

**TATA TERTIB
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA
PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk**

Jakarta, 14 Desember 2023

1. UMUM

Rapat ini adalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa **PT BUKIT ULUWATU VILLA Tbk** ("Perseroan").

2. WAKTU DAN TEMPAT RAPAT

Rapat diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Kamis/ 14 Desember 2023
Pukul : 10.00 Waktu Indonesia Barat s/d selesai
Tempat : Hotel Alila SCBD, North Gallery Lantai 3, SCBD Lot 11, Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190
Link Rapat : Mengakses fasilitas Electronic General Meeting System KSEI ("eASY.KSEI") dalam tautan <https://akses.ksei.co.id/> yang disediakan oleh KSEI

3. MATA ACARA RAPAT

- Persetujuan atas penjaminan aset Perseroan dengan nilai penjaminan di atas 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan untuk menjamin fasilitas kredit investasi yang diperoleh Perseroan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("**Bank Mandiri**") senilai Rp240.000.000.000,00 (dua ratus empat puluh miliar Rupiah) dengan mengacu pada ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Rapat Independen

- Persetujuan atas rencana penerbitan saham baru melalui pelaksanaan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**PMTHMETD**") dalam rangka selain perbaikan posisi keuangan dengan mengacu pada ketentuan yang diatur dalam POJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebagaimana diubah dengan POJK No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**POJK No. 14/2019**").
- Persetujuan atas rencana perubahan Pasal 4 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dalam rangka pelaksanaan PMTHMETD.

4. PESERTA RAPAT

- a. Peserta Rapat adalah para Pemegang Saham yang berhak menghadiri atau diwakilkan dan memberikan suara dalam Rapat adalah Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 21 November 2023, atau pemilik saldo rekening efek di Penitipan Kolektif KSEI pada penutupan perdagangan saham tanggal

21 November 2023 sampai dengan pukul 16.00 Waktu Indonesia Barat ("**Pemegang Saham**").

- b. Peserta Rapat yang sudah terdaftar dalam daftar kehadiran Rapat yang sudah diumumkan oleh Notaris mempunyai hak untuk mengeluarkan pertanyaan dan/atau pendapat, serta memberikan suara dalam Rapat.

5. KUASA

Pemegang saham dapat menunjuk kuasanya untuk hadir dalam Rapat dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Pemegang saham memberikan kuasa yang dilakukan melalui eASY.KSEI yang disediakan oleh KSEI sebagai mekanisme pemberian kuasa secara elektronik dalam proses penyelenggaraan Rapat (untuk selanjutnya disebut "**e-Proxy**") dalam proses penyelenggaraan Rapat. Fasilitas e-Proxy tersedia bagi pemegang saham yang berhak hadir dalam Rapat sejak tanggal pemanggilan Rapat hingga 1 (satu) hari kerja sebelum Rapat sebagaimana dalam ketentuan Pasal 28 ayat (3) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("**POJK 15/2020**");
- b. Pemegang saham badan hukum dapat memberikan kuasa kepada Pihak lain yang ditunjuk dengan menggunakan formulir yang disediakan oleh Perseroan dan yang dapat diserahkan selambat-lambatnya sebelum pemegang saham memasuki ruang Rapat.

6. UNDANGAN

Undangan adalah pihak yang bukan merupakan Pemegang Saham Perseroan, yang turut hadir dalam Rapat atas undangan Direksi dan tidak mempunyai hak untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat, serta memberikan suara dalam Rapat.

7. PIMPINAN RAPAT

- a. Sesuai ketentuan Pasal 10 ayat (14) huruf Anggaran Dasar Perseroan, Rapat dipimpin oleh seorang anggota Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dewan Komisaris telah menunjuk Komisaris Perseroan sebagai pimpinan Rapat (selanjutnya disebut "**Pimpinan Rapat**").
- b. Pimpinan Rapat bertanggung jawab atas kelancaran jalannya Rapat dan berhak memutuskan prosedur Rapat yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Tata Tertib ini.

8. BAHASA

Rapat diselenggarakan dengan menggunakan Bahasa Indonesia.

