama strategis dan alternatif pendanaan yang memungkinkan, termasuk optimalisasi sumber pendanaan internal maupun eksternal, dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dan kepentingan pemegang saham.

c. Perseroan akan melakukan evaluasi dan pembenahan terhadap alur kerja pelaporan keuangan, mulai dari proses pengumpulan data, rekonsiliasi, verifikasi, hingga finalisasi laporan keuangan. Untuk mengantisipasi keterlambatan penyampaian laporan keuangan, Perseroan juga menerapkan mekanisme monitoring dan pengendalian jadwal pelaporan secara berkala dengan menetapkan target penyelesaian pada setiap tahapan proses, penanggung jawab yang jelas, serta eskalasi kepada manajemen apabila terdapat kendala dalam pemenuhan tenggat waktu. Perseroan turut meningkatkan koordinasi dengan auditor eksternal sejak tahap awal proses penyusunan laporan keuangan agar proses audit dapat berjalan lebih efektif dan terencana.

8. Merujuk Laporan Keuangan Interim per 30 September 2026 dalam format PDF dan dalam format XBRL (*inline* XBRL) yang disampaikan bersamaan, terdapat perbedaan saldo laporan posisi keuangan per 30 September 2026 sebagai berikut:
   a. Total aset Rp732,33 miliar (PDF) dan Rp675,65 miliar (XBRL).
   b. Total liabilitas Rp536,35 miliar (PDF) dan Rp479,05 miliar (XBRL).
   c. Kas dan setara kas Rp9,14 miliar (PDF) dan Rp7,17 miliar (XBRL).
   d. Persediaan aset real estate Rp348,24 miliar (PDF) dan Rp409,04 miliar (XBRL).
   e. Piutang lain-lain Rp5,62 miliar (PDF) dan Rp76,75 miliar (XBRL).
   f. Uang muka penjualan Rp159,57 miliar (PDF) dan Rp104,07 miliar (XBRL).
   g. Utang usaha Rp81,40 miliar (PDF) dan Rp12,61 miliar (XBRL).
   h. Saldo laba Rp(105,13) miliar (PDF) dan Rp(104,71) miliar (XBRL). Selain itu, laporan arus kas dalam XBRL untuk periode 9 bulan 2026 identik dengan laporan

arus kas periode 6 bulan yang berakhir 30 Juni 2026, antara lain arus kas neto untuk aktivitas operasi Rp(16.367.050.394) dan kas akhir periode Rp7.171.813.644.

Agar dijelaskan penyebab perbedaan tersebut, angka yang benar, serta rencana Perseroan mengoreksi dan menyampaikan kembali laporan keuangan dan XBRL yang benar.

Jawaban:

Perseroan menyampaikan penyebab perbedaan tersebut karena adanya faktor *human error* dalam penyajian data di internal Perseroan. Perseroan memohon maaf atas perbedaan tersebut dan akan menyampaikan laporan keuangan terupdate secara pdf dan XBRL yang benar melalui portal SPEIDXNet.

9. Merujuk Laporan Keuangan Interim per 30 September 2026, saldo komparatif per 31 Desember 2025 berbeda dengan Laporan Keuangan Konsolidasian per 31 Desember 2025 yang telah diaudit, antara lain:
   a. Total aset Rp693,86 miliar, sedangkan LK audit Rp681,85 miliar.
   b. Total liabilitas Rp469,96 miliar, sedangkan LK audit Rp457,04 miliar.
   c. Piutang lain-lain Rp5,10 miliar, sedangkan LK audit Rp76,65 miliar.
   d. Persediaan aset real estat Rp355,10 miliar, sedangkan LK audit Rp414,06 miliar.
   e. Uang muka proyek Rp239,37 miliar, sedangkan LK audit Rp97,17 miliar.
   f. Utang usaha Rp56,13 miliar, sedangkan LK audit Rp16,06 miliar.
   g. Uang muka penjualan Rp112,99 miliar, sedangkan LK audit Rp90,38 miliar.
   h. Utang pihak berelasi tidak disajikan, sedangkan LK audit Rp49,96 miliar.
   i. Total ekuitas Rp223,90 miliar, sedangkan LK audit Rp224,81 miliar.

   Agar dijelaskan penyebab perbedaan tersebut, termasuk apakah Perseroan melakukan penyajian kembali atas LK 31 Desember 2025 yang telah diaudit beserta dasar dan dampaknya.

Jawaban:

Perseroan menyampaikan penyebab perbedaan tersebut karena adanya faktor *human error* dalam penyajian data di internal Perseroan dan Perseroan tidak melakukan penyajian kembali atas Laporan Keuangan 31 Desember 2025. Perseroan memohon maaf atas perbedaan tersebut dan akan menyampaikan Laporan Keuangan Interim 30 September 2026 dengan saldo komparatif per 31 Desember 2025 yang benar melalui portal SPEIDXNet.

10. Merujuk Prospektus Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, Perseroan memperole.h pernyataan efektif tanggal 31 Mei 2021, mencatatkan sahamnya di Bursa tanggal 10 Juni 2021, dan memperoleh dana hasil Penawaran Umum bersih sebesar Rp147,62 miliar. Merujuk Ringkasan Risalah RUPS Tahunan tanggal 18 Juni 2025, pemegang saham menyetujui perubahan penggunaan dana, termasuk Rp81,00 miliar untuk pengembangan proyek District East. Merujuk surat Perseroan nomor 114/TD/VII/2026 tanggal 24 Juli 2026 perihal Laporan Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum per 30 Juni 2026, realisasi untuk proyek District East baru sebesar Rp15,10 miliar atau 18,64% dari alokasi, tanpa tambahan

realisasi sejak 31 Desember 2025. Sisa dana sebesar Rp65,90 miliar ditempatkan pada PT Sarijaya Batamsantoso dengan tingkat bunga 0%. Berdasarkan CALK 7 Laporan Keuangan Konsolidasian per 31 Desember 2025, progres penyelesaian proyek District East sebesar 2,69% dari total RAB Rp1.642,14 miliar. Penambahan biaya proyek hanya Rp1,29 miliar sepanjang 2025 dan Rp0,61 miliar pada semester I 2026. Dengan mempertimbangkan bahwa dana hasil Penawaran Umum telah diterima Perseroan lebih dari 5 tahun dan perubahan penggunaan dana telah disetujui lebih dari 16 bulan, agar dijelaskan:

a. Penyebab belum direalisasikannya sisa alokasi dana untuk proyek District East sebesar Rp65,90 miliar.
b. Progres fisik dan progres biaya proyek District East per 30 September 2026 dan per tanggal surat tanggapan, disertai rincian pekerjaan yang telah dilaksanakan.
c. Rincian realisasi Rp15,10 miliar, meliputi tanggal, jenis pekerjaan atau biaya, dan pihak penerima, disertai bukti pembayaran.
d. Status perizinan proyek District East, antara lain Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR), site plan, AMDAL, dan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).
e. Tahapan dan jadwal pengembangan proyek District East, mulai dari pematangan lahan, pembangunan infrastruktur, hingga serah terima unit kepada pembeli.
f. Jadwal penggunaan sisa dana Rp65,90 miliar untuk proyek District East, serta langkah Perseroan untuk menarik kembali dana yang ditempatkan pada PT Sarijaya Batamsantoso.
g. Sumber pendanaan untuk memenuhi kebutuhan biaya proyek di luar alokasi dana hasil Penawaran Umum, mengingat total RAB proyek sebesar Rp1.642,14 miliar.
h. Status pemasaran proyek District East, mengingat berdasarkan CALK 15 Laporan Keuangan Interim per 30 Juni 2026 terdapat uang muka penjualan proyek District East sebesar Rp16,95 miliar, termasuk jumlah konsumen dan unit yang telah dipasarkan.

Jawaban:

a. Sisa dana sebesar Rp65,90 miliar masih berada di PT Sarijaya Batamsantoso. Perseroan masih terus mengupayakan dan menjalin komunikasi secara intensif dengan PT Sarijaya Batamsantoso untuk mengembalikan sisa dana tersebut.
b. Proyek District East hingga saat ini sudah menyelesaikan beberapa progres fisik, seperti pembangunan marketing gallery, show house (rumah contoh), pemadatan dan pengerasan lahan serta dimulainya pembangunan ruko contoh. Sementara untuk progres biaya terlampir pada https://bit.ly/4iXvRjv.
c. Terlampir pada https://bit.ly/4eyVPaL.
d. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)
   PKKPR proyek District East telah diterbitkan pada tahun 2023 dan masih berlaku sampai dengan saat ini. Seiring dengan perkembangan penguasaan atas lahan proyek District East, Perseroan tetap memperhatikan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang berdasarkan PKKPR yang telah diterbitkan.

Kantor Pusat
APL Tower Lt. 10, Unit T9
Jl. Letjen. S. Parman,
Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi
PT Triniti Dinamik Tbk - The Smith
Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera,
Kunciran, Pinang, Kota Tangerang, Banten 15144

T: (021) 3970 5988
E: corsec.true@trinitiland.com
W: www.trinitidinamik.com

Site Plan

Saat ini, proses perencanaan proyek District East telah memasuki tahapan Pra-Site Plan. Adapun proses pengesahan Site Plan akan dilanjutkan setelah diterbitkannya rekomendasi AMDAL sebagai salah satu persyaratan dalam proses pengesahan tersebut.

Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)

Dalam rangka pemenuhan persyaratan lingkungan untuk proyek District East, Perseroan telah menyelesaikan penyusunan dokumen ANDAL, Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL), dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL). Selain itu, rekomendasi terkait pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) telah diterbitkan. Saat ini, proses pemenuhan persyaratan lingkungan masih berlangsung, khususnya dalam tahap pengesahan Persetujuan Teknis (Pertek) Air Limbah, yang merupakan bagian dari rangkaian proses pemenuhan persetujuan lingkungan.

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)

Hingga saat ini, PBG proyek District East belum diterbitkan. Proses pengurusan PBG akan dilanjutkan setelah penyelesaian proses AMDAL dan pengesahan Site Plan, sesuai dengan tahapan dan persyaratan perizinan yang berlaku.

Perizinan Pendukung Lainnya

Sebagai bagian dari pemenuhan persyaratan teknis dan administratif proyek District East, dokumen Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin) dan Peil Banjir telah diterbitkan.

Perseroan secara berkelanjutan melakukan koordinasi dengan instansi pemerintah dan pihak-pihak terkait guna menindaklanjuti proses pemenuhan seluruh persyaratan perizinan proyek District East. Perseroan juga terus melakukan pemantauan terhadap setiap tahapan proses perizinan agar pelaksanaannya dapat berjalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

e.
1. Urugan ruko dan cluster 1 : Januari - Juli 2026
2. Ruko contoh dan ruko Ion Terrace blok E : November 2026 - Juli 2027
3. Perkerasan jalan dan saluran : November 2026 - Januari 2027
4. PDAM (main line) : Januari - Maret 2027
5. Konstruksi rumah prioritas 1 : Januari - Oktober 2027
6. Konstruksi ruko prioritas 1 : Januari - Oktober 2027
7. Pekerjaan Gardu PLN area ruko : Januari - April 2027
8. Hardscape dan softscape area ruko : Januari - April 2027
9. Serah terima ruko : Juli - Desember 2027

f. Target Perseroan untuk proyek District East masih sesuai dengan tahapan di atas. Adapun penggunaan dana Rp65,90 miliar tetap untuk proyek District East sesuai dengan perubahan penggunaan dana IPO Perseroan.
g. Dalam rangka memenuhi kebutuhan pendanaan proyek di luar alokasi dana yang berasal dari hasil Penawaran Umum, Perseroan mengupayakan pemenuhan kebutuhan pendanaan melalui beberapa alternatif sumber pendanaan, antara lain optimalisasi arus kas internal yang diperoleh dari aktivitas penjualan unit dan pengelolaan penerimaan pembayaran konsumen, penjajakan fasilitas pendanaan melalui perbankan, serta kerja sama strategis dengan pihak ketiga. Dalam hal pendanaan perbankan, Perseroan membuka peluang untuk menjajaki fasilitas kredit investasi maupun kredit modal kerja sesuai dengan kebutuhan proyek dan kemampuan keuangan Perseroan. Selain itu, salah satu strategi yang dipertimbangkan Perseroan adalah penerapan skema *turnkey project* melalui kerja sama dengan kontraktor, di mana pelaksanaan pembangunan dilakukan berdasarkan kesepakatan ruang lingkup pekerjaan, tahapan penyelesaian, dan mekanisme pembayaran yang disepakati bersama.
h. Dalam hal pemasaran proyek District East, Perseroan secara intensif melakukan berbagai metode pemasaran seperti canvassing, open table, open house dan roadshow secara rutin. Di sisi daring, Perseroan juga turut membantu dalam optimalisasi media sosial dan digital marketing. Selain optimalisasi sales inhouse, Perseroan juga menjalin kerja sama dengan agen properti eksternal yang turut membantu pemasaran District East. Perseroan juga mengembangkan pola kemitraan strategis dengan berbagai pihak untuk memaksimalkan pemasaran.

11. Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian per 31 Desember 2025, selain proyek District East terdapat beberapa proyek dan rencana proyek Perseroan, yaitu:
    a. Proyek hotel Springwood sebesar Rp66,65 miliar dengan progres 39,03% tanpa penambahan biaya sejak 2024 (CALK 7).
    b. Uang muka pembelian tanah di Kelurahan Pakulonan, Serpong Utara kepada PT Triniti Pilar Gemilang (pihak berelasi) sebesar Rp75,97 miliar dan biaya konsultan sebesar Rp16,64 miliar (CALK 10).
    c. Rencana pembelian tanah seluas 80.628,2 m² di Jakarta Timur dari PT PP Properti Tbk senilai Rp314,45 miliar (CALK 10).
    d. Uang muka penjualan proyek Cibubur sebesar Rp6,45 miliar (CALK 15), sedangkan proyek tersebut tidak diungkapkan dalam CALK 7.

Agar dijelaskan:
    a. Daftar seluruh proyek yang sedang dikembangkan maupun direncanakan Perseroan dan Entitas Anak, beserta lokasi, luas lahan, status kepemilikan lahan, progres, dan tahapan pengembangannya.
    b. Status dan kendala masing-masing proyek di atas, serta jadwal penyelesaiannya.
    c. Keterkaitan kenaikan uang muka proyek sebesar Rp181,01 miliar pada kuartal III 2026 (butir 6.b) dengan proyek-proyek tersebut.

Kantor Pusat
APL Tower Lt. 10, Unit T9
Jl. Letjen. S. Parman,
Grogol, Jakarta Barat 11470

Alamat Korespondensi
PT Triniti Dinamik Tbk - The Smith
Jl. Jalur Sutera Kav. 7A Alam Sutera,
Kunciran, Pinang, Kota Tangerang, Banten 15144

T: (021) 3970 5988
E: corsec.true@trinitiland.com
W: www.trinitidinamik.com

Jawaban:

A dan b. Daftar proyek yang sedang dikembangkan dan direncanakan:

Proyek	**Lokasi**	**Status**	**Kendala**
District East - Karawang	Karawang Timur	Dalam pengembangan	Perizinan masih dalam proses
Hotel Springwood	Pinang, Tangerang	Dalam perencanaan	Mencari mitra strategis
Tanah Wates	Serpong Utara	Dalam perencanaan	Mencari mitra strategis
Tanah Cibubur	Jakarta Timur	Batal	-

c. Terkait dengan kenaikan uang muka proyek sebesar Rp181,01 miliar ini, terdapat kesalahan pada angka uang muka proyek pada laporan keuangan interim per 30 September 2026. Perseroan akan melakukan koreksi melalui portal SPEIDXnet.