Tangerang, 25 November 2026
Nomor : 192/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 Lanjutan Bursa kepada PT Triniti Dinamik Tbk

Dengan hormat,
Sehubungan dengan diterimanya Surat Bursa Efek Indonesia ("**BEI**") No. S-14442/BEI.PP1/11-2026 pada tanggal surat diterima 23 November 2026 kepada PT Triniti Dinamik Tbk ("**Perseroan**"), perihal Kunjungan Lapangan (*Site Visit*) dan Permintaan Penjelasan Lanjutan. Bersama ini Kami sampaikan Tanggapan Permintaan Penjelasan Lanjutan 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

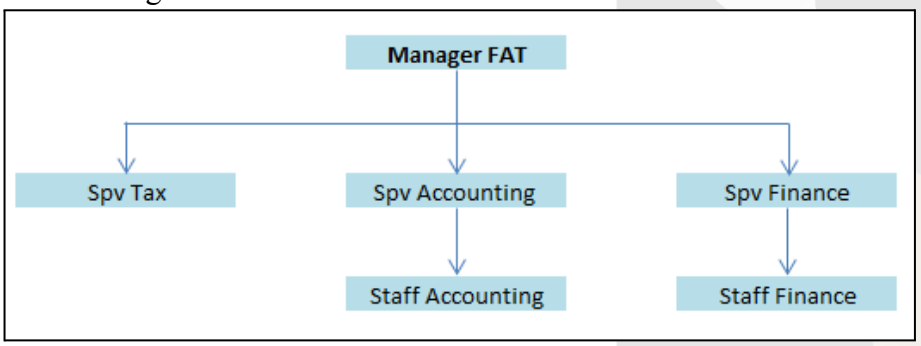
Permintaan Penjelasan Bursa

1. **Berdasarkan tanggapan permintaan penjelasan nomor 181/TD/XI/2026 butir 1, 4, 6, 8, dan 9, disebutkan bahwa ketidaklengkapan dan kesalahan penyajian Laporan Keuangan Interim per 30 September 2026, termasuk perbedaan saldo antara format PDF dan XBRL serta perbedaan saldo komparatif dengan Laporan Keuangan Konsolidasian per 31 Desember 2025 yang telah diaudit, disebabkan oleh faktor human error. Selanjutnya Perseroan menyampaikan LK Interim 30 September 2026 yang disetujui Direksi tanggal 10 November 2026 (LK Final), yang mengubah 23 dari 26 akun laporan posisi keuangan, antara lain penjualan 9 bulan dari Rp20,75 miliar menjadi Rp43,75 miliar, rugi neto dari Rp28,21 miliar menjadi Rp33,54 miliar, dan total aset dari Rp732,33 miliar menjadi Rp661,85 miliar. Atas hal tersebut agar dijelaskan:**
   a. **Uraian human error atas masing-masing kesalahan, meliputi tahapan penyusunan laporan keuangan tempat kesalahan terjadi dan penyebabnya, khususnya dengan mempertimbangkan bahwa terdapat mekanisme review berjenjang dalam proses submission.**

      Jawaban:
      Human error yang terjadi merupakan kesalahan yang sangat Perseroan sesalkan. Perseroan sudah melaksanakan penyusunan Laporan Keuangan sesuai dengan prosedur penyusunan yang sudah Perseroan tetapkan. Akan tetapi, Perseroan menyadari ada beberapa pergantian personel di departemen keuangan yang menyebabkan terjadinya salah saji. Selain itu, di internal Perseroan juga terdapat implementasi sistem ERP yang cukup masif sehingga berdampak pada penyusunan Laporan Keuangan. Perseroan memohon maaf atas kesalahan yang terjadi.

   b. **Struktur organisasi fungsi keuangan dan akuntansi Perseroan, termasuk jumlah dan kualifikasi personel, serta perubahan personel selama tahun 2026.**

      Jawaban:
      Struktur Organisasi:



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

Jumlah dan Kualifikasi Personel:

No	Posisi	Jumlah	Kualifikasi
1	Manager FAT	1	S1 Akuntansi
2	Spv Accounting	1	S1 Akuntansi
3	Spv Finance	1	SMA
4	Spv Tax	1	S1 Akuntansi
5	Staff Finance	1	S1 Akuntansi
6	Staff Accounting	1	S1 Akuntansi

Perubahan Personel:

1. Juni 2025 - Manager FAT Resign
2. Juli 2025 - Plt Manager FAT Masuk
3. September 2025 - Plt Manager FAT Resign
4. Oktober 2025 - Spv accounting mengisi posisi Manager FAT (Rangkap jabatan)
5. Maret 2026 - Pergantian staff Accounting
6. Juni 2026 - Spv Accounting baru bergabung (terdapat kekosongan Spv Accounting dari Oktober 2025 s.d Juni 2026)

c. Langkah perbaikan yang telah dilakukan agar kesalahan serupa tidak terulang.

Jawaban:
Perseroan mengupayakan agar proses penyusunan laporan keuangan berjalan sesuai dengan prosedur yang disepakati. Selain itu, Perseroan juga mengupayakan mekanisme review berjenjang mengingat Perseroan baru saja menetapkan susunan direksi Perseroan yang baru.

Selain itu, dengan implementasi sistem ERP yang memenuhi standar keuangan di Indonesia, Perseroan akan memperbaiki dan memaksimalkan penyusunan laporan keuangan sesuai dengan kaidah yang berlaku.

2. Merujuk LK Interim 30 September 2026 yang disetujui Direksi tanggal 10 November 2026 (LK Final), beban bunga dan gaji kuartal III 2026 masing-masing Rp10,08 miliar dan Rp6,82 miliar, sedangkan Laporan Keuangan Interim per 30 Juni 2026 tidak memuat peningkatan beban bunga, gaji, dan beban penjualan untuk kuartal II 2026. Atas hal tersebut agar dijelaskan:

a. Penyebab tidak ada peningkatan beban bunga, gaji, dan beban penjualan dalam Laporan Keuangan Interim per 30 Juni 2026.

b. **Apakah Laporan Keuangan Interim per 30 Juni 2026 akan dikoreksi, beserta dampaknya terhadap rugi semester I 2026.**
c. **Penyebab penyusutan kumulatif 9 bulan 2026 (Rp628,75 juta) lebih kecil dari semester I 2026 (Rp902,59 juta).**
d. **Penyebab beban pokok pengelolaan gedung kuartal III 2026 hanya Rp1,13 miliar atas pendapatan Rp8,76 miliar.**

Jawaban:
Berdasarkan dengan pertanyaan di atas, Perseroan akan mengoreksi Laporan Keuangan per 30 Juni 2026.

3. **Berdasarkan tanggapan permintaan penjelasan nomor 181/TD/XI/2026 butir 5.a dan 5.d, disebutkan bahwa manajemen mengambil langkah strategis untuk menjaga keberlangsungan kegiatan usaha Perseroan sekurang-kurangnya 12 bulan ke depan, dan Perseroan membuka peluang memperoleh dukungan pendanaan dari pemegang saham pengendali dalam hal diperlukan. Berdasarkan CALK 18 LK Final, utang kepada PT Agung Perkasa Investindo Rp72,55 miliar dan PT Panca Agung Gemilang Rp14,87 miliar, melampaui plafon masing-masing Rp60,00 miliar dan Rp4,00 miliar, dan arus kas operasi 9 bulan 2026 negatif Rp30,35 miliar. Atas hal tersebut agar dijelaskan:**
   a. **Dasar penarikan pinjaman melebihi plafon dan perubahan perjanjian pinjaman, bila ada.**

      Jawaban:
      Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

   b. **Beban bunga atas pinjaman pemegang saham selama 9 bulan 2026 dan pembayarannya.**

      Jawaban:
      Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

   c. **Penarikan pinjaman dari pemegang saham setelah 30 September 2026 dan saldo per tanggal surat tanggapan.**

      Jawaban:
      Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

   d. **Ada atau tidaknya surat komitmen dukungan keuangan dari pemegang saham pengendali, beserta nilai dan jangka waktunya.**

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:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

e. Posisi kas dan setara kas Perseroan per 31 Oktober 2026.

Jawaban:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

f. Dasar penilaian manajemen atas kelangsungan usaha Perseroan, meliputi kewajiban yang jatuh tempo dalam 12 bulan sejak 30 September 2026 dan sumber dana untuk memenuhinya.

Jawaban:
Manajemen telah melakukan evaluasi atas kemampuan Perseroan dalam mempertahankan kelangsungan usaha (*going concern*) dengan mempertimbangkan kondisi keuangan, kinerja operasional, prospek usaha, serta rencana strategis Perseroan untuk periode mendatang. Dalam melakukan evaluasi tersebut, Manajemen mempertimbangkan beberapa asumsi utama, antara lain:

1. Prospek dan pemulihan penjualan: Perseroan berasumsi bahwa kondisi pasar properti secara bertahap akan membaik, didukung oleh kebutuhan hunian dan aktivitas ekonomi, sehingga memberikan peluang bagi Perseroan untuk meningkatkan aktivitas pemasaran dan penjualan produk properti.
2. Keberlanjutan pengembangan proyek: Perseroan berasumsi bahwa pengembangan proyek District East di Karawang dapat dilanjutkan secara bertahap dengan mempertimbangkan ketersediaan pendanaan, realisasi penjualan, serta kerja sama dengan mitra strategis dan kontraktor.
3. Ketersediaan sumber pendanaan: Perseroan berupaya menjaga kecukupan likuiditas melalui optimalisasi arus kas operasional, dukungan pendanaan dari pemegang saham pengendali, penjajakan fasilitas perbankan, serta alternatif skema kerja sama dengan pihak ketiga.
4. Pengendalian biaya operasional: Perseroan berasumsi bahwa penerapan efisiensi biaya dan pengelolaan pengeluaran secara selektif dapat membantu menjaga kondisi keuangan dan mendukung keberlanjutan kegiatan operasional.

Sehubungan dengan hal tersebut, Manajemen telah dan akan melaksanakan langkah langkah mitigasi sebagai berikut:

1. Optimalisasi strategi pemasaran dan penjualan. Melalui penguatan aktivitas pemasaran proyek District East, pengembangan strategi penjualan yang lebih kompetitif, serta optimalisasi saluran pemasaran dan jaringan mitra penjualan untuk meningkatkan realisasi penjualan dan penerimaan kas.
2. Optimalisasi kerjasama strategis. Dengan melanjutkan dan memperkuat kolaborasi bersama mitra strategis, serta menjajaki peluang kerja sama dengan pihak ketiga

untuk mendukung pengembangan proyek dan meningkatkan efektivitas pelaksanaan kegiatan usaha.

3. Penerapan skema pendanaan alternatif. Sebagai contoh melalui penjajakan fasilitas pendanaan perbankan, dukungan pendanaan dari pemegang saham pengendali, serta penerapan skema turnkey project atau kerja sama dengan kontraktor, sehingga kebutuhan investasi dan biaya pembangunan dapat dikelola secara lebih terukur sesuai dengan tahapan pengembangan proyek dan kemampuan keuangan Perseroan.
4. Pengendalian likuiditas dan efisiensi biaya melalui pengawasan arus kas secara berkala, penentuan prioritas penggunaan dana, pengendalian beban operasional, serta pengelolaan kewajiban keuangan dengan mempertimbangkan kemampuan pembayaran Perseroan.
5. Evaluasi dan pemantauan kinerja secara berkala dengan melakukan peninjauan terhadap pencapaian penjualan, progres pengembangan proyek, kebutuhan pendanaan, serta kondisi likuiditas Perseroan sebagai dasar pengambilan keputusan manajemen dan penyesuaian strategi apabila diperlukan.

4. Berdasarkan tanggapan permintaan penjelasan nomor 181/TD/XI/2026 butir 10.a dan 10.f, disebutkan bahwa sisa dana hasil Penawaran Umum sebesar Rp65,90 miliar masih berada di PT Sarijaya Batamsantoso (Sarijaya) dan Perseroan masih mengupayakan pengembaliannya. Berdasarkan CALK 6 LK Final, piutang lain-lain turun dari Rp76,65 miliar menjadi Rp62,95 miliar, namun CALK 6 tetap menyebut piutang Rp76,40 miliar atas pembatalan PPJB tanah di Batam dengan Sarijaya berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama Pembatalan PPJB Nomor 03 tanggal 30 Oktober 2024. Atas hal tersebut agar dijelaskan:

a. Rincian piutang lain-lain per 30 September 2026 per pihak.

Jawaban:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

b. Penyebab penurunan piutang lain-lain Rp13,78 miliar, termasuk ada atau tidaknya pengembalian dana dari Sarijaya, tanggal penerimaan, dan penyajiannya dalam laporan arus kas.

Jawaban:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

c. Sisa dana hasil Penawaran Umum yang masih berada di Sarijaya per 30 September 2026, serta penyebab perbedaan antara Rp65,90 miliar (laporan realisasi penggunaan dana) dan Rp76,40 miliar (CALK 6).

Jawaban:

Penyebab terjadinya perbedaan antara Rp65,9 miliar pada LRPD dan Rp76,4 miliar pada CALK 6 adalah karena pada awalnya Perseroan berniat untuk membeli tanah di Batam dari sebesar Rp91,5 miliar dan telah melakukan pembayaran kepada PT Sarijaya Batamsantoso. Akan tetapi, dalam perjalanannya ditetapkan perubahan penggunaan dana dari yang awalnya untuk pembelian lahan di Batam menjadi pengembangan District East sebesar Rp81 miliar dan tambahan modal kerja sebesar Rp10 miliar.

d. Ketentuan pengembalian dana dalam akta pembatalan PPJB tersebut, meliputi jadwal, jaminan, dan sanksi keterlambatan, serta upaya penagihan yang telah dilakukan beserta bukti korespondensinya.

Jawaban:
Perseroan terus berupaya melakukan penagihan dan hingga saat ini komunikasi masih berjalan lancar dengan PT Sarijaya Batamsantoso. Mengingat batas waktu sesuai dengan schedule pembayaran yang tertuang dalam Akta pembatalan sudah terlewati, Perseroan telah menyampaikan kepada PT Sarijaya Batamsantoso untuk melakukan pengembalian hingga 2027.

e. Ada atau tidaknya hubungan afiliasi antara Sarijaya dengan Perseroan, pemegang saham pengendali, anggota Direksi, dan anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Jawaban:
Tidak ada hubungan afiliasi antara PT Sarijaya Batamsantoso dengan Perseroan, pemegang saham pengendali, anggota Direksi, dan anggota dewan Komisaris Perseroan.

f. Kesesuaian penempatan sisa dana hasil Penawaran Umum pada Sarijaya dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

Jawaban:
Perseroan senantiasa memperhatikan ketentuan yang berlaku terkait pengelolaan dan penempatan dana hasil Penawaran Umum yang belum direalisasikan. Perseroan juga menegaskan bahwa dana tersebut merupakan bagian dari penggunaan dana hasil Penawaran Umum yang peruntukannya telah diungkapkan dalam Prospektus, serta tidak terdapat hubungan afiliasi antara Perseroan dengan PT Sarijaya Batamsantoso. Adapun transaksi dan penempatan dana tersebut dilakukan untuk kepentingan Perseroan dalam rangka mendukung rencana pengembangan usaha.

g. Langkah hukum yang telah atau akan ditempuh Perseroan dalam hal Sarijaya tidak mengembalikan dana tersebut, serta sumber dana pembangunan proyek District East selama dana tersebut belum dikembalikan.

Jawaban:
Perseroan mengedepankan musyawarah untuk melakukan penagihan pengembalian sisa dana kepada PT Sarijaya Batamsantoso. Adapun sumber dana pembangunan proyek District East selama dana tersebut belum dikembalikan berasal dari penjualan dan dana operasional Perseroan.

5. **Berdasarkan tanggapan permintaan penjelasan nomor 181/TD/XI/2026 butir 10.b dan 10.c, Perseroan menyampaikan progres biaya proyek District East. Atas hal tersebut, Bursa meminta Perseroan menyampaikan dokumen pada tautan tersebut sebagai lampiran tanggapan, dan agar dijelaskan:**
   a. **Nama kontraktor pelaksana proyek District East, nilai kontrak, serta ada atau tidaknya hubungan afiliasi dengan Perseroan.**

      Jawaban:
      Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

   b. **Apakah realisasi sebesar Rp15,10 miliar merupakan pengeluaran kas setelah RUPS Tahunan tanggal 18 Juni 2025 atau reklasifikasi dari pembayaran tanah di Batam, mengingat nilai tersebut sama dengan selisih pembayaran tanah di Batam sebesar Rp91,50 miliar dan piutang kepada Sarijaya sebesar Rp76,40 miliar.**

      Jawaban:
      Nilai sebesar Rp15,10 miliar merupakan nilai pengembalian dari PT Sarijaya Batamsantoso sehingga nilai piutang kepada Sarijaya sebesar Rp76,40 miliar.

6. **Merujuk surat Perseroan nomor 114/TD/VII/2026 tanggal 24 Juli 2026 perihal Laporan Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum per 30 Juni 2026, total realisasi penggunaan dana disajikan sebesar Rp81,72 miliar, sedangkan jumlah rincian realisasi per pos sebesar Rp71,72 miliar. Atas hal tersebut agar dijelaskan penyebab selisih Rp10,00 miliar tersebut, rincian realisasi penggunaan dana yang benar per pos, serta rencana Perseroan untuk menyampaikan koreksi atas laporan penggunaan dana tersebut.**

   Jawaban:
   Penyebab selisih Rp10 miliar pada Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum per 30 Juni 2026 disebabkan karena pengembalian dana dari PT Sarijaya Batamsantoso hingga LRPD 30 Juni 2026 baru sebesar Rp15,1 miliar dan langsung digunakan untuk pengembangan proyek District East. Sementara itu Perseroan melakukan koreksi pada pos Tambahan Modal Kerja dari yang sebelumnya Rp43,8 miliar menjadi Rp33,8 miliar karena Rp10 miliar tersebut belum terealisasi. Perseroan tidak perlu menyampaikan koreksi atas penggunaan dana karena LRPD yang benar sudah Perseroan sampaikan pada 24 Juli 2026 sebagaimana terlampir berikut:

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

No	Jenis Penawaran Umum	Tanggal Efektif	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum			Rencana Penggunaan Dana Berdasarkan RUPS*				Realisasi Penggunaan Dana Berdasarkan RUPS				Sisa Dana Hasil Penawaran Umum
			Jumlah Hasil Penawaran Umum	Biaya Penawaran Umum	Hasil Bersih	Pembelian Ruang Kantor	Pengembangan Proyek District East	Tambahan Modal Kerja	Total	Pembelian Ruang Kantor	Pengembangan Proyek District East	Tambahan Modal Kerja	Total	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	12	13	14	15		
1	Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering*)	31-May-21	151.397.000.000	3.777.536.500	147.619.463.500	22.800.000.000	81.000.000.000	43.819.463.500	147.619.463.500	22.800.000.000	15.100.000.000	33.819.463.500	71.719.463.500	75.900.000.000

7. Berdasarkan tanggapan permintaan penjelasan nomor 181/TD/XI/2026 butir 10.d, 10.e, dan 10.h, disebutkan bahwa pengesahan site plan proyek District East menunggu rekomendasi AMDAL, proses AMDAL masih dalam tahap pengesahan Persetujuan Teknis Air Limbah, dan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) belum diterbitkan. Tanggapan tersebut belum menjelaskan jumlah konsumen dan unit yang telah dipasarkan, sedangkan berdasarkan CALK 15 LK Final uang muka penjualan proyek District East naik dari Rp18,46 miliar menjadi Rp24,19 miliar. Atas hal tersebut agar dijelaskan:

a. Dasar pelaksanaan pembangunan ruko contoh dan ruko Ion Terrace blok E sebelum PBG diterbitkan.

Jawaban:

Atas lahan Proyek District East, Perseroan telah memperoleh Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) dengan peruntukan kawasan permukiman perkotaan. Saat ini perseroan sedang menjalani proses persetujuan lingkungan AMDAL, pengesahan site plan dan Persetujuan Bangunan dan Gedung (PBG). Perseroan juga telah melakukan koordinasi dengan dinas setempat terkait perizinan atas pembangunan tersebut. Pembangunan ruko contoh dan ruko Ion terrace Blok E merupakan bangunan non permanen yang dibangun sebagai sarana pemasaran dan bukan bangunan permanen yang diperuntukan bagi hunian atau kegiatan usaha (fungsi dan bentuk bangunan sama seperti dengan rumah contoh/non permanen). Pembangunan tersebut dilatarbelakangi dengan kondisi pasar properti di wilayah Karawang, yaitu terdapat tingkat kepercayaan calon konsumen yang rendah terhadap developer, yang dipengaruhi oleh pengalaman atas beberapa proyek di wilayah Karawang yang tidak terbangun/mangkrak. Oleh karena itu kami memandang perlunya menyediakan wujud fisik produk sebagai representasi nyata dari kualitas, spesifikasi dan konsep proyek District East. Hal ini dimaksudkan untuk membangun kepercayaan kepada calon konsumen serta mendukung upaya pemasaran proyek.

b. Target waktu penerbitan persetujuan lingkungan, pengesahan site plan, dan PBG proyek District East.

Jawaban:

Perseroan telah melaksanakan seluruh kewajiban, tahapan, dan prosuder perizinan sesuai ketentuan yang berlaku di wilayah pemerintahan Kota Karawang, status terkini atas perizinan District East untuk masing-masing tahapan adalah sebagai berikut:

a. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) telah terbit pada tanggal 9 November 2022;
b. Persetujuan Teknis Andalalin terbit pada 21 Mei 2024 dan Peil Banjir telah terbit 29 Desember 2025;
c. Persetujuan lingkungan (AMDAL) telah memasuki persetujuan teknis pengelolaan air limbah serta sinkronisasi dokumen ANDAL RKL RPL dan Pertek AL untuk selanjutnya proses perling dan ditandatangani nya SK Amdal oleh Bupati Karawang;
d. Pengesahan site plan saat ini berada pada tahap pra site plan, dan pengesahan finalnya bergantung pada terbitnya rekomendasi AMDAL;
e. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) baru dapat diajukan dan di proses setelah site plan disahkan.

Penerbitan perizinan merupakan kewenangan instansi pemerintah yang berwenang, sehingga waktu penerbitannya berada di luar kendali Perseroan. Meskipun demikian, berdasarkan pengembangan proses yang berjalan dan dengan mempertimbangkan jangka waktu penyelesaian sebagaimana diatur dalam ketentuan yang berlaku, Perseroan memperkirakan target penerbitan sebagai berikut :

a. AMDAL : Desember 2026
b. Pengesahan Site Plan : Januari - Februari 2027
c. PBG : Maret 2027

Estimasi tersebut bersifat perkiraan dan dapat berubah mengikuti proses di instansi terkait.

c. Jumlah konsumen, jumlah dan jenis unit yang telah dipesan, nilai pemesanan, serta uang muka yang telah diterima per 30 September 2026.

Jawaban:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

d. Status penandatanganan PPJB dengan konsumen proyek District East dan pemenuhan persyaratannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman.

Jawaban:
Sampai saat ini belum ada penandatangan PPJB dengan Konsumen proyek District East. Proses yang berjalan baru sebatas pengisian formulir pemesanan da penandatangan surat pemesanan. Penandatanganan PPJB baru akan dilakukan dengan konsumen ketika seluruh persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman terpenuhi.

e. **Jadwal serah terima unit yang telah dijanjikan kepada konsumen.**

Jawaban:
Jadwal Serah Terima Unit sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati PARA PIHAK adalah 24 bulan semenjak Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) ditandatangani dan 6 bulan (*Grace Period*).

8. **Berdasarkan tanggapan permintaan penjelasan nomor 181/TD/XI/2026 butir 11.a dan 11.b, disebutkan bahwa hotel Springwood dan Tanah Wates di Serpong Utara dalam perencanaan dengan kendala mencari mitra strategis, serta Tanah Cibubur di Jakarta Timur batal. Berdasarkan CALK 10 dan CALK 15 LK Final, uang muka tanah di Kelurahan Pakulonan kepada PT Triniti Pilar Gemilang (pihak berelasi) Rp76,43 miliar, pembayaran kepada PT PP Properti Tbk disebut Rp4,56 miliar, dan uang muka penjualan Cibubur Rp6,35 miliar masih tercatat. Atas hal tersebut agar dijelaskan:**
   a. **Luas lahan, status dan nama pemegang hak atas tanah, serta progres masing-masing proyek.**

   Jawaban:
   Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

   b. **Apakah Tanah Wates merupakan tanah di Kelurahan Pakulonan yang pembeliannya dilakukan melalui uang muka kepada PT Triniti Pilar Gemilang, beserta status pengalihan hak atas tanah tersebut.**

   Jawaban:
   Ya, Tanah Wates merupakan tanah di Kelurahan Pakulonan yang pembeliannya dilakukan melalui uang muka kepada PT Triniti Pilar Gemilang.

   c. **Apakah Tanah Cibubur merupakan tanah yang direncanakan dibeli dari PT PP Properti Tbk, beserta tanggal dan alasan pembatalannya, serta penyelesaian uang muka penjualan Cibubur Rp6,35 miliar kepada konsumen.**

   Jawaban:
   Ya, Tanah Cibubur merupakan tanah yang direncanakan dibeli dari PT PP Properti Tbk
   Tanggal pembatalan : 21 Agustus 2025
   Alasan pembatalan : tidak tercapainya kesepakatan atas syarat dan ketentuan jual beli

   Berkaitan dengan penyelesaian uang muka penjualan atas proyek Cibubur, Perseroan berkomitmen akan melakukan pengembalian, namun dengan memperhatikan kondisi arus kas Perseroan.

   d. **Penyebab uang muka tanah naik Rp235 juta tanpa arus kas investasi, sisa uang muka tanah selain kepada PT Triniti Pilar Gemilang Rp4,33 miliar berbeda**

dengan pembayaran kepada PT PP Properti Tbk Rp4,56 miliar, dan saldo uang muka kepada PT Triniti Pilar Gemilang per 31 Desember 2025 di CALK 10 (Rp75,97 miliar) berbeda dengan CALK 29 (Rp75,00 miliar).