9. KUORUM KEHADIRAN

Mata acara: Persetujuan atas penjaminan aset Perseroan dengan nilai penjaminan di atas 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan untuk menjamin fasilitas kredit investasi yang diperoleh Perseroan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Bank Mandiri") senilai Rp240.000.000.000,00 (dua ratus empat puluh miliar Rupiah) dengan mengacu pada ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Sesuai ketentuan Pasal 43 huruf a POJK No.15/2020 *juncto* Pasal 15 ayat (2) huruf a Anggaran Dasar Perseroan, Rapat adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat, apabila dihadiri oleh Pemegang Saham yang mewakili paling sedikit 3/4 (empat per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.

Mata acara: Persetujuan atas rencana penerbitan saham baru melalui pelaksanaan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMTMETD") dalam rangka selain perbaikan posisi keuangan dengan mengacu pada ketentuan yang diatur

dalam POJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebagaimana diubah dengan POJK No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“POJK No. 14/2019”).

Sesuai ketentuan Pasal 44 huruf a POJK 15/2020, Rapat adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah jika dihadiri oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang dimiliki **Pemegang Saham Independen**.

Mata acara: Persetujuan atas rencana perubahan Pasal 4 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dalam rangka pelaksanaan PMTHMETD.

Sesuai ketentuan Pasal 41 ayat (1) huruf a POJK 15/2020 juncto Pasal 11 ayat (2) huruf a Anggaran Dasar Perseroan, Rapat adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat, apabila dihadiri oleh Pemegang Saham yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili.

Perhitungan jumlah Pemegang Saham yang hadir atau terwakili di dalam Rapat oleh Notaris hanya dilakukan 1 (satu) kali, yaitu sesaat sebelum Rapat dibuka oleh Pimpinan Rapat. Jumlah kehadiran Pemegang Saham atau kuasanya yang dinyatakan oleh Pimpinan Rapat sebelum dibukanya Rapat dan telah diumumkan oleh Notaris merupakan jumlah yang tetap sampai dengan Rapat ditutup. Oleh karena itu, Pemegang Saham atau kuasanya yang memasuki ruang Rapat setelah Rapat dibuka tidak turut dihitung dalam menentukan jumlah kuorum kehadiran, tidak berhak memberikan pertanyaan dan/ atau pendapat, serta tidak berhak mengeluarkan suara dalam Rapat, demikian pula pemegang saham yang meninggalkan ruang Rapat sebelum Rapat ditutup, tidak mengurangi hitungan jumlah kehadiran Pemegang Saham dalam Rapat.

Untuk Pemegang Saham yang hadir melalui eASY.KSEI, khusus untuk mata acara yang membutuhkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Independen, sistem hanya mengizinkan mereka yang memenuhi syarat dan dianggap sebagai Pemegang Saham Independen, sehingga jika pada saat Rapat ada Pemegang Saham yang tidak bisa ikut voting atau sistem tidak memberikan izin untuk voting untuk mata acara yang membutuhkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Independen hal ini berarti Pemegang Saham tersebut tidak memenuhi syarat dan tidak dianggap sebagai Pemegang Saham Independen.

10. TANYA JAWAB

Sebelum pengambilan keputusan setiap Mata Acara Rapat, Pimpinan Rapat akan memberikan kesempatan kepada para Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham untuk mengajukan pertanyaan atau pendapat dalam Tanya Jawab.

- a. Peserta Rapat diberikan kesempatan untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan melalui Pimpinan Rapat.
- b. Pemegang Saham yang telah melakukan akses kehadiran melalui eASY.KSEI menyampaikan pertanyaan dan atau pendapat melalui aplikasi eASY.KSEI, untuk kemudian dilakukan verifikasi dan diperiksa relevansi pertanyaan atau pendapatnya dengan Mata Acara Rapat oleh Konsultan Hukum.
- c. Untuk setiap Mata Acara Rapat, diberikan waktu paling lama 2 menit, bagi pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan atau pendapat pada Mata Acara Rapat yang bersangkutan.
- d. Berdasarkan hasil verifikasi Konsultan Hukum, Pimpinan Rapat berhak menolak untuk menjawab pertanyaan atau pendapat yang tidak relevan dengan Mata Acara Rapat yang sedang dibicarakan atau yang sudah ditanyakan sebelumnya.
- e. Untuk setiap Mata Acara Rapat, paling banyak 3 (tiga) pertanyaan atau pendapat yang relevan dengan Mata Acara Rapat akan ditanggapi secara langsung dalam Rapat, sementara pertanyaan atau pendapat yang relevan dengan Mata Acara Rapat yang tidak dapat secara langsung ditanggapi dalam Rapat, akan ditanggapi secara tertulis melalui surat elektronik (email) paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak Rapat ditutup.

