

**TATA TERTIB
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN
PT KOTA SATU PROPERTI Tbk
Allstay Hotel – Semarang, 23 Juni 2021**

Para pemegang saham dan wakil pemegang saham yang menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (untuk selanjutnya disebut “Rapat”), dimohon memperhatikan ketentuan ketentuan sebagai berikut :

A. PENCEGAHAN PENYEBARAN COVID-19

Dengan tetap memperhatikan ketentuan yang berlaku di Pasar Modal serta kebijakan Pemerintah mengenai Pembatasan Sosial Berskala Besar, Protokol kesehatan serta keselamatan dilingkungan gedung tempat Rapat akan diselenggarakan sebagaimana diatur pada Undang Undang No. 2 Tahun 2020 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara Dan Stabilitas Sistem Keuangan Untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Dan/Atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman Yang Membahayakan Perekonomian Nasional Dan/Atau Stabilitas Sistem Keuangan Menjadi Undang-Undang, serta Peraturan Menteri Kesehatan No. 9 Tahun 2020 tentang Pedoman Pembatasan Sosial Berskala Besar Dalam Rangka Percepatan Penanganan Corona Virus Disease-19, maka :

1. *Protokoler Kesehatan dan Keamanan*

Setiap Pemegang Saham dan Kuasa Pemegang Saham berkenan mengikuti prosedur kesehatan dan keamanan yang ditetapkan oleh Perseroan dan Pihak Pengelola Gedung dimana Rapat diselenggarakan, yaitu wajib melakukan :

- a. Pemeriksaan suhu tubuh.
- b. Sterilisasi pencegahan Covid-19 yang diperlukan (masker dan cairan pembersih tangan).
- c. Mengikuti Protokoler Kesehatan dan Keamanan.

2. *Pembatasan Peserta Rapat*

- a. Untuk menjalankan protokol Kesehatan dan keamanan, Perseroan memperhatikan kapasitas ruang rapat dan mengatur sedemikian rupa sehingga jumlah kehadiran secara fisik dalam Ruang Rapat tetap memperhatikan ketentuan jarak fisik sesuai dengan ketentuan PSBB. Jumlah Peserta Rapat tersebut sudah termasuk dengan kehadiran Dewan Komisaris, Direksi, Notaris, Pemegang Saham, dan Kuasa Pemegang Saham.
- b. Untuk selanjutnya Pemegang Saham dan/atau kuasanya dihimbau untuk memberikan kuasa kepada Penerima Kuasa Independen (Bp Solomon Panjaitan).

B. PERSIAPAN RAPAT

Perseroan menyediakan alternatif Pemberian Kuasa secara elektronik. Perseroan menghimbau kepada para pemegang saham yang berhak untuk hadir dalam Rapat yang sahamnya dimasukkan dalam penitipan kolektif KSEI, untuk memberikan kuasa kepada Penerima kuasa Independen yang ditunjuk oleh Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) melalui fasilitas Electronic General Meeting System KSEI (eASY.KSEI) dalam tautan <https://akses.ksei.co.id/> yang disediakan oleh KSEI sebagai mekanisme pemberian kuasa secara elektronik dalam proses penyelenggaraan Rapat, paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum penyelenggaraan Rapat.

C. PROSES REGISTRASI

1. Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham yang akan hadir dalam Rapat wajib mengikuti protokol kesehatan dan keamanan sebagaimana dijelaskan sebelumnya.
2. Untuk mempermudah pengaturan dan tertibnya Rapat, Pemegang Saham atau kuasa-kuasanya yang sah dimohon dengan hormat telah berada di tempat Rapat selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) menit sebelum Rapat dimulai.
3. Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham yang akan hadir wajib membawa dokumen berupa:
 - a. Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam penitipan kolektif PT Kustodian Sentral Efek Indonesia diminta untuk memperlihatkan Konfirmasi Tertulis Untuk Rapat (“KTUR”) yang dapat diperoleh di perusahaan efek atau bank kustodian dimana Pemegang Saham membuka rekening efeknya;
 - b. Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham Perorangan wajib membawa :
 - KTP atau bukti identitas diri lainnya;
 - Surat Kuasa dan KTP atau bukti identitas lainnya dari Pemberi dan Penerima Kuasa.
 - c. Pemegang Saham Badan Hukum atau Kuasa Pemegang Saham Badan Hukum:
 - Fotokopi Anggaran Dasar perusahaan yang terakhir;
 - Fotokopi akta Pengangkatan Susunan Pengurus perusahaan yang terakhir;
 - Surat Kuasa khusus (apabila diperlukan oleh Anggaran Dasar Badan Hukum dimaksud) dan KTP atau bukti identitas lainnya dari Pemberi dan Penerima Kuasa.
4. Peserta Rapat hanya diperkenankan membawa barang pribadi yang dipandang wajar untuk dapat dibawa ke ruang Rapat.
5. Seluruh alat komunikasi pribadi termasuk telepon selular agar dinon-aktifkan atau di set pada nada getar selama Rapat berlangsung.

D. PELAKSANAAN RAPAT

1. Peserta RUPS adalah :

- a. Para pemegang saham atau kuasanya yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan dan atau pemilik saham Perseroan dalam penitipan kolektif di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dengan penutupan perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 31 Mei 2021 pukul 16.00 WIB (*recording date*)
- b. Pemegang saham dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau orang lain dengan surat kuasa.
- c. Anggota Direksi, Dewan Komisaris dan pegawai Perseroan boleh bertindak sebagai kuasa bagi pemegang saham dalam Rapat tetapi suara yang mereka keluarkan dalam Rapat tidak dapat dihitung dalam pemungutan suara.
- d. Pimpinan Rapat berhak meminta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan kepadanya waktu Rapat.
- e. Peserta Rapat mempunyai hak untuk mengeluarkan pendapat dan/atau bertanya dan memberikan suara dalam setiap mata acara Rapat.
- f. Peserta Rapat yang datang terlambat setelah ditutupnya masa registrasi masih dapat mengikuti acara Rapat namun suaranya tidak dapat dihitung dan tidak dapat berpartisipasi dalam sesi Tanya Jawab.

2. Pimpinan Rapat

Sesuai dengan ketentuan Pasal 22 ayat 1 anggaran dasar Perseroan, Rapat akan dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Pimpinan Rapat bertanggung jawab atas kelancaran jalannya Rapat dan berhak memutuskan prosedur Rapat yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Tata Tertib ini.

3. Kuorum Kehadiran dan Kuorum Keputusan Rapat

Kuorum Kehadiran dan Kuorum Keputusan RUPS untuk mata acara yang harus diputuskan dalam RUPS mengikuti ketentuan Pasal 23 ayat 1(a) yaitu RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, kecuali undang-undang dan/atau Anggaran Dasar menentukan jumlah kuorum yang lebih besar.

4. Tanya Jawab dan/atau Pemberian Tanggapan

- a. Untuk setiap agenda Rapat diberikan kesempatan untuk melakukan tanya jawab dan/atau memberikan tanggapan (terkecuali untuk agenda yang sifatnya pelaporan). Setiap sesi Tanya Jawab dibatasi untuk maksimal 2 pertanyaan.
- b. Pertanyaan dan/atau tanggapan harus berhubungan langsung dengan hal-hal yang berkaitan dengan Agenda Rapat yang sedang dibicarakan.
- c. Pertanyaan dan/atau tanggapan hanya dapat diajukan oleh para pemegang saham atau kuasanya yang sah dengan cara mengangkat tangan.

- d. Penanya dan/atau pemberi tanggapan harus terlebih dahulu menyebutkan nama atau pemegang saham yang diwakilinya dan jumlah saham yang dimiliki dan/atau diwakilinya.
- e. Setelah seluruh pertanyaan dan/atau tanggapan disampaikan, Pimpinan Rapat atau pihak yang ditunjuk oleh Pimpinan Rapat akan menjawab dan/atau menanggapi pertanyaan dan/atau tanggapan para pemegang saham tersebut.

5. Mekanisme Pengambilan Keputusan

Sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat 13 Anggaran Dasar Perseroan, semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan kuorum keputusan yang telah disebutkan sebelumnya.

Terhadap pemegang saham yang tidak mengeluarkan suara atau abstain maka berdasarkan Pasal 23 ayat 12 anggaran dasar Perseroan akan dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara dalam Rapat.

Pemegang Saham yang memberikan kuasa melalui fasilitas Electronic General Meeting System KSEI (eASY.KSEI) telah memberikan suaranya di dalam eproxy

Perseroan telah menunjuk pihak independen yaitu :

Notaris Retno Hertiyanti, SH, MH. untuk selanjutnya melakukan validasi dan mengumumkan hasil penghitungan suara.

E. PENUTUP

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

Semarang, 23 Juni 2021
Direksi Perseroan