Jawaban:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

e. **Penyebab tidak adanya penambahan biaya proyek hotel Springwood sejak tahun 2024 dengan progres 39,03%, serta penilaian Perseroan atas ada atau tidaknya penurunan nilai aset proyek tersebut.**

Jawaban:
Proyek Hotel Springwood sejak tahun 2024 hingga saat ini sedang di-hold, sehingga berakibat tidak adanya penambahan biaya.

9. **Berdasarkan CALK 33 dan CALK 34 Laporan Keuangan per 31 Desember 2025 auditan, luas objek kerja sama pengembangan lahan Karawang Timur antara Perseroan dan PT Perkasa Internusa Mandiri (PIM) mengalami tiga kali perubahan:**
   a. **266.337 m² berdasarkan Amandemen Kedua Akta Nomor 08 tanggal 31 Mei 2024;**
   b. **58.230 m² berdasarkan Amandemen Ketiga Akta Nomor 02 tanggal 22 September 2025, bersamaan dengan pelaksanaan proyek melalui KSO Alfa True;**
   c. **264.899,5 m² berdasarkan Amandemen Keempat Akta Nomor 31 tanggal 21 Agustus 2026.**

   Atas hal tersebut agar dijelaskan:
   a. **Penyebab perubahan luas objek kerja sama dalam masing-masing amandemen, termasuk pihak pemilik dan status hak atas tanah seluas 208.107 m² yang dikeluarkan pada Amandemen Ketiga dan dimasukkan kembali pada Amandemen Keempat.**

   Jawaban:
   Perubahan luas area kerja sama dari 266.337 m² menjadi 58.230 m² merupakan akibat dari situasi market, perekonomian, dan perizinan yang membuat Perseroan dan PT Perkasa Internusa Mandiri sepakat melakukan perubahan luasan area kerja sama. Seiring berjalannya waktu, karena situasi market, proses perizinan yang sudah berjalan, dan biaya pengembangan proyek, serta Perseroan berhasil meyakinkan PT Perkasa Internusa Mandiri sebagai pemilik lahan untuk mengembalikan luas area kerja sama menjadi 26 hektare.

   b. **Dampak perubahan luas objek kerja sama terhadap nilai proyek, RAB, porsi bagi hasil, dan rencana pengembangan proyek District East, serta luas lahan yang menjadi dasar RAB sebesar Rp1.642.139.660.922.**

Jawaban:
Tidak ada dampak yang signifikan terhadap nilai proyek, RAB, porsi bagi hasil, dan rencana pengembangan proyek District East.

10. **Berdasarkan CALK 10 Laporan Keuangan per 31 Desember 2025 auditan, uang muka tanah per 31 Desember 2024 (disajikan kembali) sebesar Rp94.661.172.858. Rinciannya adalah uang muka kepada TPG sebesar Rp75.002.387.273 dan kepada PPRO sebesar Rp4.558.785.585, sehingga terdapat sisa Rp15.100.000.000 tanpa keterangan pihak. Per 31 Desember 2025, uang muka tanah sebesar Rp80.529.818.353 terdiri atas uang muka kepada TPG sebesar Rp75.971.032.768 dan kepada PPRO sebesar Rp4.558.785.585, sehingga sisa Rp15.100.000.000 tidak lagi tercatat, sementara uang muka kepada TPG bertambah Rp968.645.495. Laporan arus kas 2025 tidak memuat penerimaan maupun pembayaran uang muka proyek, dan penambahan persediaan District East selama 2025 hanya sebesar Rp1,29 miliar. Jumlah Rp15.100.000.000 tersebut sama dengan selisih antara pembayaran kepada PT Sarijaya Batamsantoso (Sarijaya) atas tanah di Batam sebesar Rp91,50 miliar berdasarkan CALK 6 dan piutang kepada Sarijaya sebesar Rp76,40 miliar berdasarkan CALK 35. Jumlah tersebut juga sama dengan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum untuk 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. Atas hal tersebut agar dijelaskan:**
    a. **Pihak penerima, dasar transaksi, dan tanggal pembayaran uang muka tanah sebesar Rp15.100.000.000 yang tercatat per 31 Desember 2024.**

       Jawaban:
       Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

    b. **Akun tujuan dan dasar pencatatan uang muka tersebut selama 2025, mengingat tidak terdapat arus kas terkait maupun penambahan persediaan District East dalam jumlah yang sama.**

       Jawaban:
       Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

    c. **Penyebab bertambahnya uang muka kepada TPG sebesar Rp968.645.495 selama 2025 tanpa pembayaran uang muka dalam laporan arus kas.**

       Jawaban:
       Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

d. **Hubungan uang muka tersebut dengan pembayaran tanah di Batam kepada Sarijaya dan piutang kepada Sarijaya atas pembatalan PPJB.**

Jawaban:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

e. **Rincian dan bukti pengeluaran atas realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum untuk proyek District East sebesar Rp15.100.000.000, meliputi tanggal, pihak penerima, dan jenis pengeluaran.**

Jawaban:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

11. **Merujuk Laporan Keuangan Interim per 30 Juni 2026 dan per 31 Maret 2026, sejumlah saldo per 30 Juni 2026 sama persis dengan saldo per 31 Maret 2026 sampai satuan rupiah, yaitu:**

Pos	31 Maret 2026	30 Juni 2026
Kas dan setara kas	Rp7.171.813.644	Rp7.171.813.644
di antaranya kas kecil	Rp184.701.454	Rp184.701.454
di antaranya rekening PT Bank Central Asia Tbk	Rp4.237.073.918	Rp4.237.073.918

Pos	31 Maret 2026	30 Juni 2026
Rekening dibatasi PT Bank Central Asia Tbk	Rp13.730.681.905	Rp13.730.681.905
Piutang lain-lain	Rp76.748.016.217	Rp76.748.016.217
Uang muka proyek	Rp97.544.446.212	Rp97.544.446.212
Utang usaha	Rp12.559.449.990	Rp12.559.449.990
Utang pajak	Rp7.019.804.715	Rp7.019.804.715
Utang bank (Panin dan BTN)	Rp287.432.483.638	Rp287.432.483.638
Utang pihak berelasi	Rp67.601.018.442	Rp67.601.018.442
Arus kas operasi (kumulatif)	(Rp16.367.050.394)	(Rp16.367.050.394)
Arus kas investasi dan pendanaan (kumulatif)	Rp15.700.838.027	Rp15.700.838.027

Atas hal tersebut agar dijelaskan:

a. **Penyebab saldo kas kecil, setiap rekening bank, dan rekening yang dibatasi penggunaannya tidak berubah selama kuartal II 2026, disertai rekening koran seluruh rekening bank Perseroan dan entitas anak bulan April sampai dengan Juni 2026.**

Jawaban:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

b. **Penyebab saldo piutang lain-lain, uang muka proyek, utang usaha, utang pajak, utang bank, dan utang pihak berelasi tidak berubah selama kuartal II 2026,**

termasuk apakah Perseroan tidak melakukan pembayaran pokok dan bunga utang bank selama periode tersebut.

Jawaban:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

c. **Penyebab arus kas dari aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan kuartal II 2026 nihil, serta penyebab penerimaan dari pelanggan sama persis dengan beban pokok pengelolaan gedung dan dengan jumlah pembayaran kepada pemasok dan pembayaran pajak.**

Jawaban:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

d. **Dasar penyajian penurunan pajak dibayar di muka sebagai pembayaran pajak dalam laporan arus kas.**

Jawaban:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

e. **Penyebab tidak diakuinya beban gaji, beban bunga, beban penjualan, dan penghasilan lain untuk kuartal II 2026.**

Jawaban:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

f. **Metode penyusunan Laporan Keuangan Interim per 30 Juni 2026, termasuk apakah saldo per 30 Juni 2026 disusun berdasarkan pencatatan transaksi kuartal II 2026 atau disalin dari saldo per 31 Maret 2026, serta rencana Perseroan untuk menyampaikan koreksi atas laporan keuangan tersebut.**

Jawaban:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

12. Merujuk laporan arus kas dalam LK Interim 30 September 2026, agar dijelaskan:

a. **Penyebab pembayaran beban bunga komparatif 9 bulan 2025 disajikan positif Rp14,85 miliar.**

Jawaban:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

b. **Penyebab penerimaan dari pelanggan (Rp75,90 miliar) dan pembayaran pajak (Rp2,90 miliar) komparatif 9 bulan 2025 melebihi angka setahun 2025 dalam laporan keuangan auditan, serta penerimaan pinjaman pihak berelasi 9 bulan 2025 nihil.**

Jawaban:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

c. **Penyebab beban bunga komparatif 9 bulan 2025 dalam CALK 26 nihil.**

Jawaban:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

d. **Rekonsiliasi penerimaan dari pelanggan 9 bulan 2026 Rp25,14 miliar dengan penjualan, perubahan uang muka penjualan, dan piutang usaha, termasuk penurunan uang muka penjualan The Smith Rp30,69 miliar.**

Jawaban:
Perseroan akan melengkapi informasi lebih lanjut pada tanggal 30 November 2026.

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