- f. Berdasarkan hasil verifikasi Konsultan Hukum, Pimpinan Rapat berhak menolak menjawab setiap pertanyaan dan/atau pendapat yang tidak berkaitan dengan Mata Acara Rapat yang sedang dibicarakan atau yang sudah ditanyakan sebelumnya.
- g. Anggota Dewan Komisaris atau anggota Direksi atau pihak yang ditunjuk oleh Pimpinan Rapat akan menjawab pertanyaan atau menanggapi pertanyaan dan/atau pendapat yang telah disampaikan sebagaimana dimaksud butir e di atas.
- h. Pimpinan Rapat dapat membatasi waktu dalam acara tanya jawab pada masing-masing Mata Acara Rapat.
- i. Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham tidak diperkenankan untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat kepada sesama Pemegang Saham, pertanyaan dan/atau pendapat demikian tidak dapat ditanggapi.
- j. Pimpinan Rapat berwenang mengambil tindakan yang diperlukan apabila terdapat peserta Rapat yang dianggap mengganggu kelancaran dan ketertiban acara Rapat ini.

11. KEPUTUSAN RAPAT

Mata acara: Persetujuan atas penjaminan aset Perseroan dengan nilai penjaminan di atas 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan untuk menjamin fasilitas kredit investasi yang diperoleh Perseroan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (“Bank Mandiri”) senilai Rp240.000.000.000,00 (dua ratus empat puluh miliar Rupiah) dengan mengacu pada ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Sesuai ketentuan Pasal 43 huruf b POJK 15/2020 juncto Pasal 15 ayat (2) huruf a Anggaran Dasar Perseroan, keputusan Rapat diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat.

Mata acara: Persetujuan atas rencana penerbitan saham baru melalui pelaksanaan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“PMTMETD”) dalam rangka selain perbaikan posisi keuangan dengan mengacu pada ketentuan yang diatur dalam POJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebagaimana diubah dengan POJK No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“POJK No. 14/2019”).

Sesuai dengan ketentuan Pasal 44 huruf b POJK 15/2020, keputusan Rapat sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh **Pemegang Saham Independen**.

Persetujuan atas rencana perubahan Pasal 4 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dalam rangka pelaksanaan PMTMETD.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 41 ayat (1) huruf c POJK 15/2020 juncto Pasal 11 ayat (2) huruf c Anggaran Dasar Perseroan, keputusan Rapat sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam Rapat.

12. PEMUNGUTAN SUARA

- a. Pengambilan keputusan Rapat dilakukan dengan pemungutan suara.
- b. Tiap-tiap pemegang 1 (satu) saham berhak mengeluarkan satu suara.
- c. Pemungutan suara oleh pemegang saham dilakukan secara elektronik melalui aplikasi eASY.KSEI.
- d. Pemungutan suara untuk keputusan Rapat bagi pemegang saham yang hadir secara fisik dilakukan dengan cara mengangkat tangan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) mereka yang memberikan suara tidak setuju maupun abstain diminta untuk mengangkat tangan seraya menyerahkan kartu suara yang telah diisi kepada petugas, selanjutnya Notaris akan menghitung suara yang dikeluarkan;

- 2) mereka yang memberikan suara tidak setuju atau abstain namun kartu suaranya rusak, robek atau kusut sehingga tidak dapat dideteksi secara benar oleh komputer atau Notaris, dianggap tidak sah;
 - 3) mereka yang tidak mengangkat tangan dianggap setuju;
 - 4) mereka yang meninggalkan Rapat pada saat pemungutan suara dianggap setuju.
- e. Pada setiap akhir pemungutan suara Notaris membacakan hasil pemungutan suara tersebut.
 - f. Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat (9) Anggaran Dasar Perseroan, hak suara yang sah yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham namun abstain dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.
 - g. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan Rapat.

13. PENGUMUMAN DAN PANGGILAN RAPAT

Pengumuman dan Pemanggilan Rapat sebagaimana tersebut di atas telah dilakukan pada (i) situs web Perseroan; (ii) situs web bursa; (iii) situs web eASY.KSEI.

14. PENUTUP

Hal-hal lain yang belum diatur dalam Tata Tertib ini akan ditentukan kemudian oleh Pimpinan Rapat.

Jakarta, 22 November 2023

Direksi
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk