

**JADWAL**

Tanggal Efektif	:	24 Agustus 2021	Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	2 Desember 2022
Masa Penawaran Umum	:	29 November 2022	Tanggal Distribusi Sukuk Ijarah secara Elektronik	:	2 Desember 2022
Tanggal Penjatahan	:	30 November 2022	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia	:	5 Desember 2022

OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI INFORMASI TAMBAHAN INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM. INFORMASI TAMBAHAN INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

INFORMASI TAMBAHAN INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

PT INTILAND DEVELOPMENT TBK (“PERSEROAN”) DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI TAMBAHAN INI.

PENAWARAN UMUM INI MERUPAKAN PENAWARAN SUKUK TAHAP KE-3 DARI PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN SUKUK YANG TELAH MENJADI EFEKTIF.



PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk

**Kegiatan Usaha Utama :**

Bergerak dalam bidang Pengembangan Real Estat dan Properti

**Kantor Pusat**

Intiland Tower, lantai Penthouse, Jl. Jend.Sudirman 32, Jakarta 10220

Telp.: +62 21 570 1912 / 570 8088, Fax.: +62 21 570 0014 / 5700015

www.intiland.com

info@intiland.com

**PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN**

**SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I INTILAND DEVELOPMENT**

DENGAN TARGET DANA SEBESAR Rp750.000.000.000,- (TUJUH RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH) (“SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I”)

Bahwa dalam rangka penawaran umum berkelanjutan tersebut, Perseroan telah menerbitkan dan menawarkan:

**SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I INTILAND DEVELOPMENT TAHAP I TAHUN 2021**

DENGAN SISA IMBALAN IJARAH SEBESAR Rp250.000.000.000,- (DUA RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)

(“SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN TAHAP I”)

**SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I INTILAND DEVELOPMENT TAHAP II TAHUN 2022**

DENGAN SISA IMBALAN IJARAH SEBESAR Rp250.000.000.000,- (DUA RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)

(“SUKUK IJARAH TAHAP II”)

dan

Dalam rangka Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan

**SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I INTILAND DEVELOPMENT TAHAP III TAHUN 2022**

DENGAN SISA IMBALAN IJARAH SEBESAR Rp250.000.000.000,- (DUA RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)

(“SUKUK IJARAH”)

Sukuk Ijarah ini ditawarkan sebesar 100% (seratus persen) dari Jumlah Sisa Imbalan Ijarah. Sukuk Ijarah ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (“KSEI”). Sukuk Ijarah ini terdiri dari 2 (dua) seri Sukuk Ijarah dengan jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang ditawarkan sebesar Rp250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar Rupiah) yang dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) yaitu sebagai berikut:

- Seri A : Jumlah Sisa Imbalan Ijarah Seri A yang ditawarkan sebesar Rp125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp12.875.000.000,- (dua belas miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) per tahun atau equivalent sebesar 10,30% (sepuluh koma tiga nol persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 2 (dua) tahun sejak Tanggal Emisi.
- Seri B : Jumlah Sisa Imbalan Ijarah Seri B yang ditawarkan sebesar Rp125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp13.250.000.000,- (tiga belas miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau equivalent sebesar 10,60% (sepuluh koma enam nol persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dilakukan pada tanggal jatuh tempo untuk Seri A yaitu tanggal 2 Desember 2024; dan Seri B yaitu tanggal 2 Desember 2025. Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap triwulanan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, dimana Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 2 Maret 2023, sedangkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah terakhir dan Sisa Imbalan Ijarah dilakukan pada tanggal jatuh tempo.

**SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I INTILAND DEVELOPMENT TAHAP IV DAN/ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) AKAN DITENTUKAN KEMUDIAN.**

**PENTING UNTUK DIPERHATIKAN**

SUKUK IJARAH INI DIJAMIN OLEH JAMINAN KHUSUS BERUPA TIGA BIDANG TANAH ATAS NAMA PT GRANDE FAMILY VIEW YANG TERLETAK DI SURABAYA UNTUK KEPENTINGAN PEMEGANG SUKUK IJARAH MELALUI WALI AMANAT, DENGAN NILAI JAMINAN SEKURANG-KURANGNYA SEBESAR 120% DARI SISA IMBALAN IJARAH, YANG AKAN DIKAT DENGAN HAK TANGGUNGAN PERINGKAT PERTAMA. AKTA PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN (APHT) AKAN DITANDATANGANI SELAMBAT-LAMBATNYA 3 BULAN SEJAK TANGGAL EMISI. KETERANGAN LEBIH LANJUT TENTANG JAMINAN DAPAT DILIHAT PADA BAB I INFORMASI TAMBAHAN INI. PERSEROAN TIDAK MELAKUKAN PEMOTONGAN ZAKAT ATAS CICILAN IMBALAN IJARAH YANG DIPEROLEH PEMEGANG SUKUK IJARAH.

PEMBELIAN KEMBALI SUKUK IJARAH BARU DAPAT DILAKUKAN 1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN DARI PIHAK YANG TIDAK TERAFILIASI DAN DITUJUKAN SEBAGAI PEMBAYARAN KEMBALI ATAU DISIMPAN UNTUK KEMUDIAN DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR.

PERSEROAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO SUKUK IJARAH DAN DIDAFTARKAN ATAS NAMA PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA (“KSEI”) DAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI KSEI.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERGANTUNGAN TERHADAP OPERASIONAL ENTITAS ANAK AKIBAT MELEMAHNYA DAYA BELI MASYARAKAT INDONESIA. RISIKO USAHA LAINNYA YANG MUNGKIN DIHADAPI PERSEROAN DAPAT DILIHAT PADA BAB VI INFORMASI TAMBAHAN INI.

RISIKO YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR PEMBELI SUKUK IJARAH ADALAH TIDAK LIKUIDNYA SUKUK IJARAH YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI YANG ANTARA LAIN KARENA TUJUAN PEMBELIAN SUKUK IJARAH SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

DALAM RANGKA PENERBITAN SUKUK IJARAH INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN DARI PT KREDIT RATING INDONESIA, YAITU

„A- (SINGLE A MINUS)

KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI HASIL PEMERINGKATAN DAPAT DILIHAT PADA BAB I DALAM INFORMASI TAMBAHAN INI.

SUKUK IJARAH INI AKAN DICATATKAN DI BURSA EFEK INDONESIA  
PENJAMIN PELAKSANA EMISI DAN PENJAMIN EMISI SUKUK IJARAH MENJAMIN DENGAN KESANGGUPAN PENUH (*FULL COMMITMENT*)



PT MNC SEKURITAS



PT SHINHAN SEKURITAS INDONESIA

WALI AMANAT  
PT Bank Mega Tbk.

PT Intiland Development Tbk, selanjutnya disebut Perseroan, telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dalam rangka Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahun 2021 melalui surat 047/Intiland/CS/ANP-PHH/V/2021 tertanggal 10 Mei 2021 perihal Surat Pengantar untuk Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahun 2021, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608 beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya (selanjutnya disebut “UUPM”). Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I telah mendapatkan pernyataan Efektif dari OJK berdasarkan surat No. S-140/D.04/2021 tanggal 24 Agustus 2021.

Perseroan merencanakan untuk mencatatkan Sukuk Ijarah pada PT Bursa Efek Indonesia (“Bursa Efek”) sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Sukuk No. S-03838/BEI.PP1/06-2021 tanggal 8 Juni 2021. Apabila syarat-syarat pencatatan Sukuk Ijarah di Bursa Efek tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum akan dibatalkan dan uang pemesanan yang telah diterima akan dikembalikan kepada para pemesan sesuai ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah dan Peraturan No. IX.A.2.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua informasi atau fakta material, serta kejujuran pendapat yang disajikan dalam Informasi Tambahan ini sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing, berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Republik Indonesia serta kode etik, norma dan standar profesinya masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum ini, semua pihak terafiliasi tidak diperkenankan memberikan keterangan atau membuat pernyataan apapun mengenai data atau hal-hal yang tidak diungkapkan dalam Informasi Tambahan ini tanpa sebelumnya memperoleh persetujuan tertulis dari Perseroan dan para Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah.

Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum ini tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

**PENAWARAN UMUM SUKUK IJARAH INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH INDONESIA MENERIMA INFORMASI TAMBAHAN INI, MAKA DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI PENAWARAN UNTUK MEMBELI SUKUK IJARAH, KECUALI BILA PENAWARAN DAN PEMBELIAN SUKUK IJARAH TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP PERUNDANG-UNDANGAN SERTA KETENTUAN-KETENTUAN BURSA EFEK YANG BERLAKU DI NEGARA ATAU YURISDIKSI DI LUAR WILAYAH INDONESIA TERSEBUT.**

**PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK TERDAPAT LAGI INFORMASI YANG BELUM DIUNGKAPKAN SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.**

**PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA KEGIATAN USAHA YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM ANGGARAN DASAR PERSEROAN TIDAK AKAN BERTENTANGAN DENGAN PRINSIP-PRINSIP SYARIAH DI PASAR MODAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PASAL 2 PERATURAN OJK NO.15/POJK.04/2015 TENTANG PENERAPAN PRINSIP SYARIAH DI PASAR MODAL.**

**PERSEROAN WAJIB MENYAMPAIKAN PERINGKAT TAHUNAN ATAS SETIAP KLASIFIKASI SUKUK IJARAH KEPADA OJK PALING LAMBAT 10 (SEPULUH) HARI KERJA SETELAH BERAKHIRNYA MASA BERLAKU PERINGKAT TERAKHIR SAMPAI DENGAN PERSEROAN TELAH MENYELESAIKAN SELURUH KEWAJIBAN YANG TERKAIT DENGAN SUKUK IJARAH YANG DITERBITKAN, SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PERATURAN OJK NO. 49/POJK.04/2020.**

**DAFTAR ISI**

<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>1</b>
<b>DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN .....</b>	<b>2</b>
<b>RINGKASAN.....</b>	<b>12</b>
<b>KETERANGAN .....</b>	<b>16</b>
<b>I. PENAWARAN UMUM.....</b>	<b>23</b>
1. KETERANGAN TENTANG SUKUK IJARAH YANG DITERBITKAN .....	24
2. TATA CARA PEMBAYARAN KEMBALI SISA IMBALAN IJARAH DAN CICILAN IMBALAN IJARAH .....	30
3. TIM AHLI SYARIAH .....	30
4. WALI AMANAT .....	31
5. PEMBATAAN-PEMBATAAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN .....	31
6. HAK-HAK PEMEGANG SUKUK IJARAH .....	35
7. PEMBELIAN KEMBALI SUKUK IJARAH (BUY BACK).....	36
8. KELALAIAN PERSEROAN .....	37
9. RAPAT UMUM PEMEGANG SUKUK IJARAH (RUPSI) .....	38
10. HAK SENIORITAS ATAS SUKUK IJARAH .....	42
11. PERUBAHAN DAN/ATAU PENAMBAHAN PERJANJIAN PERWALIAMANATAN SUKUK IJARAH .....	42
12. HASIL PEMERINGKATAN SUKUK IJARAH .....	43
13. PROSEDUR PEMESANAN PEMBELIAN SUKUK IJARAH .....	43
14. PERPAJAKAN .....	43
15. PERNYATAAN KESESUAIAN SYARIAH ATAS SUKUK IJARAH DALAM PENAWARAN UMUM DARI TIM AHLI SYARIAH ..	43
16. PEMENUHAN KRITERIA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN .....	43
<b>II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM .....</b>	<b>45</b>
<b>III. PERNYATAAN UTANG .....</b>	<b>50</b>
<b>IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING .....</b>	<b>52</b>
<b>V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN .....</b>	<b>57</b>
<b>VI. FAKTOR RISIKO .....</b>	<b>64</b>
<b>VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN.....</b>	<b>69</b>
<b>VIII. KETERANGAN TAMBAHAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA ...</b>	<b>71</b>
1. ANGGARAN DASAR PERSEROAN .....	71
2. STRUKTUR PERMODALAN .....	71
3. PERIZINAN.....	71
4. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA.....	104
5. ASET TETAP DAN ASET-ASET MATERIAL YANG DIMILIKI PERSEROAN .....	215
6. STRUKTUR HUBUNGAN PENGURUSAN DAN PENGAWASAN DALAM PERSEROAN DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA SERTA ENTITAS ANAK. ....	247
7. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PENGENDALI PERSEROAN .....	249
8. PENGAWASAN DAN PENGURUSAN PERSEROAN.....	249
9. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN.....	251
10. SUMBER DAYA MANUSIA .....	251
11. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, ENTITAS ANAK, KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN, SERTA KOMISARIS DAN DIREKSI ENTITAS ANAK. ....	253
12. KETERANGAN MENGENAI ENTITAS ANAK.....	254
13. KEGIATAN USAHA PERSEROAN SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA .....	258
14. PERSAINGAN USAHA .....	266
15. PEMASARAN DAN PENJUALAN .....	266
16. PROSPEK USAHA .....	267
17. STRATEGI USAHA .....	267
18. PENGHARGAAN.....	268
19. ASURANSI ATAS ASET-ASET MATERIAL PERSEROAN .....	269
20. TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI .....	286
21. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL (HAKI) PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK.....	286
<b>IX. PERPAJAKAN.....</b>	<b>289</b>
<b>X. PENJAMINAN EMISI SUKUK IJARAH .....</b>	<b>290</b>
<b>XI. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL .....</b>	<b>291</b>
<b>XII. KETERANGAN MENGENAI WALI AMANAT .....</b>	<b>293</b>
<b>XIII. TATA CARA PEMESANAN SUKUK IJARAH .....</b>	<b>299</b>
<b>XIV. PENYEBARLUASAN INFORMASI TAMBAHAN DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SUKUK IJARAH .....</b>	<b>302</b>
<b>XV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM.....</b>	<b>303</b>

## DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

- Afiliasi** : Berarti afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka I UUPM, yaitu:
- (a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
  - (b) hubungan antara 1 (satu) pihak dengan pegawai, Direktur atau Komisaris dari pihak tersebut;
  - (c) hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota Direksi atau dewan Komisaris yang sama;
  - (d) hubungan antara perusahaan dengan pihak, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;
  - (e) hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau
  - (f) hubungan antara perusahaan dengan pemegang saham utama.
- Agen Pembayaran** : Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia atau KSEI, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang telah ditunjuk Perseroan dengan perjanjian tertulis yang berkewajiban membantu melaksanakan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Sisa Imbalan Ijarah beserta Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan (jika ada) dan hal-hal lainnya sehubungan dengan Sukuk Ijarah kepada Pemegang Sukuk Ijarah untuk dan atas nama Perseroan setelah Agen Pembayaran menerima dana tersebut dari Perseroan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah, dengan memperhatikan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
- Akad Ijarah** : Berarti perjanjian pemindahan hak guna (manfaat) atas Objek Ijarah dalam waktu tertentu dengan pembayaran sewa (ujrah) tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas Objek Ijarah sehubungan dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 sebagaimana dituangkan dalam Akad Ijarah tanggal 11 November 2022, yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara Perseroan dengan Wali Amanat selaku wakil Pemegang Sukuk Ijarah dengan memenuhi ketentuan dalam POJK No. 53/2015.
- Akad Wakalah** : Berarti perjanjian antara Perseroan dan Wali Amanat yang memuat pemberian kuasa khusus (wakalah) dari Wali Amanat kepada Perseroan atas Objek Ijarah sehubungan dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022, sebagaimana dituangkan dalam Akad Wakalah tertanggal 11 November 2022, yang dibuat di bawah tangan, bermeterai cukup dengan memenuhi ketentuan dalam POJK No. 53/2015.
- Bank Kustodian** : Berarti bank umum yang telah memperoleh persetujuan OJK untuk melakukan kegiatan usaha sebagai Kustodian sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal.
- Bapepam dan LK** : Berarti Bapepam dan Lembaga Keuangan yang merupakan penggabungan dari Bapepam dan Direktorat Jenderal Lembaga Keuangan (DJLK), sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 606/KMK.01/2005 tanggal 30-12-2005 (tiga puluh Desember dua ribu lima) tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 184/PMK.01/2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan, yang sekarang hak dan kewajibannya dilanjutkan Otoritas Jasa Keuangan.
- Bursa Efek** : Berarti pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli efek di antara para pihak lain

dengan tujuan memperdagangkan efek di antara mereka, yang dalam hal ini diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.

- Cicilan Imbalan Ijarah : Berarti jumlah dana yang wajib dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah kecuali Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan sebagai imbalan atas manfaat yang diterima oleh Perseroan atas dasar Akad Ijarah, yang pembayarannya akan dilakukan setiap Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah, sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
- Daftar Pemegang Rekening : Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Sukuk oleh seluruh Pemegang Sukuk melalui Pemegang Rekening di KSEI yang memuat keterangan antara lain: nama, jumlah kepemilikan Sukuk Ijarah, status pajak dan kewarganegaraan Pemegang Rekening dan/atau Pemegang Sukuk Ijarah berdasarkan data-data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
- Dewan Pengawas Syariah : Berarti dewan yang bertanggung jawab memberikan nasihat dan saran serta mengawasi pemenuhan Prinsip Syariah di Pasar Modal terhadap Pihak yang melakukan kegiatan syariah di pasar modal.
- Dokumen Emisi : Berarti Pernyataan Penawaran Umum Sukuk Ijarah, Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, Pengakuan Atas Kewajiban Sukuk Ijarah, Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah, Perjanjian Agen Pembayaran, Perjanjian Pendaftaran Surat Berharga Syariah di KSEI, Persetujuan Prinsip Pencatatan Sukuk Ijarah, Informasi Tambahan dan dokumen lainnya yang dibuat dalam rangka Penawaran Umum Sukuk Ijarah ini.
- Dokumen Jaminan : Berarti dokumen-dokumen jaminan yang berkaitan dengan Jaminan yang diberikan oleh Emiten dan/atau Pemberi Jaminan kepada Pemegang Sukuk Ijarah dan dokumen pendukung lainnya yang disyaratkan oleh instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku beserta semua perubahan, penambahan dan/atau pembaharuannya yang sah yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersangkutan di kemudian hari, dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan.
- Efek : Berarti surat berharga yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, sukuk, tanda bukti utang, Unit Penyertaan Kontrak Investasi Kolektif, Kontrak Berjangka atas Efek, dan setiap derivatif Efek, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 5 UUPM, termasuk Sukuk Ijarah ini.
- Efek Syariah : Berarti Efek sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang mengenai pasar modal dan peraturan pelaksanaannya yang:
  - a. akad, cara pengelolaan, kegiatan usaha;
  - b. aset yang menjadi landasan akad, cara pengelolaan, kegiatan usaha; dan/atau
  - c. aset yang terkait dengan Efek dimaksud dan penerbitnya;
 tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal.
- Efektif : Berarti telah terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai ketentuan angka 4 Peraturan Nomor : IX.A.2 yaitu:
  - a. atas dasar lewatnya waktu yaitu:
    - i. 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum; atau

- ii. 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Emiten atau yang diminta OJK dipenuhi; atau
- b. atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.

Emisi	:	Berarti tindakan menerbitkan Sukuk Ijarah oleh Perseroan yang selanjutnya ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat.
Entitas Anak	:	Berarti perseroan yang dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan dengan jumlah kepemilikan 50% (lima puluh persen) atau lebih yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan sesuai dengan pernyataan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia (dan disebut juga sebagai Anak Perusahaan).
Entitas Asosiasi	:	Berarti perusahaan di mana Perseroan mempunyai pengaruh yang signifikan, namun tidak mempunyai pengendalian atau pengendalian bersama, melalui partisipasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan finansial dan operasional <i>investee</i> .
<i>Force Majeure</i>	:	Berarti kejadian yang berkaitan dengan keadaan diluar kemampuan dan kekuasaan para pihak seperti banjir, gempa bumi, gunung meletus, kebakaran, perang atau huru hara di Indonesia, adanya suatu pandemi atau menyebarnya wabah penyakit yang mematikan secara nasional, atau ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bencana nasional, yang mempunyai akibat negatif secara material terhadap kemampuan masing-masing pihak untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwalianamanatan.
Hari Bursa	:	Berarti hari dimana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan Efek menurut peraturan perundang-undangan di Negara Republik Indonesia yang berlaku dan ketentuan Bursa Efek tersebut.
Hari Kalender	:	Berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun kalender tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang sewaktu-waktu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
Hari Kerja	:	Berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia di Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa.
Imbalan Ijarah	:	berarti semua jumlah keseluruhan dana yang wajib dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah sehubungan dengan Emisi berdasarkan Perjanjian Perwalianamanatan Sukuk Ijarah serta perjanjian-perjanjian lainnya yang berhubungan dengan Emisi ini, yang berupa Cicilan Imbalan Ijarah, Sisa Imbalan Ijarah dan Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan (jika ada) yang harus dibayar oleh Perseroan dari waktu ke waktu.
Informasi Keuangan	:	Berarti merupakan angka-angka konsolidasian dan disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain.
Informasi Tambahan	:	Berarti informasi tambahan yang disampaikan Perseroan kepada OJK dalam rangka Penawaran Umum Sukuk Ijarah.
Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan	:	Berarti sejumlah dana yang harus dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah berdasarkan Fatwa Nomor: 43/DSN/MUI/VIII/2004 tentang Ganti Rugi (Ta'widh), sebagai akibat dari kelalaian atau keterlambatan Perseroan

memenuhi kewajiban pembayaran atau terlambat membayar Cicilan Imbalan Ijarah, dimana dalam hal ini tidak ada unsur kesalahan dari Pemegang Sukuk Ijarah serta Pemegang Sukuk Ijarah dirugikan sebagai akibat dari kelalaian atau keterlambatan tersebut.

Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan untuk Cicilan Imbalan Ijarah/Sisa Imbalan Ijarah yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak Pemegang Sukuk Ijarah, yang oleh Agen Pembayaran akan diberikan kepada Pemegang Sukuk Ijarah secara proporsional berdasarkan besarnya Sukuk Ijarah yang dimilikinya. Besarnya Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan (jika ada), untuk:

- a. Cicilan Imbalan Ijarah/Sisa Imbalan Ijarah Sukuk Ijarah Seri A sebesar Rp 313.889,- (tiga ratus tiga belas ribu delapan ratus delapan puluh sembilan Rupiah) per hari keterlambatan;
- b. Cicilan Imbalan Ijarah/Sisa Imbalan Ijarah Sukuk Ijarah Seri B sebesar Rp 322.222,- (tiga ratus dua puluh dua ribu dua ratus dua puluh dua Rupiah) per hari keterlambatan.

Untuk setiap kelipatan Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) per hari dari jumlah Cicilan Imbalan Ijarah/Sisa Imbalan Ijarah.

Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan tersebut dihitung harian berdasarkan jumlah hari yang terlewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari.

- |                                      |   |   |
|--------------------------------------|---|---|
| Konfirmasi Tertulis                  | : | Berarti konfirmasi tertulis dan/atau laporan saldo Sukuk Ijarah dalam Rekening Efek yang diterbitkan oleh KSEI berdasarkan perjanjian pembukaan rekening efek dengan Pemegang Sukuk Ijarah dan konfirmasi tersebut menjadi dasar bagi Pemegang Sukuk Ijarah untuk mendapatkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah dan hak-hak lain yang berkaitan dengan Sukuk Ijarah. |
| Konfirmasi Tertulis Untuk RUPSI/KTUR | : | Berarti surat konfirmasi kepemilikan Sukuk Ijarah yang diterbitkan oleh KSEI kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening, khusus untuk menghadiri RUPSI atau meminta diselenggarakan RUPSI, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan KSEI.   |
| KSEI                                 | : | Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan yang menjalankan kegiatan sebagai Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Pasar Modal, yang dalam Emisi bertugas sebagai Agen Pembayaran dan mengadministrasikan Sukuk Ijarah berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Surat Berharga Syariah di KSEI.  |
| Kustodian                            | : | Berarti pihak yang memberi jasa penitipan Efek dan harta lain yang berkaitan dengan Efek serta jasa lainnya termasuk menerima bunga dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi Efek dan mewakili Pemegang Rekening yang menjadi nasabahnya sesuai dengan ketentuan UUPM, yang meliputi KSEI, Perusahaan Efek dan Bank Kustodian.   |
| Manajer Penjatahan                   | : | Berarti pihak yang bertanggung jawab atas penjatahan Sukuk Ijarah menurut syarat-syarat yang ditetapkan dalam peraturan Nomor: IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum yang dimuat dalam Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Nomor: Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 dalam Penawaran Umum Sukuk Ijarah adalah PT Shinhan Sekuritas Indonesia.                 |

- Masyarakat : Berarti perorangan dan/atau badan, baik Warga Negara Indonesia/Badan Hukum Indonesia maupun Warga Negara Asing/Badan Hukum Asing baik yang bertempat tinggal/berkedudukan di Indonesia maupun yang bertempat tinggal/berkedudukan di luar wilayah Indonesia, satu dan lain dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal di Indonesia.
- Objek Ijarah : Berarti hak guna (manfaat) atas aset milik PT Perkebunan dan Industri Segajung yang merupakan Entitas Anak yang memiliki tanah yang terletak di Batang, Jawa Tengah, dengan rincian sebagaimana dalam Lampiran Akad Ijarah yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad Ijarah, hak manfaat atas Objek Ijarah yang diserahkan tersebut tidak bertentangan dan sesuai dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan dan memenuhi ketentuan dalam POJK No. 53/2015.
- Otoritas Jasa Keuangan atau "OJK" : berarti singkatan dari Otoritas Jasa Keuangan yaitu lembaga yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tanggal 22 November 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan ("UU OJK").
- Peraturan IX.A.2 : Berarti Peraturan Bapepam dan LK No. IX.A.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 Tentang Tanggung Jawab Manajer Penjataan Dalam Rangka Pemesanan Dan Penjataan Efek Dalam Penawaran Umum Tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
- Peraturan IX.A.7 : Berarti Peraturan Bapepam dan LK No. IX.A.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 Tentang Tanggung Jawab Manajer Penjataan Dalam Rangka Pemesanan Dan Penjataan Efek Dalam Penawaran Umum.
- POJK No. 7/2017 : Berarti Peraturan OJK No.7/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.
- POJK No. 3/2018 : Berarti Peraturan OJK No. 3/POJK.04/2018 tanggal 26 Maret 2018 tentang Perubahan atas Peraturan OJK No. 18/POJK.04/2015 tanggal 10 November 2015 tentang Penerbitan dan Persyaratan Sukuk.
- POJK No. 7/2021 : Berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2021 tanggal 19 Maret 2021 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran *Corona Virus Disease* 2019
- POJK No. 9/2017 : Berarti Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Bersifat Utang.
- POJK No. 15/2020 : Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 Tahun 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
- POJK No.17/2020 : Berarti Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.



- POJK No. 18/2015 : Berarti Peraturan OJK No. 18/POJK.04/2015 tanggal 10 November 2015 tentang Penerbitan dan Persyaratan Sukuk sebagaimana telah diubah dengan POJK No. 3/2018.
- POJK No. 19/2020 : Berarti Peraturan OJK No. 19/POJK.04/2020 tanggal 22 April 2020 tentang Bank Umum yang Melakukan Kegiatan Sebagai Wali Amanat.
- POJK No. 20/2020 : Berarti Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020 tanggal 22 April 2020 tentang Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.
- POJK No.23/2017 : Berarti Peraturan OJK No.23/POJK.04/2017 tanggal 22 Juni 2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
- POJK No. 30/2015 : Berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perseroan.
- POJK No. 33/2014 : Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
- POJK No. 34/2014 : Berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
- POJK No. 35/2014 : Berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan Publik.
- POJK No. 36/2014 : Berarti Peraturan OJK No. 36/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Penawaran Umum Berkelanjutan Efek Bersifat Utang dan/Atau Sukuk.
- POJK No. 42/2020 : Berarti Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
- POJK No. 49/2020 : Berarti Peraturan OJK No. 49/POJK.04/2020 tanggal 11 Desember 2020 tentang Pemingkatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.
- POJK No.53/2020 : Berarti Peraturan OJK No. 53/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Akad Yang Digunakan Dalam Penerbitan Efek Syariah Di Pasar Modal.
- POJK No. 55/2015 : Berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
- POJK No. 56/2015 : Berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
- Pemegang Rekening : Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI, yang meliputi Bank Kustodian atau Perusahaan Efek atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- Pemegang Sukuk Ijarah : Berarti Masyarakat yang memiliki manfaat atas sebagian atau seluruh Sukuk Ijarah yang disimpan dan diadministrasikan dalam: (i) Rekening Efek pada KSEI; atau (ii) Rekening Efek pada KSEI melalui Pemegang Rekening.
- Pemeringkat : Berarti pihak yang menyelenggarakan pemeringkatan efek, yang dalam hal ini adalah PT Kredit Rating Indonesia, berkedudukan di Jakarta atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya atau pemeringkat lain yang terdaftar di OJK sesuai dengan Peraturan OJK No. 49/POJK.04/2020.

- Penawaran Umum : Berarti kegiatan penawaran Sukuk Ijarah yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Sukuk Ijarah kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM, peraturan pelaksanaannya dan ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan, serta menurut ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah.
- Pengakuan Atas Kewajiban Sukuk Ijarah : Berarti pengakuan Kewajiban Perseroan sehubungan dengan Sukuk Ijarah, sebagaimana tercantum dalam Akta Pengakuan Atas Kewajiban Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 No. 10 tanggal 11 November 2022 yang dibuat di hadapan Dewantari Handayani, S.H., MPA, Notaris di Jakarta.
- Penitipan Kolektif : Berarti jasa penitipan atas Sukuk Ijarah yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
- Penjamin Emisi Efek : Berarti para pihak yang membuat perjanjian dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum ini atas nama Perseroan dan melakukan pembayaran kepada Perseroan, pada rekening bank dari dan yang ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, yang dalam hal ini PT MNC Sekuritas dan PT Shinhan Sekuritas Indonesia, sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah.
- Penjamin Pelaksana Emisi Efek : Berarti pihak yang bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum, yang dalam hal ini adalah PT MNC Sekuritas dan PT Shinhan Sekuritas Indonesia, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah.
- Peraturan KSEI : Berarti peraturan KSEI No. Kep-015/DIR/KSEI/0500 tanggal 15 Mei 2000 tentang Jasa Kustodian Sentral sebagaimana telah disetujui oleh Bapepam sesuai dengan surat keputusan Bapepam No. S-1053/PM/2000 tanggal 15 Mei 2000 perihal Persetujuan Rancangan Peraturan Jasa Kustodian Sentral PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.
- Perjanjian Agen Pembayaran : Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan KSEI sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 No. 11 tanggal 11 November 2022, yang dibuat di hadapan Dewantari Handayani, S.H., MPA, Notaris di Jakarta.
- Perjanjian Pendaftaran Surat Berharga Syariah di KSEI : Berarti suatu perjanjian yang dibuat antara Perseroan dengan KSEI dengan syarat dan ketentuan sebagaimana termaktub dalam Perjanjian Pendaftaran Surat Berharga Syariah di KSEI No. SP-043/SKK/KSEI/1022 tanggal 11 November 2022.
- Persetujuan Prinsip Pencatatan Sukuk : Berarti persetujuan prinsip yang dibuat oleh BEI atas permohonan pencatatan Sukuk Ijarah No. S-03838/BEI.PP1/06-2021 tanggal 8 Juni 2021 yang diajukan oleh Perseroan kepada BEI.
- Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah : Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 No. 09 tanggal 11 November 2022 yang dibuat di hadapan Dewantari Handayani, S.H., MPA, Notaris di Jakarta.

Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah	: Berarti perjanjian yang dibuat antara Perseroan dan Wali Amanat sebagaimana ternyata dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 No. 08 tanggal 11 November 2022 yang dibuat di hadapan Dewantari Handayani, S.H., MPA, Notaris di Jakarta.
Pernyataan Pendaftaran	: berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada OJK oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 19 Undang-Undang Pasar Modal juncto POJK No. 7/2017 dan POJK No. 36/2014.
Perseroan	: Berarti PT Intiland Development Tbk, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta.
Perusahaan Efek	: Berarti pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai Penjamin Emisi Efek, Perantara Pedagang Efek, dan/atau Manajer Investasi sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
Prinsip Syariah di Pasar Modal	: Berarti prinsip hukum Islam dalam kegiatan syariah di pasar modal berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, sepanjang fatwa dimaksud tidak bertentangan dengan Peraturan OJK No. 15/2015 dan/atau Peraturan OJK lainnya yang didasarkan pada fatwa Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia.
Rekening Efek	: Berarti rekening yang memuat catatan posisi Sukuk Ijarah dan/atau dana milik Pemegang Sukuk Ijarah yang diadministrasikan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan kontrak pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani Pemegang Sukuk Ijarah.
RUPSI	: Berarti Rapat Umum Pemegang Sukuk Ijarah sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
Satuan Pindahbukuan	: Berarti satuan jumlah Sukuk Ijarah senilai Rp1 (satu rupiah) yang dapat dipindahbukuan dan diperdagangkan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya.
Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah	: Berarti bukti penerbitan Sukuk Ijarah yang disimpan dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah.
Surat Kabar Harian	: Berarti surat kabar berbahasa Indonesia yang terbit setiap hari kerja dan mempunyai peredaran nasional.
Sukuk	: Berarti efek syariah berupa sertifikat atau bukti kepemilikan yang bernilai sama dan mewakili bagian yang tidak terpisahkan atau tidak terbagi ( <i>syuyu'/undivided share</i> ), atas aset yang mendasarinya.
Sukuk Ijarah	: berarti Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 yang dikeluarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah dan dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah dengan syarat-syarat sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dengan ketentuan sebagai berikut :  Sukuk Ijarah ini ditawarkan sebesar 100% (seratus persen) dari Jumlah Sisa Imbalan Ijarah. Sukuk Ijarah ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"). Jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang ditawarkan adalah sebesar

Rp125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp12.875.000.000,- (dua belas miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) per tahun atau equivalen sebesar 10,30% per tahun untuk Seri A, dan Rp125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp13.250.000.000,- (tiga belas miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau equivalen sebesar 10,60% per tahun untuk Seri B. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah secara penuh (bullet payment) sebesar 100% (seratus persen) dilakukan pada tanggal jatuh tempo yaitu tanggal 2 Desember 2024 untuk Seri A, dan tanggal 2 Desember 2025 untuk Seri B. Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap triwulanan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, dimana Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 2 Maret 2023, sedangkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah terakhir dan Sisa Imbalan Ijarah dilakukan pada tanggal jatuh tempo.

- Tanggal Distribusi : Berarti tanggal penyerahan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah hasil Penawaran Umum kepada KSEI beserta kepemilikan Sukuk Ijarah yang wajib dilakukan kepada pembeli Sukuk Ijarah dalam Penawaran Umum, yang akan didistribusikan secara elektronik paling lambat 2 (dua) Hari Kerja terhitung sejak Tanggal Penjatahan kepada Pemegang Sukuk Ijarah.
- Tanggal Emisi : Berarti tanggal pembayaran hasil Emisi dari Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah kepada Perseroan (*in good funds*), yang merupakan tanggal penerbitan Sukuk Ijarah, berdasarkan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah.
- Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah : Berarti tanggal saat Cicilan Imbalan Ijarah Sukuk Ijarah menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar kepada Pemegang Sukuk Ijarah yang namanya tercantum dalam Daftar Pemegang Rekening melalui Agen Pembayaran. Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap triwulan terhitung sejak Tanggal Emisi.
- Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah : Berarti tanggal dimana jumlah Sisa Imbalan Ijarah menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar kepada Pemegang Sukuk Ijarah sebagaimana ditetapkan dalam Daftar Pemegang Rekening, melalui Agen Pembayaran. Pembayaran kembali Sukuk Ijarah pada Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah, untuk :  
 a. Sukuk Ijarah Seri A yaitu pada tanggal 2-12-2024 (dua Desember dua ribu dua puluh empat),  
 b. Sukuk Ijarah Seri B yaitu pada tanggal 2-12-2025 (dua Desember dua ribu dua puluh lima)
- Tanggal Penjatahan : Berarti tanggal dilakukannya penjatahan Sukuk Ijarah.
- Tim Ahli Syariah : Berarti tim yang bertanggung jawab terhadap kesesuaian syariah atas produk atau jasa syariah di pasar modal yang diterbitkan atau dikeluarkan perusahaan.
- Undang-undang Pasar Modal atau UUPM : Berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
- Wali Amanat : Berarti pihak yang mewakili kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah, sebagaimana dimaksud dalam UUPM yang pada saat ini adalah PT Bank Mega Tbk., berkedudukan di Jakarta Selatan.

**SINGKATAN NAMA ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI PERSEROAN**

"THI"	: PT Taman Harapan Indah	"IE"	: PT Intiland Esperto
"MRI"	: PT Mutiara Raga Indah	"GPUS"	: PT Gunaprima Usahasejati
"ISER"	: PT Intisarana Ekaraya	"IGPERDANA"	: PT Inti Gria Perdana
"SPP"	: PT Sinar Puspapersada	"IGPERKASA"	: PT Inti Gria Perkasa
"DKM"	: PT Dinamika Kencana Mandiri	"IGPALAMARTA"	: PT Inti Gria Palamarta
"VIP"	: PT Vida Irvetta Peninsula	"IGPRAMUDYA"	: PT Inti Gria Pramudya
"PLU"	: PT Perkasalestari Utama	"GFV"	: PT Grande Family View
"WIRA"	: PT Wirasejati Binapersada	"PSU"	: PT Purisentosa Unggul
"PLR"	: PT Perkasalestari Raya	"GAS"	: PT Graha Abdael Sukses
"GP"	: PT Gandaria Permai	"JII"	: PT Jateng Industri Intiland
"GPM"	: PT Gandaria Prima	"SEGAJUNG "	: PT Perkebunan dan Industri Segajung
"GM"	: PT Gandaria Mulia	"IMJ"	: PT Inti Menara Jaya
"GS"	: PT Gandaria Sakti	"HTHI"	: PT Hotel Taman Harapan Indah
"SS"	: PT Selasih Safar	"AA"	: PT Adhibaladika Agung
"IG"	: PT Intiland Grande	"IAP"	: PT Inti Algoritma Perdana
"IF"	: PT Intiland Infinita	"IGPERSADA"	: PT Inti Gria Persada
"PSG"	: PT Primasentosa Ganda	"IGPERWIRA"	: PT Inti Gria Perwira
"KP"	: PT Kawasan Ploso	"IAR"	: PT Intiland Alfa Rendita
"KJ"	: PT Kawasan Jombang	"KLS"	: PT Kinerja Lancar Serasi
"IP"	: PT Intiland Persada	"MKR"	: PT Mahkota Kemayoran Realty
"IS"	: PT Intiland Sejahtera	"MAS"	: PT Melati Anugrah Semesta
"GI"	: PT Grande Imperial	"MIB"	: PT Melati Impian Bangsa
"SE"	: PT Surya Energi	"MWN"	: PT Melati Wahana Nusantara
"DR"	: PT Dharmasentosa Raya	"PP"	: PT Puri Pariwara
"BBU"	: PT Bahtera Bumi	"RMF"	: PT Raharja Mitra Familia
"KWI"	: PT Kawasan Industri Intiland	"SCG"	: PT Sinar Cemerlang Gemilang
"BBE"	: PT Buana Bejana	"UGKE"	: PT Usaha Guna Kelola
"MP"	: PT Maja Persada	"UGKA"	: PT Utama Gelora Karya
"GIB"	: PT Graha Inti Boga	"IMD"	: PT Inti Mitbana Development
"ACL"	: PT Abadi Citra Lestari	"BKIS"	: Badan Kerjasama Intiland Starlight
"PSP"	: PT Putra Sinar Permaja	"BKMB"	: Badan Kerjasama Mutiara Buana
"PLP"	: PT Perkasalestari Permai	"BKGP"	: Badan Kerjasama Graha Pratama

## RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih terinci dan laporan keuangan konsolidasian serta catatan-catatan yang tercantum di dalam Informasi Tambahan ini. Ringkasan ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan Perseroan disajikan dalam jutaan Rupiah dan secara konsolidasian, kecuali dinyatakan lain, serta disusun sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

### 1. KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

Sebagaimana tertuang pada Anggaran Dasar Perseroan, Perseroan melaksanakan kegiatan usaha utama, yaitu pengembang, perdagangan dan jasa real estate dan properti. Pada saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, Perseroan menjalankan bisnis secara terintegrasi sebagai pemilik, pengembang dan pengelola dari real estat dengan segmen yang mencakup pengembangan kawasan perumahan, *mixed-use* dan *high rise*, kawasan industri, dan properti investasi. Perseroan memiliki model bisnis pengembangan properti terintegrasi, dari akuisisi dan pembelian lahan, desain dan pembangunan, hingga manajemen proyek, penjualan, penyewaan komersial dan pemasaran, dan juga pengoperasian dan pengelolaan superblok, ritel, perkantoran dan apartemen hunian melalui Entitas Anak maupun Entitas Asosiasi.

Kegiatan Usaha Perseroan adalah pengembang real estat properti baik secara langsung maupun melalui Entitas Anak, dimana kegiatan usaha tersebut memiliki keterkaitan dengan Entitas Anak dan selain itu sebagian besar kegiatan usaha Perseroan dilakukan melalui Entitas Anak. Perseroan membagi kegiatan usaha ke dalam empat segmen portofolio utama yaitu pengembangan kawasan *mixed-use* dan *high rise*, kawasan hunian, kawasan industri, dan properti investasi di seputaran wilayah Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), serta di Surabaya dan sekitarnya. Dari segi pendapatan usaha, Perseroan dan Entitas Anak membukukan pendapatan usaha yang berasal dari penjualan real estat dan pendapatan usaha berulang (*recurring income*) atas usaha sewa perkantoran, usaha pengembangan jaringan hotel dan pengelolaan lapangan golf serta fasilitas olahraga di sejumlah kota di Indonesia.

#### Prospek usaha Perseroan ke depan.

Tahun 2021 masih menjadi era penuh tantangan bagi sektor properti. Indonesia turut mengalami dampak serius dari dahsyatnya “gelombang kedua” pandemi Covid-19 pada pertengahan tahun 2021. Kejadian luar biasa ini secara nyata melahirkan banyak perubahan di dalam masyarakat. Perubahan tersebut terjadi secara masif mulai dari gaya hidup, kebiasaan, pola berfikir, perilaku konsumen, kebutuhan masyarakat, perekonomian, serta pola belanja dan berinvestasi terutama pada sektor properti.

Perseroan berusaha keras untuk lebih jeli dalam melihat persoalan dan menangkap setiap peluang yang ada. Perseroan secara terus-menerus mengevaluasi setiap kebijakan dan strategi yang diterapkan, menakar ulang setiap kekuatan yang dimiliki, serta mencari terobosan-terobosan terbaik sebagai solusi. Berani menerapkan cara-cara baru yang inovatif dengan tetap memegang prinsip kehati-hatian menjadi jalan terbaik untuk menyesuaikan dengan perubahan dan keinginan masyarakat. Di masa penuh tantangan tersebut terdapat beberapa segmen pengembangan properti yang mulai membukukan pertumbuhan, khususnya pada segmen pengembangan kawasan perumahan. Segmen properti ini secara berangsur-angsur mulai kembali bergerak sejak pertengahan tahun 2021. Dukungan pemerintah melalui stimulus kebijakan yang diluncurkan terbukti mampu mendorong pertumbuhan kembali sektor properti.

Sinyalemen positif ini memberikan angin segar terhadap pasar properti nasional. Sejumlah lembaga riset, asosiasi, dan pelaku usaha memproyeksikan sektor properti akan mampu tumbuh kembali tahun ini. Pertumbuhan ini selain didorong oleh meningkatkan kebutuhan dan investasi masyarakat, juga ditopang oleh sejumlah stimulus kebijakan pemerintah dari sisi perpajakan, maupun tingkat suku bunga perbankan. Mempertimbangkan fakta-fakta ini, Perseroan percaya sektor properti akan kembali bertumbuh. Perseroan juga telah mengantisipasi perubahan-perubahan ini melalui sejumlah strategi kebijakan yang akan dijalankan pada tahun 2022 yaitu antara lain :

1. Perseroan akan tetap menjalankan kebijakan manajemen yang konservatif. Perseroan mengkaji ulang semua langkah dan strategi, serta target-target yang ditetapkan. Pandemi Covid-19, membawa perubahan signifikan

ke pasar properti nasional, termasuk perubahan yang terjadi pada target pasar yang dimiliki perseroan. Perseroan memilih untuk menempuh langkah ekstra hati-hati terhadap setiap investasi dan keputusan ekspansi dalam pengembangan baru. Perseroan mengatur ulang secara lebih hati-hati terhadap setiap keputusan dan melakukan analisa secara mendalam untuk penggunaan semua sumber daya perusahaan. Perseroan membangun kesadaran bersama di semua level karyawan dalam menghadapi tantangan dan perubahan pasar yang terjadi.

2. Sebagai upaya meminimalisir setiap risiko, Perseroan memilih fokus pada pengembangan di proyek-proyek yang telah berjalan. Rencana ekspansi proyek baru, khususnya di segmen pengembangan *mixed-use & high rise* ditunda untuk sementara. Prioritas perusahaan lebih terfokus pada upaya untuk meningkatkan penjualan inventori atau stok produk di proyek-proyek yang ada seperti perumahan, pergudangan, dan apartemen. Upaya-upaya tersebut dijalankan dengan prinsip kehati-hatian dengan menjalankan praktik manajemen risiko secara ketat pada setiap rencana strategis.
3. Perseroan melakukan penjualan aset non-produktif agar dapat lebih fokus dalam pengembangan bisnis inti. Hasil dari penjualan aset non-produktif tersebut juga digunakan untuk menurunkan utang bank serta untuk pembiayaan kebutuhan operasional Perseroan. Perseroan juga secara terus-menerus berupaya menjaga arus kas untuk menopang operasional dan kegiatan usaha.
4. Perubahan kebiasaan pada masyarakat dan konsumen menjadi permasalahan sekaligus tantangan penting bagi Perseroan. Sejumlah langkah penting dijalankan guna menyesuaikan dengan perubahan yang terjadi di pasar. Perseroan juga terus mengeksplorasi tanpa henti setiap peluang dan inovasi untuk memastikan operasional usaha tetap berjalan serta sebagai upaya untuk mendukung terciptanya nilai tambah bagi perusahaan.
5. Perseroan juga berupaya memberikan kesempatan seluas-luasnya untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia dan pekerjaan dengan membangun iklim inovasi melalui kegiatan kompetisi yang digelar secara rutin sebagai salah satu cara yang ditempuh untuk memupuk lahirnya terobosan dan inovasi baru.

## 2. KETERANGAN TENTANG SUKUK IJARAH YANG DITAWARKAN

Nama Sukuk Ijarah : Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022.

Jumlah Sisa Imbalan Ijarah, Cicilan Imbalan Ijarah, Jangka Waktu dan Jatuh Tempo : Sukuk Ijarah ini ditawarkan sebesar 100% (seratus persen) dari Jumlah Sisa Imbalan Ijarah. Sukuk Ijarah ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"). Sukuk Ijarah ini terdiri dari 2 (dua) seri Sukuk Ijarah dengan jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang ditawarkan sebesar Rp250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar Rupiah) yang dijamin secara Kesanggupan Penuh (Full Commitment) yaitu sebagai berikut:

Seri A: Jumlah Sisa Imbalan Ijarah Seri A yang ditawarkan sebesar Rp125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp12.875.000.000,- (dua belas miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) per tahun atau equivalen sebesar 10,30% (sepuluh koma tiga nol persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 2 (dua) tahun sejak Tanggal Emisi.

Seri B: Jumlah Sisa Imbalan Ijarah Seri B yang ditawarkan sebesar Rp125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp13.250.000.000,- (tiga belas miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau equivalen sebesar 10,60% (sepuluh koma enam nol persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah secara penuh (bullet payment) sebesar 100% (seratus persen) dilakukan pada tanggal jatuh tempo

untuk Seri A yaitu tanggal 2 Desember 2024; dan Seri B yaitu tanggal 2 Desember 2025. Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap triwulanan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, dimana Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 2 Maret 2023, sedangkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah terakhir dan Sisa Imbalan Ijarah dilakukan pada tanggal jatuh tempo.

- Harga Penawaran : 100% (seratus persen) dari jumlah dana Sukuk Ijarah
- Satuan Pemindahbukuan : Rp1,- (satu Rupiah)
- Satuan Perdagangan : Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan kelipatannya
- Periode Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah : Setiap triwulan (3 bulan) terhitung sejak Tanggal Emisi.
- Jaminan : Sukuk Ijarah ini dijamin dengan Aset Tetap yang terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah atas nama PT Grande Family View yang terletak di Pradah Kalikendal, Surabaya, Jawa timur untuk kepentingan pemegang Sukuk Ijarah melalui Wali Amanat, dengan nilai jaminan sekurang-kurangnya sebesar 120% dari Jumlah Sisa Imbalan Ijarah
- Peringkat Efek : *irA-* (*single A Minus*) dari PT Kredit Rating Indonesia
- Dana Pelunasan Sukuk Ijarah (*Sinking Fund*) : Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana pelunasan dana Sukuk Ijarah dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil emisi sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana emisi.
- Pembelian Kembali (*Buy Back*) : Perseroan dapat melakukan pembelian kembali lebih awal (*buy back*) sebagian atau seluruh Sukuk Ijarah dari setiap Pemegang Sukuk Ijarah sebelum Tanggal Pembelian Kembali Sukuk Ijarah sesuai ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
- Wali Amanat : PT Bank Mega Tbk.

Keterangan selengkapnya mengenai Penawaran Umum ini dapat dilihat pada Bab I Informasi Tambahan ini.

### 3. EFEK BERSIFAT UTANG ATAU SUKUK YANG BELUM DILUNASKAN

No.	Nama	Rating	Nominal (Rp Juta)	Jangka Waktu	Cicilan Imbalan per tahun (Rp Juta)	Jatuh Tempo	Total Nilai Efek yang Terutang (Rp Juta)
1	Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intilan Development Tahap II Tahun 2022	<i>irA-</i>	250.000	3 Tahun	26.250	25 Agustus 2025	250.000

### 4. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

1. Sebesar Rp16.367.490.946,- (enam belas miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta empat ratus sembilan puluh ribu sembilan ratus empat puluh enam Rupiah) akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok Perseroan atas Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor 31 tanggal 21 Desember 2018 yang terakhir kali diubah dengan Addendum VII Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor 31 tanggal 25 Maret 2022, dengan rincian sebagai berikut:
  - i. Sebesar Rp9.537.802.408,- (sembilan miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta delapan ratus dua ribu empat ratus delapan Rupiah) akan digunakan untuk Pembayaran sebagian utang pokok Perseroan, di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.



- ii. Sebesar Rp6.829.688.538,- (enam miliar delapan ratus dua puluh sembilan juta enam ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus tiga puluh delapan Rupiah) akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok Perseroan di PT Bank Central Asia Tbk.
2. Sebesar Rp221.539.840.751,- (dua ratus dua puluh satu miliar lima ratus tiga puluh sembilan juta delapan ratus empat puluh ribu tujuh ratus lima puluh satu Rupiah) akan dipinjamkan kepada Entitas Anak dengan perincian sebagai berikut:
    - i. Sebesar Rp29.930.000.000,- (dua puluh sembilan miliar sembilan ratus tiga puluh juta Rupiah) kepada PT Perkasalestari Utama yang selanjutnya akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok di PT Bank Victoria International Tbk, atas Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 94 tanggal 27 April 2022.
    - ii. Sebesar Rp73.609.840.751,- (tujuh puluh tiga miliar enam ratus sembilan juta delapan ratus empat puluh ribu tujuh ratus lima puluh satu Rupiah) kepada PT Inti Gria Perdana yang selanjutnya akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok di PT Bank KB Bukopin Tbk atas Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 27 tanggal 27 Mei 2015, Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 26 tanggal 24 Mei 2017, Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 28 tanggal 24 Mei 2017, Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 40 tanggal 27 Juni 2019 yang mana seluruh pinjaman berdasarkan akta-akta tersebut telah direstrukturisasi dan ditegaskan kembali dengan Addendum Perjanjian Kredit dengan Memakan Jaminan No. L/138/BUKI/ADD-PK-INST/IV/2020 tanggal 30 April 2020 dan terakhir kali diubah dengan Addendum Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. LII/113/BUKI/ADD-PK-INST/VII/2022 tanggal 28 Juli 2022.
    - iii. Sebesar Rp 38.000.000.000,- (tiga puluh delapan miliar Rupiah) kepada PT Intiland Esperto yang akan digunakan sebagai modal kerja untuk biaya konstruksi dan infrastruktur proyek Serenia Hills di Jakarta Selatan dan proyek South Grove di Jakarta Selatan;
    - iv. Sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) kepada PT Intiland Grande yang akan digunakan sebagai modal kerja yaitu untuk biaya konstruksi dan infrastruktur proyek Graha Natura di Surabaya, proyek Tierra di Surabaya dan proyek Amesta Living di Surabaya; dan
    - v. Sebesar Rp30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah) kepada PT Taman Harapan Indah yang akan digunakan sebagai modal kerja yaitu untuk biaya konstruksi dan infrastruktur proyek Aeropolis di Tangerang, proyek Pantai Mutiara Jakarta Utara.

Apabila pinjaman telah dikembalikan oleh Entitas Anak kepada Perseroan, maka akan digunakan sebagai modal kerja oleh Perseroan untuk pembiayaan kebutuhan operasional sehari-hari, antara lain namun tidak terbatas untuk pembayaran gaji karyawan, pembayaran utang usaha, pembiayaan kegiatan operasional.

3. Sisanya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan yaitu untuk pembiayaan kebutuhan operasional sehari-hari, antara lain namun tidak terbatas untuk pembayaran gaji karyawan, pembayaran utang usaha, pembiayaan kegiatan operasional.

Keterangan selengkapnya mengenai penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini dapat dilihat pada Bab II Informasi Tambahan ini.

## 5. STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM TERAKHIR

Struktur Permodalan Perseroan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan pada saat Informasi Tambahan ini diterbitkan sesuai dengan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Oktober 2022 yang dikeluarkan oleh PT EDI Indonesia selaku Biro Administrasi Efek Perseroan pada tanggal 1 November 2022, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp250 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)

<b>Modal Dasar</b>	24.000.000.000	6.000.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia	1.397.997.530	349.499.382.500	13,49
2. PT Bina Yatra Sentosa	1.240.489.375	310.122.343.750	11,97
3. CGS – CIMB Securities (Singapore) Pte.Ltd	1.556.577.500	389.139.375.000	15,02
4. Bali Private Villa (S) Pte.Ltd	775.871.346	193.967.836.500	7,48
5. Drs. Lo Kheng Hong	651.416.700	162.854.175.000	6,28
6. Masyarakat lainnya (di bawah 5%)	4.743.501.734	1.185.875.433.500	45,76
Modal saham diperoleh kembali	-	-	-
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>10.365.854.185</b>	<b>2.591.463.546.250</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>13.634.146.390</b>	<b>3.408.536.597.500</b>	

## 6. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Ikhtisar data keuangan penting di bawah ini diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak yang tidak diaudit untuk periode 30 Juni 2022 dan 2021 serta laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia serta telah diaudit oleh KAP Mirawati Sensi Idris (anggota jaringan firma Moore Global Network Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, dengan opini tanpa modifikasi yang ditandatangani oleh Maria Leckzinska pada tanggal 26 April 2022.

### DATA LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

	<i>(dalam Rupiah)</i>		
KETERANGAN	30 Juni 2022 *	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Aset Lancar	7.145.323.753.404	6.668.818.368.239	4.517.663.051.391
Aset Tidak Lancar	9.421.731.929.863	9.792.966.369.396	11.184.209.511.530
<b>Jumlah Aset</b>	<b>16.567.055.683.267</b>	<b>16.461.784.737.635</b>	<b>15.701.872.562.921</b>
Liabilitas jangka pendek	7.138.290.650.101	6.489.247.592.873	4.367.599.682.705
Liabilitas jangka Panjang	3.624.359.683.177	3.940.388.225.031	5.285.023.457.297
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>10.762.650.333.278</b>	<b>10.429.635.817.904</b>	<b>9.652.623.140.002</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>5.804.405.349.989</b>	<b>6.032.148.919.731</b>	<b>6.049.249.422.919</b>

\*) tidak diaudit

### DATA LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

	<i>(dalam Rupiah)</i>			
KETERANGAN	30 Juni 2022 *	30 Juni 2021 *	31 Desember 2021	31 Desember 2020
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	<b>960.407.061.306</b>	<b>1.118.458.145.902</b>	<b>2.628.631.841.339</b>	<b>2.891.388.396.351</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>337.801.322.304</b>	<b>532.415.207.590</b>	<b>1.027.842.959.824</b>	<b>1.180.774.277.913</b>
Jumlah Beban Usaha	172.073.313.855	187.578.530.608	361.950.150.880	402.384.483.997
<b>LABA USAHA</b>	<b>165.728.008.449</b>	<b>344.836.676.982</b>	<b>665.892.808.944</b>	<b>778.389.793.916</b>
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>	<b>(217.406.683.783)</b>	<b>(37.251.009.700)</b>	<b>(30.049.182.958)</b>	<b>68.962.241.069</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH</b>	<b>7.038.114.041</b>	<b>2.022.479.562</b>	<b>14.323.679.770</b>	<b>40.773.873.174</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF</b>	<b>(210.368.569.742)</b>	<b>(35.228.530.138)</b>	<b>(15.725.503.188)</b>	<b>109.736.114.243</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN-LAIN BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik Entitas Induk	(156.614.379.428)	(21.361.950.912)	25.048.196.278	113.986.758.599
Kepentingan non-pengendali	(53.754.190.314)	(13.866.579.226)	(40.773.699.466)	(4.250.644.356)
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	<b>(15,72)</b>	<b>(2,23)</b>	<b>1,18</b>	<b>7,41</b>

\*) tidak diaudit

**RASIO-RASIO KEUANGAN**
*(dalam persentase, kecuali dinyatakan lain)*

KETERANGAN	30 Juni		31 Desember	
	2022*	2021*	2021	2020
<b>Rasio Pertumbuhan (%)</b>				
Pendapatan Usaha	(14,13%)	84,52%	(9,09%)	5,66%
Beban pokok penjualan dan beban langsung	6,24%	60,52%	(6,42%)	6,60%
Laba kotor	(36,55%)	120,68%	(12,95%)	4,34%
Laba usaha	(51,94%)	132,45%	(14,45%)	28,97%
Laba sebelum penghasilan pajak	478,43%	471,48%	(197,93%)	(92,55%)
Laba tahun berjalan	483,63%	174,55%	(143,75%)	(84,21%)
Jumlah aset	0,64%	2,08%	4,84%	6,26%
Jumlah liabilitas	3,19%	3,75%	8,05%	27,97%
Jumlah ekuitas	(3,78%)	(0,58%)	(0,28%)	(16,39%)
<b>Rasio Usaha (%)</b>				
Laba kotor / pendapatan usaha	35,17%	47,60%	39,01%	40,84%
Laba usaha / pendapatan usaha	17,26%	30,83%	25,33%	26,92%
Laba tahun Berjalan / pendapatan usaha	(22,64%)	(3,33%)	(1,14%)	2,39%
<b>Rasio Profitabilitas (%)</b>				
Laba tahun berjalan terhadap ekuitas (ROE)	(3,75%)	(0,62%)	(0,50%)	1,14%
Laba tahun berjalan terhadap aset (ROA)	(1,31%)	(0,23%)	(0,18%)	0,45%
<b>Rasio Keuangan (%)</b>				
Aset / Liabilitas	153,93%	160,05%	157,84%	162,67%
Liabilitas / Ekuitas	185,42%	166,52%	172,90%	159,57%
Asset Lancar / Liabilitas Jangka Pendek	100,10%	121,11%	102,77%	103,44%
Interest Coverage Ratio (ICR) (x)	1,11	2,02	1,95	2,17
Liabilitas / Aset	64,96%	62,48%	63,36%	61,47%
Interest Bearing Debt / Ekuitas	59,02%	55,09%	52,41%	65,61%
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	7,54%	8,25%	14,44%	16,14%

\*) tidak diaudit

Informasi selengkapnya atas Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan dapat dilihat pada Bab IV Informasi Tambahan ini.

**7. KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI**

Sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, Perseroan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung pada Entitas Anak maupun Entitas Asosiasi sebagai berikut:

**Entitas Anak Yang Dimiliki Langsung**

No.	Nama Entitas Anak	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Kepemilikan Saat ini (%)
1.	PT Taman Harapan Indah	1977	1991	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	Perseroan: 99,99 IE: 0,01
2.	PT Intiland Esperto	2008	2008	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	Perseroan: 99 THI: 1
3.	PT Inti Gria Persada	2009	2017	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	Perseroan: 55 PT Galang Gema Pradana: 45
4.	PT Intiland Grande	1973	2000	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	Perseroan: 99,01 THI: 0,99

### Entitas Anak Yang Dimiliki Langsung

No.	Nama Entitas Anak	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Kepemilikan Saat ini (%)
5.	PT Intiland Alfa Rendita	2015	2015	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	Perseroan: 99,96 ISER: 0,04
6.	PT Melati Anugerah Semesta	1992	1994	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	Perseroan: 55 PT Tejaalam Multisari: 45
7.	PT Melati Impian Bangsa	2012	2012	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	Perseroan: 99,99 THI: 0,01
8.	PT Melati Wahana Nusantara	2012	2012	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	Perseroan: 99,95 THI: 0,05
9.	PT Raharja Mitra Familia	2001	2016	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	Perseroan: 36,63 PT Galang Gema Pradana: 29,97 Reco Promenade Private Limited: 33,40

### ENTITAS ANAK YANG DIMILIKI TIDAK LANGSUNG

No.	Nama Entitas Anak	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Kepemilikan Saat ini (%)
10.	PT Mutiara Raga Indah	1990	1990	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	THI: 99.99 IE: 0.01
11.	PT Intisarana Ekaraya	1991	1997	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	THI: 99.99 Perseroan: 0.01
12.	PT Gandaria Permai	1991	1997	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	ISER: 99.99 IE: 0.01
13.	PT Gandaria Prima	1991	1997	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	ISER: 99.99 IE: 0.01
14.	PT Gandaria Mulia	1992	1997	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	ISER: 99.99 IE: 0.01
15.	PT Gandaria Sakti	1991	1997	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	ISER: 99.99 IE: 0.01
16.	PT Gunaprima Usahasejati	1994	2003	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	IE: 99,99 ISER: 0,01
17.	PT Sinar Puspapersada	1991	1997	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	THI: 99.99 IE: 0.01
18.	PT Dinamika Kencana Mandiri	2003	2008	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	THI: 99.99 IE: 0.01
19.	PT Abadi Cintra Lestari	2010	2015	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	THI: 99,98 ISER: 0,02
20.	PT Putra Sinar Permaja	1982	2010	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	THI: 51 Reco Kris Private Limited: 49

**ENTITAS ANAK YANG DIMILIKI TIDAK LANGSUNG**

No.	Nama Entitas Anak	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Kepemilikan Saat ini (%)
21.	PT Vida Irvetta Peninsula	2016	2016	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	THI: 99,99 ISER: 0,01
22.	PT Selasih Safar	1973	2014	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	THI: 52,50 PT Mustika Semesta: 33,25 PT Polindo Intercitra: 14,25
23.	Badan Kerjasama Mutiara Buana	2003	2003	Pengembang	Aktif	THI: 50 PT Global Ekabuana: 50
24.	PT Perkasalestari Utama	1991	2008	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	THI: 99,99 ISER: 0,01
25.	PT Perkasalestari Permai	2011	2011	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	PLU: 99,99 THI: 0,01
26.	PT Perkasalestari Raya	2011	2011	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	PLU: 99,99 THI: 0,01
27.	PT Wirasejati Binapersada	1994	2010	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	THI: 99,99 IE: 0,01
28.	PT Inti Gria Perdana	2009	2009	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IE: 99,75 ISER: 0,25
29.	PT Inti Gria Perkasa	2008	2008	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IE: 99 ISER: 1
30.	PT Inti Gria Perwira	2009	2009	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IE: 99,92 ISER: 0,08
31.	PT Inti Gria Palamarta	2012	2012	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	IE: 99 ISER: 1
32.	PT Inti Gria Pramudya	2012	2012	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IE: 99,99 ISER: 0,01
33.	PT Primasentosa Ganda	1992	2006	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IG: 99,99 THI: 0,01
34.	PT Kawasan Ploso	2011	2011	Kawasan Industri	Tidak Aktif	IS: 99,99 IG: 0,01
35.	PT Kawasan Jombang	2011	2011	Kawasan Industri	Tidak Aktif	IG: 99,99 IS: 0,01
36.	PT Kinerja Lancar Serasi	2011	2012	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	IG: 99,95 THI: 0,05
37.	PT Intiland Persada	2011	2011	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	IG: 98 IS: 2
38.	PT Surya Energi	2011	2011	Perdagangan Besar atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak	Tidak Aktif	IP: 99,96 IS: 0,04
39.	PT Dharmasentosa Raya	2007	2009	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	IP: 99,99 IS: 0,01
40.	PT Grande Family View	1994	1994	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IG: 75 PT Sinergi Sukses Bersama: 25
41.	PT Utama Gelora Karya	2017	2017	Hotel Bintang	Tidak Aktif	IG: 99,98 THI: 0,02
42.	PT Usaha Guna Kelola	2017	2017	Apartemen Hotel	Tidak Aktif	IG: 99,96 THI: 0,04
43.	PT Sinar Cemerlang Gemilang	2009	2011	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IG: 99,95 THI: 0,05

**ENTITAS ANAK YANG DIMILIKI TIDAK LANGSUNG**

No.	Nama Entitas Anak	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Kepemilikan Saat ini (%)
44.	PT Intiland Sejahtera	1988	1990	Kawasan Industri	Aktif	IG: 99,99 THI: 0,01
45.	PT Bahtera Bumi	2011	2017	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	IS: 99,99 IG: 0,01
46.	PT Kawasan Industri Intiland	1991	2013	Kawasan Industri	Aktif	IS: 99,99 IG: 0,01
47.	PT Buana Bejana	2011	2017	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	IS: 99,99 IG: 0,01
48.	PT Maja Persada	2011	2011	Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang Yang Utamanya Makanan, Minuman atau Tembakau di Minimarket / Supermarket / Hypermarket	Aktif	IG: 99,99 IS: 0,01
49.	PT Graha Inti Boga	2013	2017	Restoran	Aktif	IG: 99,99 IS: 0,01
50.	PT Jateng Industri Intiland	2018	2018	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan Kawasan Industri	Tidak Aktif	IG: 99,99 SCG: 0,01
51.	PT Purisentosa Unggul	1997	2009	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan Kawasan Industri	Tidak Aktif	IG: 99,99 THI: 0,01
52.	Badan Kerjasama Intiland Starlight	2010	2010	Perkantoran	Aktif	IG: 75 PT Starlight Nusa Property: 25
53.	PT Grande Imperial	2007	2007	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IG: 99,99 THI: 0,01
54.	PT Inti Algoritma Perdana	2015	2015	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IAR: 99,98 ISER: 0,02
55.	PT Perkebunan dan Industri Segajung	1999	2021	Kawasan Industri	Aktif	JII: 99,9 IS: 0,01
56.	PT Graha Abdael Sukses	2019	2020	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IG: 55 PT Abdael Nusa: 45

**ENTITAS ASOSIASI**

No.	Nama Entitas Anak	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Kepemilikan Saat ini (%)
57.	PT Intiland Infinita	2008	2008	Perhotelan	Aktif	Perseroan: 30 PT Permata Tunggal Jaya: 70
58.	Badan Kerjasama Graha Pratama	1999	1999	Pengelola Gedung Perkantoran	Aktif	Perseroan: 30 PT Famharindo: 70
59.	PT Inti Menara Jaya	2019	2019	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	ISER: 50 PT Menara Prambanan: 50

## ENTITAS ASOSIASI

No.	Nama Entitas Anak	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Kepemilikan Saat ini (%)
60.	PT Mahkota Kemayoran Realty	2008	2008	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	THI: 40 PT Duta Putra Mahkota: 40 PT Kencana Bhakti Persada: 10 PT Utama Esa Perkasa: 4,90 Peter Utomo: 5,10
61.	PT Puri Pariwara	1989	1991	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IG: 36,01 Yayasan Kesejahteraan Pensiunan Bank Ekspor Impor Indonesia: 56,62 Dana Pensiun Bank Mandiri Satu: 7,37
62.	PT Adhibaladika Agung	1990	1993	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IG: 20 PT Adhibalaraja: 65 PT Kusuma Sari Lestari: 10 Harada Kusuma: 2,50 Hartono: 2,50
63.	PT Inti Mitbana Development	2022	2022	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	SPP: 30 MUDF IDR III, Pte, Ltd: 70
64.	PT Hotel Taman Harapan Indah	2005	2005	Perhotelan	Tidak Aktif	THI: 50 PT Global Ekabuana: 50

## 8. FAKTOR RISIKO

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan memiliki beberapa risiko usaha. Risiko usaha disusun berdasarkan bobot risiko dan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan dan Entitas Anak, sebagai berikut:

### A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

Risiko ketergantungan terhadap operasional entitas anak akibat melemahnya daya beli masyarakat Indonesia.

### B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

1. Risiko Persaingan
2. Risiko Perubahan Permintaan dan Preferensi Pasar terhadap Konsep dan Desain Produk Properti
3. Risiko Keterlambatan Penyelesaian Proyek
4. Risiko Berkurangnya Lahan
5. Risiko Kebakaran dan Bencana Alam

**C. RISIKO UMUM**

1. Risiko Pelaporan kepada Regulator
2. Risiko Gugatan Hukum
3. Risiko Izin-Izin Yang Masih Dalam Proses
4. Risiko Terkait Dengan Kebijakan Pemerintah
5. Risiko Ketidakstabilan Sosial, Politik dan Keamanan

**D. RISIKO BAGI INVESTOR**

Risiko yang dihadapi investor pembeli Sukuk Ijarah adalah:

- a) Risiko tidak likuidnya Sukuk Ijarah yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini yang antara lain disebabkan karena tujuan pembelian Sukuk Ijarah sebagai investasi jangka panjang.
- b) Risiko gagal bayar disebabkan kegagalan dari Perseroan untuk melakukan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah serta Sisa Imbalan Ijarah pada waktu yang telah ditetapkan atau kegagalan Perseroan untuk memenuhi ketentuan lain yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah yang merupakan dampak dari memburuknya kinerja dan perkembangan usaha Perseroan.

Penjelasan mengenai faktor risiko Perseroan lebih lanjut dapat dilihat pada Bab VI Informasi Tambahan ini.



## I. PENAWARAN UMUM

**PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN  
SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I INTILAND DEVELOPMENT  
DENGAN TARGET DANA SEBESAR Rp750.000.000.000,- (TUJUH RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH) (“SUKUK IJARAH  
BERKELANJUTAN I”)**

Bahwa dalam rangka penawaran umum berkelanjutan tersebut, Perseroan telah menerbitkan dan menawarkan:

**SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I INTILAND DEVELOPMENT TAHAP I TAHUN 2021  
DENGAN SISA IMBALAN IJARAH SEBESAR Rp250.000.000.000,- (DUA RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)  
 (“SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN TAHAP I”)**

**SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I INTILAND DEVELOPMENT TAHAP II TAHUN 2022  
DENGAN SISA IMBALAN IJARAH SEBESAR Rp250.000.000.000,- (DUA RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)  
 (“SUKUK IJARAH TAHAP II”)**

dan

Dalam rangka Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan:

**SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I INTILAND DEVELOPMENT TAHAP III TAHUN 2022  
DENGAN SISA IMBALAN IJARAH SEBESAR Rp250.000.000.000,- (DUA RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)  
 (“SUKUK IJARAH”)**

Sukuk Ijarah ini ditawarkan sebesar 100% (seratus persen) dari Jumlah Sisa Imbalan Ijarah. Sukuk Ijarah ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (“KSEI”). Sukuk Ijarah ini terdiri dari 2 (dua) seri Sukuk Ijarah dengan jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang ditawarkan sebesar Rp250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar Rupiah) yang dijamin secara Kesanggupan Penuh (Full Commitment) yaitu sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Sisa Imbalan Ijarah Seri A yang ditawarkan sebesar Rp125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp12.875.000.000,- (dua belas miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) per tahun atau equivalen sebesar 10,30% (sepuluh koma tiga nol persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 2 (dua) tahun sejak Tanggal Emisi.

Seri B : Jumlah Sisa Imbalan Ijarah Seri B yang ditawarkan sebesar Rp125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp13.250.000.000,- (tiga belas miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau equivalen sebesar 10,60% (sepuluh koma enam nol persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dilakukan pada tanggal jatuh tempo untuk Seri A yaitu tanggal 2 Desember 2024; dan Seri B yaitu tanggal 2 Desember 2025. Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap triwulanan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, dimana Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 2 Maret 2023, sedangkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah terakhir dan Sisa Imbalan Ijarah dilakukan pada tanggal jatuh tempo.

**SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I INTILAND DEVELOPMENT TAHAP IV DAN/ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) AKAN  
DITENTUKAN KEMUDIAN.**

Sukuk Ijarah ini akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Dalam rangka penerbitan Sukuk Ijarah ini, Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan dari  
PT Kredit Rating Indonesia, yaitu:  
AA- (Single A Minus)



**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk**

**Kegiatan Usaha Utama**

Bergerak dalam bidang Pengembangan Real Estat dan Properti

**Kantor Pusat**

Intiland Tower, lantai Penthouse, Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta 10220

Telp.: +62 21 570 1912 / 570 8088, Fax.: +62 21 570 0014 / 5700015

www.intiland.com

[info@intiland.com](mailto:info@intiland.com)

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERGANTUNGAN TERHADAP OPERASIONAL ENTITAS ANAK AKIBAT MELEMAHNYA DAYA BELI MASYARAKAT INDONESIA. RISIKO USAHA LAINNYA YANG MUNGKIN DIHADAPI PERSEROAN DAPAT DILIHAT PADA BAB VI INFORMASI TAMBAHAN INI.**

**RISIKO YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR PEMBELI SUKUK IJARAH ADALAH TIDAK LIKUIDNYA SUKUK IJARAH YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI YANG ANTARA LAIN KARENA TUJUAN PEMBELIAN SUKUK IJARAH SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.**

## 1. KETERANGAN TENTANG SUKUK IJARAH YANG DITERBITKAN

### NAMA SUKUK IJARAH

Nama Sukuk Ijarah yang ditawarkan melalui Penawaran Umum Berkelanjutan ini adalah "Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022".

### HARGA PENAWARAN

100% (seratus persen) dari Sisa Imbalan Ijarah.

### JANGKA WAKTU, JATUH TEMPO DAN CICILAN IMBALAN IJARAH

Sukuk Ijarah ini ditawarkan sebesar 100% (seratus persen) dari Jumlah Sisa Imbalan Ijarah. Sukuk Ijarah ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"). Sukuk Ijarah ini terdiri dari 2 (dua) seri Sukuk Ijarah dengan jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang ditawarkan sebesar Rp250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar Rupiah) yang dijamin secara Kesanggupan Penuh (Full Commitment) yaitu sebagai berikut:

- Seri A : Jumlah Sisa Imbalan Ijarah Seri A yang ditawarkan sebesar Rp125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp12.875.000.000,- (dua belas miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) per tahun atau equivalen sebesar 10,30% (sepuluh koma tiga nol persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 2 (dua) tahun sejak Tanggal Emisi.
- Seri B : Jumlah Sisa Imbalan Ijarah Seri B yang ditawarkan sebesar Rp125.000.000.000,- (seratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp13.250.000.000,- (tiga belas miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau equivalen sebesar 10,60% (sepuluh koma enam nol persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah secara penuh (bullet payment) sebesar 100% (seratus persen) dilakukan pada tanggal jatuh tempo untuk Seri A yaitu tanggal 2 Desember 2024; dan Seri B yaitu tanggal 2 Desember 2025. Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap triwulanan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, dimana Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 2 Maret 2023, sedangkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah terakhir dan Sisa Imbalan Ijarah dilakukan pada tanggal jatuh tempo.

Pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah harus dibayar dengan harga yang sama dengan jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang pada Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah Sukuk Ijarah, dengan memperhatikan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah dan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

### JENIS SUKUK IJARAH

Struktur Sukuk yang digunakan adalah Sukuk Ijarah dan diterbitkan berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional – MUI (DSN-MUI) No. 32/DSN-MUI/IX/2002 tanggal 14 September 2002 tentang Obligasi Syariah dan Fatwa DSN-MUI No. 41/DSN-MUI/III/2004 tanggal 4 Maret 2004 tentang Obligasi Syariah Ijarah.

Sukuk Ijarah ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah. Sukuk Ijarah ini didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI yang selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah dan didaftarkan pada tanggal diserahkannya Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Sukuk Ijarah bagi Pemegang Sukuk Ijarah adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI, Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.

Untuk melakukan penerbitan Sukuk Ijarah, Perseroan dan Wali Amanat akan mengadakan akad-akad/ perjanjian-perjanjian yang diperlukan untuk memenuhi transaksi ijarah atas Objek Ijarah. Objek Ijarah yang menjadi dasar

Sukuk memenuhi Prinsip Syariah di Pasar Modal, tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal, dan Perseroan menjamin, selama periode Sukuk, Objek yang menjadi dasar Sukuk tersebut tidak akan bertentangan dengan Prinsip Syariah Pasar Modal, berdasarkan:

- a. Akad Ijarah sehubungan dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 tanggal 11 November 2022 yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan dan PT Bank Mega Tbk. sebagai wakil dari Pemegang Sukuk Ijarah.
- b. Akad Wakalah sehubungan dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 tanggal 11 November 2022 yang dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan dan PT Bank Mega Tbk. sebagai wakil dari Pemegang Sukuk Ijarah.

#### **JUMLAH SISA IMBALAN IJARAH**

Seluruh nilai Sisa Imbalan Ijarah yang akan dikeluarkan berjumlah sebesar Rp250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar Rupiah) yang merupakan 100% (seratus persen) dari Jumlah Sisa Imbalan Ijarah.

#### **SATUAN PEMINDAHBUKUAN SUKUK IJARAH**

Satuan pemindahbukuan Sukuk Ijarah adalah senilai Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya.

#### **SATUAN PERDAGANGAN SUKUK IJARAH**

Satuan perdagangan Sukuk Ijarah harus dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

#### **JUMLAH MINIMUM PEMESANAN**

Pemesanan pembelian Sukuk Ijarah harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan senilai Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

#### **PEMBAYARAN CICILAN IMBALAN IJARAH**

Jadwal pembayaran Sisa Imbalan Ijarah dan Cicilan Imbalan Ijarah adalah sebagaimana tercantum dalam tabel berikut di bawah ini:

<b>Cicilan Ke-</b>	<b>SERI A</b>	<b>SERI B</b>
1	2 Maret 2023	2 Maret 2023
2	2 Juni 2023	2 Juni 2023
3	2 September 2023	2 September 2023
4	2 Desember 2023	2 Desember 2023
5	2 Maret 2024	2 Maret 2024
6	2 Juni 2024	2 Juni 2024
7	2 September 2024	2 September 2024
8	2 Desember 2024	2 Desember 2024
9		2 Maret 2025
10		2 Juni 2025
11		2 September 2025
12		2 Desember 2025

Cicilan Imbalan Ijarah akan dibayarkan oleh Perseroan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah yang bersangkutan berdasarkan Daftar Pemegang Sukuk Ijarah. Cicilan Imbalan Ijarah dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat terhitung sejak Tanggal Emisi, dimana 1 (satu) bulan dihitung 30 (tiga puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender.

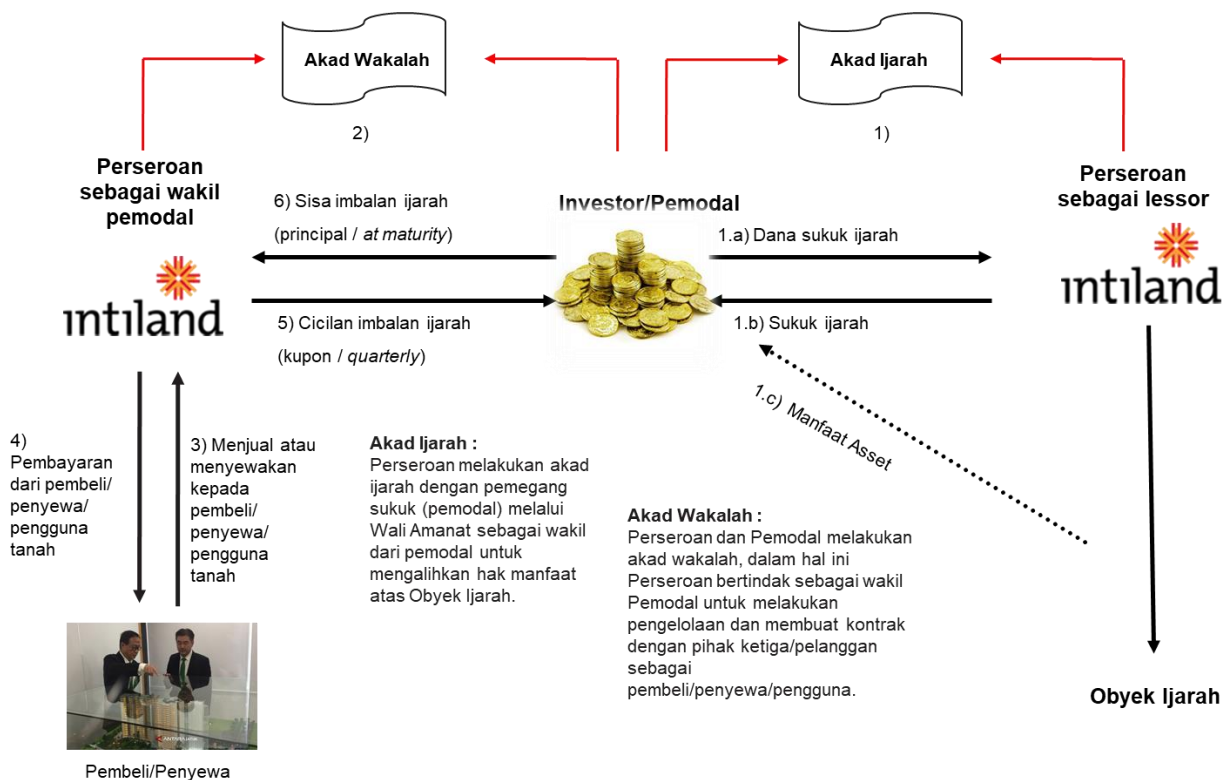
## OBJEK IJARAH

Aset yang menjadi dasar (*underlying asset*) dalam penerbitan Sukuk Ijarah (Objek Ijarah) ini adalah hak manfaat atas tanah yang ditetapkan Perseroan untuk kepentingan Emisi Sukuk Ijarah. Dalam hal ini secara spesifik adalah tanah seluas 9.944 m<sup>2</sup> dalam bentuk Sertipikat Hak Guna (SHGB) Bangunan milik Anak Perusahaan, PT Grande Family View, yang terletak di kawasan komersial Graha Famili, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, yang terdiri dari 3 (tiga) SHGB yaitu sebagai berikut:

- SHGB No. 7316 seluas 2.550 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.
- SHGB No. 5760 seluas 3.625 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.
- SHGB No. 8995 seluas 3.769 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

Aset yang menjadi dasar (*underlying asset*) Sukuk Ijarah (Objek Ijarah), tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal dan Perseroan menjamin selama periode Sukuk Ijarah, aset yang menjadi dasar Sukuk tidak akan bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal. Dalam hal terjadinya penurunan nilai Objek Ijarah sehingga nilainya kurang dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah, maka Perseroan akan mengganti dengan aset yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal untuk menutupi kekurangan nilai Objek Ijarah.

## SKEMA SUKUK IJARAH



### Akad yang digunakan dalam Sukuk adalah:

**Akad Ijarah**, dimana Perseroan selaku *mu'jir* mengalihkan hak manfaat atas Objek Ijarah kepada Pemegang Sukuk Ijarah (melalui wakilnya, PT Bank Mega Tbk sebagai Wali Amanat dalam penerbitan Sukuk Ijarah ini) selaku *mustajir* sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Akad Ijarah.

**Akad Wakalah**, dimana Pemegang Sukuk Ijarah yang telah menerima pengalihan hak manfaat atas Objek Ijarah dari Perseroan berdasarkan Akad Ijarah setuju bertindak selaku Muwakkil untuk memberikan kuasa khusus (wakalah)

tanpa syarat yang tidak dapat ditarik kembali kepada Perseroan selaku Wakil dan Perseroan selaku Wakil setuju untuk menerima kuasa khusus (wakalah) tanpa syarat yang tidak dapat ditarik kembali untuk menggunakan atau mengembangkan bagi dirinya sendiri, atau disewakan ataupun dijual lagi kepada pihak ketiga sebagai penyewa atau pembeli sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Akad Wakalah.

Obyek Ijarah (*Ma'jur*) dalam Sukuk Ijarah ini adalah hak manfaat atas tanah milik PT Perkebunan dan Industri Segajung (Entitas Anak Perseroan) yang terletak di Batang, Jawa Tengah yang dialihkan kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Akad Ijarah. Obyek Ijarah ini dialihkan dan dimanfaatkan kembali oleh Perseroan melalui anak usahanya, dirinya sendiri, ataupun pihak ketiga sebagai pemakai/penyewa/pembeli sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Akad Wakalah.

**Penjelasan mengenai skema Sukuk Ijarah adalah sebagai berikut:**

1. Atas penerbitan Sukuk Ijarah, Perseroan dan Pemegang Sukuk Ijarah yang diwakili oleh PT Bank Mega Tbk sebagai Wali Amanat Sukuk Ijarah menandatangani Akad Ijarah.
  - a) Perseroan menerbitkan Sukuk Ijarah sebesar Rp250.000.000.000 (dua ratus lima puluh miliar Rupiah).
  - b) Perseroan menerima dana hasil penerbitan Sukuk Ijarah.
  - c) Atas penerbitan Sukuk Ijarah, Perseroan dan Pemegang Sukuk Ijarah yang diwakili oleh Wali Amanat Sukuk Ijarah melakukan Akad Ijarah. Berdasarkan Akad Ijarah, Perseroan bermaksud untuk mengalihkan hak manfaat atas Objek Ijarah yaitu berupa tanah milik PT Grande Family View yang terletak di Surabaya, Jawa Timur yang dialihkan kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Akad Ijarah; Dalam hal ini secara spesifik adalah seluas 9.944 m<sup>2</sup> atas nama PT Grande Family View senilai Rp336.260.000.000,-. Obyek Ijarah ini dialihkan dan dimanfaatkan kembali oleh Perseroan melalui anak usahanya, dirinya sendiri, ataupun pihak ketiga sebagai pemakai/pembeli/penyewa;

Masa pengalihan Objek Ijarah akan berakhir selambat-lambatnya pada Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah setelah Cicilan Imbalan Ijarah dan Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan (apabila ada) telah dibayar lunas oleh Perseroan kepada Wali Amanat Sukuk Ijarah selaku wakil Pemegang Sukuk Ijarah atau pada tanggal lain yang disetujui secara tertulis oleh para pihak sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah. Pada saat berakhirnya masa pengalihan Objek Ijarah, Wali Amanat selaku wakil Pemegang Sukuk Ijarah setuju untuk seketika mengalihkan kembali Objek Ijarah yang telah diterimanya berdasarkan Akad Ijarah ini kepada Perseroan tanpa adanya kondisi atau syarat apapun.

Dalam hal terjadi peristiwa di luar kekuasaan manusia (*force majeure*) termasuk kejadian, baik yang dapat maupun tidak dapat diperkirakan sebelumnya, seperti kebakaran, gempa bumi, banjir, huru hara, angin topan, benturan dengan benda angkasa lain, badai matahari, kerusakan mekanik, dan elektronik pada Objek Ijarah dan lain-lain yang mengakibatkan kerusakan atau tidak dapat digunakannya Objek Ijarah, hal mana dapat mengakibatkan kerugian bagi Pemegang Sukuk Ijarah atas turunnya nilai Objek Ijarah menjadi kurang dari nilai pengalihan Objek Ijarah selama jangka waktu Sukuk Ijarah, maka Perseroan akan mengganti Objek Ijarah dengan manfaat lain, yang dimiliki atau dikuasai oleh Perseroan sampai dengan jumlah yang sesuai dengan nilai pengalihan Objek Ijarah ("Objek Ijarah Pengganti").

Penyediaan dan pemberian Objek Ijarah Pengganti memerlukan persetujuan RUPSI dengan memperhatikan prosedur penggantian atau penambahan Objek Ijarah sebagaimana diatur dalam Akad Ijarah.

Akad Ijarah mulai berlaku efektif sejak Tanggal Emisi Sukuk Ijarah sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

2. Pemegang Sukuk Ijarah yang diwakili oleh Wali Amanat Sukuk Ijarah dan Perseroan selanjutnya menandatangani Akad Wakalah.

Berdasarkan Akad Wakalah, Wali Amanat selaku wakil Pemegang Sukuk Ijarah memberikan kuasa khusus (wakalah) tanpa syarat yang tidak dapat ditarik kembali kepada Perseroan atas Objek Ijarah untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

- Pemegang Sukuk Ijarah selaku Muwakkil memberikan kuasa khusus (wakalah) tanpa syarat yang tidak dapat ditarik kembali kepada Perseroan selaku Wakil melalui PT Grande Family View untuk menggunakan atau mengembangkan bagi dirinya sendiri, atau disewakan ataupun dijual lagi kepada pihak ketiga sebagai penyewa atau penjual;
- Perseroan selaku Wakil melalui PT Grande Family View membuat dan melangsungkan serta memperpanjang perjanjian/kontrak dengan pihak ketiga sebagai pengguna Objek Ijarah untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah sebagai penerima Objek Ijarah berdasarkan Akad Ijarah dan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan apabila diperlukan, membuat perubahan atas perjanjian/kontrak yang sudah ditandatangani oleh Perseroan dan/atau melalui PT Grande Family View dengan pihak ketiga tersebut sepanjang perubahan tersebut sesuai dengan praktek industri yang berlaku umum dan wajar;
- Perseroan selaku Wakil melalui PT Grande Family View mewakili segala kepentingan Wali Amanat selaku wakil Pemegang Sukuk Ijarah dalam rangka pelaksanaan perjanjian dengan pihak ketiga sebagai pengguna Objek Ijarah, termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk melakukan penagihan dan, tanpa mengesampingkan ketentuan dibawah ini, menerima seluruh hasil pemanfaatan Objek Ijarah dari pihak ketiga; dan
- mewakili kepentingan Wali Amanat selaku wakil Pemegang Sukuk Ijarah dalam mencari pengganti pihak ketiga untuk memanfaatkan Objek Ijarah.

Akad Wakalah mulai berlaku efektif sejak Tanggal Emisi Sukuk Ijarah sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan akan berakhir dengan berakhirnya Akad Ijarah.

3. Perseroan selaku penerima kuasa dari Pemegang Sukuk Ijarah (melalui atau yang diwakili Wali Amanat) menyewakan Objek Ijarah untuk membuat dan melangsungkan serta memperpanjang perjanjian/kontrak dengan pihak ketiga.
  - Perseroan akan melakukan penagihan untuk menerima seluruh hasil pemanfaatan Objek Ijarah dari pihak ketiga.
4. Perseroan berjanji untuk membayar Imbalan Ijarah yang terdiri dari Cicilan Imbalan Ijarah dan Sisa Imbalan Ijarah kepada Pemegang Sukuk Ijarah yang diterima dari pihak ketiga sesuai dengan nilai dan tata cara pembayaran yang diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

Berdasarkan opini yang dikeluarkan tanggal 11 November 2022 oleh Tim Ahli Syariah dalam rangka penerbitan Sukuk Ijarah, Tim Ahli Syariah telah menetapkan bahwa perjanjian-perjanjian dan akad-akad yang dibuat dalam rangka penerbitan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah yang terdapat dalam fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia dan Peraturan Perundang-undangan di Pasar Modal Syariah.

Dengan skema penerbitan yang sama, pernyataan kesesuaian syariah ini juga berlaku untuk tahap-tahap selanjutnya dalam Penerbitan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development (Jika ada).

Syarat dan ketentuan dalam hal Perseroan akan mengubah jenis Akad Syariah, isi Akad Syariah, dan/atau Aset Yang Menjadi Dasar Sukuk Ijarah adalah sebagai berikut:

- i. perubahan tersebut hanya dapat dilakukan setelah terlebih dahulu disetujui oleh RUPSI;
- ii. mekanisme pemenuhan hak Pemegang Sukuk Ijarah yang tidak setuju terhadap perubahan dimaksud adalah dengan pelunasan Sukuk Ijarah; dan
- iii. perubahan hanya dapat dilakukan jika ada pernyataan kesesuaian syariah dari Tim Ahli Syariah sebelum dilaksanakannya RUPSI.

## **JAMINAN**

Guna menjamin pembayaran dari seluruh jumlah uang yang oleh sebab apapun juga terhutang dan wajib dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan Pengikatan, Perseroan berjanji akan memberikan jaminan kepada Pemegang Sukuk Ijarah berupa aset tetap sebagaimana tersebut dibawah ini yang terdaftar atas nama PT Grande Family View yang merupakan Entitas Anak Perseroan, untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah melalui Wali Amanat, dimana untuk pemberian jaminan

tersebut PT Grande Family View telah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris PT Grande Family View sebagaimana ternyata dari Surat Persetujuan Dewan Komisaris yang ditandatangani oleh seluruh Komisaris PT Grande Family View tertanggal 21 Oktober 2022 yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup dan memenuhi seluruh persyaratan dan ketentuan dalam anggaran dasarnya dan peraturan perundangan yang berlaku, dengan ketentuan sebagai berikut:

**Jenis Benda Jaminan adalah:**

- Aset tetap berupa 3 (tiga) bidang tanah yang terdaftar atas nama PT Grande Family View dengan hak tanggungan peringkat pertama, untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah melalui Wali Amanat, yaitu sebagai berikut:

No. SHGB	Luas	Alamat
SHGB No. 7316	2.550 m <sup>2</sup>	Kawasan Komersial Graha Family Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur
SHGB No. 5670	3.625 m <sup>2</sup>	Kawasan Komersial Graha Family Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur
SHGB No. 8995	3.769 m <sup>2</sup>	Kawasan Komersial Graha Family Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur

(yang selanjutnya disebut “**Jaminan Sukuk**”)

Penjaminan atas Jaminan Sukuk dijamin dengan Hak Tanggungan peringkat pertama atas tanah, sebagaimana diuraikan di atas, yang pengikatannya dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

**Nilai Benda Jaminan:**

- Nilai Jaminan sekurang-kurangnya sebesar 120% (seratus dua puluh persen) dari nilai Sisa Imbalan Ijarah.
- Penilaian atas benda Jaminan yang dijamin sebagaimana tercantum dalam Pasal 11 Perjanjian Perwalianamanatan Sukuk Ijarah, dari Perusahaan Penilai Independen KJPP Willson dan Rekan, sesuai dengan suratnya tertanggal 3 November 2022, Nomor laporan: 00298/2.0049-00/PI/03/0454/1/XI/2022 dengan hasil penilaian seluruh Jaminan adalah sebesar Rp336.260.000.000,00 (tiga ratus tiga puluh enam miliar dua ratus enam puluh juta Rupiah) .

**Status Kepemilikan:**

Tanah dibebankan dengan hak tanggungan adalah milik dan tercatat atas nama PT Grande Family View sebagaimana tersebut dalam Pasal 11 Perjanjian Perwalianamanatan Sukuk Ijarah dan Perseroan dan/atau PT Grande Family View menjamin kepada Wali Amanat bahwa Jaminan yang diberikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Perjanjian Perwalianamanatan Sukuk Ijarah:

1. Setelah dilakukan pembebanan hak tanggungan peringkat pertama untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah sesuai dengan Pasal 11 ayat 11.1 Perjanjian Perwalianamanatan, tidak akan dialihkan dan/atau dibebankan sebagai jaminan untuk utang lain;
2. tidak dalam sengketa; dan
3. tidak sedang dalam keadaan disita.

Dengan demikian baik sekarang maupun nanti pada waktunya Pemegang Sukuk Ijarah dalam hal ini diwakili oleh Wali Amanat tidak akan mendapat tuntutan dan gugatan dari pihak lain yang turut mempunyai hak atas jaminan tersebut.

**Pembebanan atau Pengikatan Jaminan:**

Jaminan Sukuk berupa tanah tersebut akan diikat dan dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat pertama sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Atas Tanah.

Dalam rangka pembebanan Hak Tanggungan peringkat pertama, PT Grande Family View wajib menandatangani Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk oleh



Perseroan dengan persetujuan Wali Amanat. Penandatanganan APHT wajib dilaksanakan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak Tanggal Emisi dan atas beban biaya dari Perseroan. PT Grande Family View dengan bantuan PPAT yang ditunjuk oleh Perseroan dengan persetujuan Wali Amanat tersebut wajib melakukan pendaftaran selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional setempat sejak ditandatanganinya APHT atas Jaminan dengan ketentuan bahwa Perseroan dan/atau PT Grande Family View telah memenuhi seluruh persyaratan yang diperlukan guna dapat dilakukannya permohonan pendaftaran hak tanggungan tersebut dan terpenuhinya semua persyaratan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun Wali Amanat tidak bertanggung jawab apabila Kantor Pertanahan setempat tidak dapat menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan.

Hak Pemegang Sukuk Ijarah atas Jaminan adalah preferen terhadap hak-hak kreditur Perseroan lainnya, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Sertifikat hak tanggungan dan sertifikat hak atas Tanah sebagaimana tersebut dalam Pasal 11 wajib diserahkan untuk disimpan oleh Wali Amanat.

Pemberian Jaminan Sukuk oleh PT Grande Family View merupakan transaksi yang memenuhi ketentuan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK No.42 Tahun 2020 dan oleh karenanya Perseroan wajib untuk memenuhi prosedur sebagaimana diatur dalam POJK 42 Tahun 2020. Sesuai dengan POJK No.42 Tahun 2020, Perseroan wajib untuk menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek Transaksi Afiliasi dan/atau kewajaran transaksi, mengumumkan keterbukaan informasi kepada masyarakat, dan menyampaikan keterbukaan informasi dan dokumen pendukungnya kepada OJK.

Berdasarkan POJK No.42 Tahun 2020 tersebut, maka sebelum menandatangani APHT atas Jaminan Sukuk, Perseroan wajib untuk terlebih dahulu memperoleh laporan nilai wajar atau kewajaran atas Jaminan Sukuk. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan telah meminta Kantor Jasa Penilai Publik Kusnanto dan Rekan (“**KJPP Kusnanto dan Rekan**”) untuk melakukan penilaian kewajaran transaksi. Berdasarkan Surat KJPP Kusnanto dan Rekan No. KR/221109-001 tanggal 9 November 2022 perihal Informasi Progres Penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran, saat ini laporan nilai wajar atau kewajaran atas Jaminan Sukuk (“**Laporan KJPP**”) sedang dalam proses penyusunan oleh KJPP Kusnanto dan Rekan, yaitu sebelum tanggal rencana pembebanan Hak Tanggungan atas Jaminan Sukuk. Apabila Laporan KJPP telah selesai, Perseroan memiliki kewajiban untuk menyampaikan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan kepada OJK disertai Laporan KJPP tersebut dan dokumen pendukungnya paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah transaksi yaitu setelah ditandatanganinya APHT sesuai dengan ketentuan dalam POJK No.42 Tahun 2020.

#### **DANA PEMBAYARAN KEMBALI SUKUK IJARAH (*SINKING FUND*)**

Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana pembayaran kembali Sukuk Ijarah ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Emisi Sukuk Ijarah sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana hasil Emisi Sukuk Ijarah, sebagaimana diungkapkan pada Bab II Informasi Tambahan ini perihal Penggunaan Dana Yang Diperoleh Dari Hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022.

## **2. TATA CARA PEMBAYARAN KEMBALI SISA IMBALAN IJARAH DAN CICILAN IMBALAN IJARAH**

Pembaruan kembali Sisa Imbalan Ijarah dan Cicilan Imbalan Ijarah akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening akan dilakukan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran dan sesuai dengan jadwal waktu pembayaran masing-masing sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah. Bilamana tanggal Pembaruan kembali Sisa Imbalan Ijarah dan/atau pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah jatuh pada hari yang bukan pada Hari Kerja, maka pembayaran akan dilakukan pada Hari Kerja berikutnya.

## **3. TIM AHLI SYARIAH**

Berdasarkan Surat DSN-MUI No. U-0763/DSN-MUI/X/2022 tanggal 19 Oktober 2022 perihal Rekomendasi Penunjukan Tim Ahli Syariah, DSN-MUI menugaskan kepada nama-nama di bawah ini sebagai Tim Ahli Syariah yang bertugas memberikan pendampingan dalam penerbitan Sukuk Ijarah dan memberikan opini syariah, sebagai berikut:



No.	Nama	Jabatan	Izin Ahli Syariah Pasar Modal
1.	Iggi H. Achsien, S.E., M.B.A.	Ketua	KEP-05/PM.22/ASPM-P/2017
2.	Mahbub Ma'afi Ramdhan, S.H.I.	Anggota	KEP-14/PM.22/ASPM-P/2018

Tim Ahli Syariah itunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat No. 144/CIM/Intiland/ANP/X/22 tanggal 13 Oktober 2022. Tugas Pokok Tim Ahli Syariah dalam rangka Penawaran Umum Sukuk Ijarah ini adalah melakukan penelaahan (*review*) berdasarkan ruang lingkup pekerjaan terhadap akad-akad serta memberikan pernyataan kesesuaian syariah atas Sukuk Ijarah yang diterbitkan, sebagai pemenuhan POJK No. 18/2015 dan POJK No. 3/2018.

#### 4. WALI AMANAT

Dalam rangka Penawaran Umum Sukuk Ijarah ini, PT Bank Mega Tbk. bertindak sebagai Wali Amanat sesuai dengan ketentuan dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UUPM. Selain itu, PT Bank Mega Tbk. juga tidak memiliki hubungan kredit melebihi 25% dari jumlah hutang yang di waliamanatkan sesuai dengan POJK No. 19/2020.

##### Alamat Wali Amanat:

##### PT Bank Mega Tbk.

Menara Bank Mega Lantai 16  
 Jl. Kapten Pierre Tendean No. 12-14A  
 Jakarta 12790, Indonesia  
 Telepon : (021) 7917 5000  
 Faksimili : (021) 7990 720  
 Up. : Capital Market Services

#### 5. PEMBATAAN-PEMBATAAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN

Selama jangka waktu Sukuk Ijarah dan sebelum dibayar kembali Sisa Imbalan Ijarah dan/atau seluruh jumlah Cicilan Imbalan Ijarah atau pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perseroan sehubungan dengan penerbitan Sukuk Ijarah, Perseroan berjanji dan mengikat diri bahwa:

1. Perseroan tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat, tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Melakukan dan/atau mengizinkan Entitas Anak melakukan penjualan, pengalihan atau dengan cara apapun melepaskan dalam satu atau beberapa transaksi yang berhubungan, seluruh aktiva atau sebagian besar aktiva, kecuali :
    - i. dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari Perseroan dan/atau Entitas Anak;
    - ii. penjualan, pengalihan atau pelepasan atas aktiva tetap yang sudah tua atau tidak produktif (baik secara sendiri-sendiri maupun bersama dengan satu atau lebih penjualan, penyewaan, pengalihan atau pelepasan);
    - iii. dalam rangka pelaksanaan hak dan kewajiban yang tertuang dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perikatan yang telah dan atau dibuat oleh Perseroan dengan pihak lain sebelum tanggal Perjanjian Perwaliamanatan ini.

Adapun yang dimaksud dengan aktiva adalah properti investasi dan aset tetap yang tercantum dalam laporan keuangan konsolidasi Perseroan, sedangkan yang dimaksud dengan sebagian besar aktiva adalah merupakan lebih dari 40% (empat puluh persen) dari total properti investasi dan aset tetap yang tercantum dalam laporan keuangan konsolidasi Perseroan yang terakhir.
  - b. Mengadakan segala bentuk merger atau akuisisi atau peleburan (atau mengizinkan Entitas Anak untuk mengadakan segala bentuk merger atau akuisisi atau peleburan), kecuali :
    - i). merger atau akuisisi atau peleburan yang dilakukan dalam bidang usaha yang sama dengan bidang usaha Perseroan dan/atau Entitas Anak, atau
    - ii). merger atau akuisisi tersebut didanai oleh tambahan setoran modal yang dilakukan oleh pemegang saham Perseroan, dan tidak menimbulkan akibat negatif terhadap kemampuan Perseroan dalam membayar semua kewajibannya kepada Pemegang Sukuk Ijarah.
    - iii). merger atau akuisisi antara Perseroan dan Entitas Anak dengan ketentuan bahwa dalam hal merger tersebut, Perseroan tetap menjadi perusahaan yang menerima merger (*surviving Company*).
  - c. Mengubah kegiatan usaha utama Perseroan.

- d. Mengurangi modal dasar dan modal disetor Perseroan
  - e. Mengeluarkan surat utang dan/atau sukuk baru atau instrumen utang lain yang sejenis yang mempunyai tingkatan (ranking) dan nilai lebih tinggi dari surat utang atau instrumen utang yang sudah diterbitkan oleh Perseroan.
2. Pemberian Persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam angka 1 di atas akan diberikan oleh Wali Amanat dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. permohonan persetujuan tersebut tidak akan ditolak tanpa alasan yang jelas dan wajar;
  - b. Wali Amanat wajib memberikan persetujuan, penolakan atau meminta data/dokumen pendukung lainnya dalam waktu 15 (lima belas) Hari Kerja setelah permohonan persetujuan tersebut dan dokumen pendukungnya diterima secara lengkap oleh Wali Amanat, dan jika dalam waktu 15 (lima belas) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan, penolakan atau permintaan tambahan data/dokumen pendukung lainnya dari Wali Amanat maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuannya; dan
  - c. jika Wali Amanat meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya, maka persetujuan atau penolakan wajib diberikan oleh Wali Amanat dalam waktu 15 (lima belas) Hari Kerja setelah data/dokumen pendukung lainnya tersebut diterima secara lengkap oleh Wali Amanat dan jika dalam waktu 15 (lima belas) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan atau penolakan dari Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuan.
3. Perseroan berkewajiban untuk :
- i. memenuhi semua syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah
  - ii. menyetorkan sejumlah uang yang diperlukan untuk pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah yang jatuh tempo kepada Agen pembayaran paling lambat 1 (satu) Hari Kerja (in good fund) sebelum Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah dan menyerahkan kepada Wali Amanat fotokopi bukti penyetoran dana tersebut selambat-lambatnya pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah.  
Apabila sampai Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah, Perseroan belum menyetorkan dana tersebut, maka Perseroan harus membayar Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan atas kelalaian tersebut.  
Jumlah Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan tersebut dihitung berdasarkan hari yang lewat yang dihitung sejak tidak dibayarnya dana tersebut atau menurut ketentuan Perjanjian Agen Pembayaran, dengan ketentuan bahwa 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari sampai dengan jumlah dana dan Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan yang harus dibayar tersebut diatas dilunasi.  
Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan yang dibayarkan oleh Perseroan merupakan hak pemegang Sukuk Ijarah akan dibayar kepada Pemegang Sukuk Ijarah secara proporsional sesuai dengan besarnya Sukuk Ijarah yang dimilikinya.
  - iii. memperoleh, mematuhi segala kuasa, izin, dan persetujuan (baik dari pemerintah maupun lainnya) dan dengan segera memberikan laporan dan melakukan hal-hal yang diwajibkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia sehingga Perseroan dapat secara sah menjalankan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan perjanjian-perjanjian lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian Perwaliamanatan.
  - iv. memenuhi kewajiban keuangan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi tahunan yang telah diaudit oleh kantor akuntan publik yang terdaftar di OJK, yang diserahkan kepada Wali Amanat, dengan ketentuan kondisi keuangan yaitu:
    - a. *Interest Coverage Ratio*, yaitu perbandingan antara EBITDA (*Earning Before Interest, Tax, Depreciation, and Amortization*) dengan beban bunga dan Bunga Obligasi tidak kurang dari 1,5 : 1 (satu koma lima berbanding satu); serta
    - b. *Net Interest Bearing Debt to Equity Ratio*, yaitu perbandingan total pinjaman berbunga dikurangi kas dengan total modal tidak lebih dari 2 : 1 (dua berbanding satu);  
"EBITDA" adalah laba usaha ditambah biaya penyusutan dan biaya amortisasi.
  - v. Memberikan Jaminan sebagaimana tersebut dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan kepada Pemegang Sukuk Ijarah
  - vi. Mempertahankan nilai jaminan sekurang-kurangnya sebesar 120% dari nilai Sisa Imbalan Ijarah yang belum dibayar kembali dengan memperhatikan ketentuan pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan.

- vii. Jika terjadi kekurangan atas nilai Jaminan yang wajib dipenuhi Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.3. (vi) dan Pasal 11.1 Perjanjian Perwaliananatan Sukuk Ijarah maka Perseroan wajib menambah jaminan berupa:
- a. aset tetap berupa tanah dan/atau aset lainnya yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak; atau
  - b. penyetoran uang tunai sejumlah atau senilai dengan kekurangan nilai jaminan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6.3. (vi) dan pasal 11 Perjanjian Perwaliananatan Sukuk Ijarah; yang diserahkan selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja sejak tanggal diterimanya surat pemberitahuan dari Wali Amanat mengenai adanya kekurangan atas nilai Jaminan yang wajib dipenuhi Perseroan tersebut.
- Atas penambahan kekurangan nilai jaminan aset tetap berupa tanah dan/atau aset lainnya yang diserahkan oleh Perseroan dan/atau Entitas Anak tersebut, Perseroan dan/atau Entitas Anak wajib menandatangani akta pengikatan jaminan sesuai dengan jaminan yang diberikan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga Jaminan tersebut merupakan jaminan preferen dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliananatan.
- Apabila penambahan kekurangan nilai jaminan tersebut dengan melakukan penyetoran uang tunai, maka uang tunai tersebut ditempatkan pada rekening penampungan atas nama Perseroan pada bank yang ditentukan oleh Wali Amanat dan Perseroan. Uang tunai dalam rekening penampungan tersebut dapat ditempatkan dalam bentuk deposito yang akan dilakukan pengikatan sesuai ketentuan yang berlaku, atau instrumen bank lainnya yang disetujui oleh Wali Amanat. Pendapatan atas penempatan uang tunai tersebut menjadi milik Perseroan sepenuhnya. Perseroan dengan ini memberi kuasa kepada Wali Amanat untuk menguasai uang tunai senilai kekurangan Jaminan tersebut di atas dan menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan sehubungan dengan penguasaan uang tunai tersebut.
- Apabila Perseroan melakukan kelalaian sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 Perjanjian Perwaliananatan, maka Wali Amanat dengan ini diberi kuasa oleh Perseroan (tanpa diperlukannya suatu surat kuasa khusus untuk maksud tersebut) untuk mengambil, menerima, dan melakukan tindakan-tindakan lain sehubungan dengan uang tunai yang ada dalam rekening tersebut diatas termasuk menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan, yang akan dipergunakan untuk pembayaran Imbalan Ijarah.
- Dalam hal nilai jaminan tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam pasal 6.3. v) dan pasal 11.1 Perjanjian Perwaliananatan Sukuk Ijarah, maka jaminan tambahan harus dikembalikan kepada Perseroan 14 (empat belas) Hari Kerja dari terpenuhinya jaminan tersebut menjadi hak Perseroan sepenuhnya dan dapat ditarik kembali oleh Perseroan.
- viii. Menjalankan usaha dengan sebaik-baiknya dan secara efisien serta sesuai dengan praktek keuangan dan perdagangan sebagaimana mestinya dan peraturan yang berlaku.
- ix. memelihara sistem akuntansi, pembukuan dan pengawasan biaya sesuai dengan prinsip akuntansi Indonesia yang berlaku dari waktu ke waktu;
- x. Segera memberitahukan kepada Wali Amanat secara tertulis dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja sejak terjadinya hal-hal sebagai berikut :
- a. Membuat pinjaman baru baik yang dilakukan oleh Perseroan maupun Entitas Anak dengan memperhatikan ketentuan mengenai rasio keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.3.(iv) Perjanjian Perwaliananatan Sukuk Ijarah ini;
  - b. Setiap kejadian atau keadaan yang dapat mempunyai pengaruh penting dan/atau buruk atas jalannya usaha atau operasi atau keadaan keuangan Perseroan dan/atau Entitas Anak serta pemenuhan kewajiban Perseroan dalam rangka penerbitan dan pembayaran kembali Sukuk Ijarah ini;
  - c. Setiap perubahan anggaran dasar, perubahan susunan pemegang saham mayoritas Perseroan, perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris diikuti dengan penyerahan akta/dokumen-dokumen keputusan rapat umum pemegang saham Perseroan atas perubahan tersebut, setelah akta/dokumen-dokumen tersebut diterima oleh Perseroan;
  - d. Perkara pidana, perdata, tata usaha negara dan arbitrase yang dihadapi Perseroan dan/atau Entitas Anak yang secara material mempengaruhi kemampuan Perseroan dan/atau Entitas Anak dalam menjalankan dan mematuhi segala kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliananatan Sukuk Ijarah dan perjanjian-perjanjian lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian Perwaliananatan Sukuk Ijarah.

- xi. Membayar kewajiban pajak Emiten atau bea lainnya yang menjadi beban Emiten dalam menjalankan usahanya sebagaimana mestinya.
- xii. Menyampaikan kepada Wali Amanat :
  - a. laporan keuangan Tahunan Konsolidasi Perseroan selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah tanggal tiap tahun buku berakhir atau pada saat penyerahan laporan keuangan kepada OJK yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik yang telah terdaftar di OJK, mana yang lebih dahulu kecuali apabila terdapat relaksasi penyampaian laporan keuangan dari OJK berdasarkan ketentuan dari OJK;
  - b. laporan keuangan tengah tahunan Konsolidasi Perseroan selambat-lambatnya dalam waktu :
    - 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal tahun buku, jika tidak disertai laporan Kantor Akuntan Publik; atau
    - 60 (enam puluh) Hari Kalender setelah tanggal tengah tahun buku jika disertai laporan Kantor Akuntan Publik yang telah terdaftar di OJK dalam rangka penelaahan terbatas; atau
    - 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah tanggal tengah tahun buku, jika disertai laporan Kantor Akuntan Publik Perseroan yang telah terdaftar di OJK yang memberikan pendapat tentang kewajiban laporan keuangan secara keseluruhan; atau
    - pada saat penyerahan laporan keuangan Perseroan tersebut kepada JK, mana yang lebih dahulu;
    - kecuali apabila terdapat relaksasi penyampaian laporan keuangan dari OJK berdasarkan ketentuan dari OJK;
  - c. laporan-laporan lain yang harus disampaikan kepada OJK dan/atau Bursa Efek dalam waktu yang bersamaan dengan disampaikannya laporan-laporan tersebut oleh Perseroan kepada OJK dan/atau Bursa Efek.
  - d. Data-data dan keterangan-keterangan lain yang sewaktu-waktu diminta secara tertulis oleh Wali Amanat mengenai jalannya usaha, keadaan keuangan, aktivasi Perseroan dan data-data lain sepanjang hal tersebut berkaitan dengan pelaksanaan tugas Wali Amanat yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
  - e. Setiap pelanggaran terhadap pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah ini, selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diketahuinya pelanggaran tersebut.
  - f. Data-data dan keterangan-keterangan lain yang sewaktu-waktu diminta secara tertulis oleh Wali Amanat Obligasi mengenai jalannya usaha, keadaan keuangan, aktivasi Perseroan dan data-data lain sepanjang hal tersebut berkaitan dengan pelaksanaan tugas Wali Amanat Obligasi yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Perwaliamanatan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
  - g. Setiap pelanggaran terhadap pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan ini, selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diketahuinya pelanggaran tersebut.
- xiii. Memelihara harta kekayaan agar tetap dalam keadaan baik dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana dilakukan pada umumnya mengenai harta milik dan usaha serupa.
- xiv. Memelihara asuransi-asuransi atas harta kekayaan Emiten pada perusahaan asuransi yang mempunyai reputasi baik terhadap segala resiko yang secara material lazim dihadapi oleh perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha yang sejenis dengan Emiten dengan ketentuan asuransi-asuransi tersebut tersedia dengan syarat-syarat komersial yang wajar bagi Emiten.
- xv. Segera memberikan pemberitahuan tertulis kepada Wali Amanat setelah menyadari terjadinya kelalaian sebagaimana tersebut dalam Pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan yang dapat menimbulkan kelalaian yang diberikan oleh Kreditur Perseroan.
- xvi. Mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
- xvii. Memberikan ijin kepada Wali Amanat atau pihak yang ditunjuk oleh Wali Amanat dengan pemberitahuan tertulis 2 (dua) Hari Kerja sebelumnya selama jam kerja Perseroan, untuk memasuki gedung-gedung yang dimiliki atau dikuasai Perseroan pada saat jam kerja Perseroan dan untuk melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen lain sehubungan dengan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dengan memenuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- xviii. Menerbitkan dan menyerahkan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah kepada KSEI, untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah sebagai bukti pencatatan dalam Daftar Pemegang Sukuk Ijarah dan menyampaikan fotokopi Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah tersebut kepada Wali Amanat.

- xix. melakukan pemeringkatan atas Sukuk Ijarah sesuai dengan Peraturan OJK No. 49/POJK.04/2020 berikut pengubahannya dan/atau pengaturan lainnya yang wajib dipatuhi oleh Perseroan sehubungan dengan pemeringkatan.
- xx. Dalam hal Sukuk Ijarah telah jatuh tempo, maka Perseroan bersedia dan diwajibkan untuk bertanggung jawab secara finansial dan hukum mengenai pembayaran kembali keseluruhan atas Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah.
- xxi. Memenuhi Prinsip Syariah di Pasar Modal dan semua syarat -dan ketentuan dalam Dokumen Emisi sehubungan dengan penerbitan Sukuk Ijarah.
- xxii. Menyampaikan pernyataan kepada Wali Amanat, setiap 6 (enam) bulan sekali sejak Tanggal Emisi yang menyatakan bahwa :
  - a. Perseroan selalu memenuhi ketentuan akad syariah.
  - b. Aset yang menjadi dasar Sukuk Ijarah tidak bertentangan dengan prinsip syariah di Pasar Modal.
- xxiii. Menyampaikan laporan daftar Obyek Ijarah kepada Wali Amanat secara berkala setiap 6 (enam) bulan yang disampaikan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal akhir periode laporan tersebut.
- xxiv. Dalam hal terjadi kondisi dimana Sukuk Ijarah menjadi utang Piutang sebagaimana diatur dalam Pasal 5.11.f Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, maka Perseroan wajib menyelesaikan kewajibannya atas utang piutang kepada Pemegang Sukuk Ijarah.
- xxv. Mengganti Objek Ijarah, jika terjadi keadaan-keadaan yang mengakibatkan diperlukannya penggantian Objek Ijarah sebagaimana diatur dalam Akad Ijarah, yaitu:
  - a. Berakhirnya jangka waktu perjanjian/kontrak atas penggunaan oleh pihak ketiga, baik karena berakhirnya masa perjanjian/kontrak ataupun pemutusan kontrak;
  - b. Kejadian yang dapat menyebabkan turunnya/berkurangnya nilai pengalihan Objek Ijarah sehingga kurang dari nilai pengalihan Objek Ijarah sebagaimana dimaksud dalam Akad Ijarah;
  - c. Dalam hal terjadi Force Majeure yang mengakibatkan kerusakan atau hilangnya Objek Ijarah dan/atau tidak dapat dilaksanakannya Objek Ijarah, yang dapat mengakibatkan :
    - c.1. terhambatnya pengalihan dan penerimaan manfaat Objek Ijarah dari Perseroan kepada pihak kedua pada Tanggal Emisi Sukuk Ijarah; dan -
    - c.2. kerugian di pihak Pemegang Sukuk Ijarah atas turunnya/berkurangnya nilai Objek Ijarah menjadi kurang dari nilai pengalihan manfaat Objek Ijarah sebagaimana dimaksud dalam Akad Ijarah.

## 6. HAK-HAK PEMEGANG SUKUK IJARAH

1. Menerima pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah dan/atau pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah yang bersangkutan. Sisa Imbalan Ijarah harus dibayar kembali dengan harga yang sama dengan jumlah Sisa Imbalan Ijarah yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah.
2. Yang berhak mendapatkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah adalah Pemegang Sukuk Ijarah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening, pada 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Sukuk Ijarah setelah tanggal penentuan pihak yang berhak memperoleh Cicilan Imbalan Ijarah tersebut, maka pihak yang menerima pengalihan Sukuk Ijarah tersebut tidak berhak atas Cicilan Imbalan Ijarah pada periode Cicilan Imbalan Ijarah yang bersangkutan.
3. Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah setelah lewat Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah, maka Perseroan harus membayar Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan sebagai akibat dari kelalaian atau keterlambatan Emiten memenuhi kewajiban pembayaran atau terlambat membayar Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Sisa Imbalan Ijarah dimana dalam hal ini tidak ada unsur kesalahan dari Pemegang Sukuk Ijarah serta Pemegang Sukuk Ijarah dirugikan sebagai akibat dari kelalaian atau keterlambatan tersebut. Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan yang dibayar oleh Perseroan merupakan hak Pemegang Sukuk Ijarah atas kelalaian membayar Jumlah Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah tersebut adalah sebagai berikut:
  - a. Cicilan Imbalan Ijarah/Sisa Imbalan Ijarah Sukuk Ijarah Seri A sebesar Rp 313.889,- (tiga ratus tiga belas ribu delapan ratus delapan puluh sembilan Rupiah) per hari keterlambatan;

- b. Cicilan Imbalan Ijarah/Sisa Imbalan Ijarah Sukuk Ijarah Seri B sebesar Rp 322.222,- (tiga ratus dua puluh dua ribu dua ratus dua puluh dua Rupiah) per hari keterlambatan.

Untuk setiap kelipatan Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) per hari dari jumlah Cicilan Imbalan Ijarah/Sisa Imbalan Ijarah.

Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan tersebut dihitung harian berdasarkan jumlah hari yang terlewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari.

4. Pemegang Sukuk Ijarah baik sendiri maupun bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Sukuk Ijarah yang belum dibayar kembali (tidak termasuk Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan), mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan RUPSI dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Sukuk Ijarah yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.

## 7. PEMBELIAN KEMBALI SUKUK IJARAH (*BUY BACK*)

- (1) Dalam hal Perseroan melakukan pembelian kembali Sukuk Ijarah, maka berlaku ketentuan sebagai berikut:
1. Pembelian kembali Sukuk Ijarah ditujukan sebagai pembayaran kembali atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar;
  2. Pelaksanaan pembelian kembali Sukuk Ijarah dilakukan melalui Bursa Efek atau di luar Bursa Efek;
  3. Pembelian kembali Sukuk Ijarah baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan;
  4. Pembelian kembali Sukuk Ijarah tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan di dalam Perjanjian Perwaliamanatan;
  5. Pembelian kembali Sukuk Ijarah tidak dapat dilakukan apabila Perseroan melakukan kelalaian (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan;
  6. Pembelian kembali Sukuk Ijarah hanya dapat dilakukan oleh Perseroan dan Pihak yang tidak terafiliasi;
  7. Rencana pembelian kembali Sukuk Ijarah wajib dilaporkan kepada OJK oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali Sukuk Ijarah tersebut;
  8. Pembelian kembali Sukuk Ijarah, baru dapat dilakukan setelah pengumuman rencana pembelian kembali Sukuk Ijarah. Pengumuman tersebut wajib dilakukan paling sedikit melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional paling lambat 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali dimulai;
  9. Rencana pembelian kembali Sukuk Ijarah sebagaimana dimaksud dalam poin 7 dan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin 8 paling sedikit memuat informasi tentang:
    - a. Periode penawaran pembelian kembali;
    - b. Jumlah dana maksimal yang akan digunakan untuk pembelian kembali;
    - c. Kisaran jumlah Sukuk Ijarah yang akan dibeli kembali;
    - d. Harga atau kisaran harga yang ditawarkan untuk pembelian kembali Sukuk Ijarah;
    - e. Tata cara penyelesaian transaksi;
    - f. Persyaratan bagi Pemegang Sukuk Ijarah yang mengajukan penawaran jual;
    - g. Tata cara penyampaian penawaran jual oleh Pemegang Sukuk Ijarah;
    - h. Tata cara pembelian kembali Sukuk Ijarah; dan
    - i. Hubungan Afiliasi antara Perseroan dan Pemegang Sukuk Ijarah;
  10. Perseroan wajib melakukan penjatahan secara proporsional sebanding dengan partisipasi setiap Pemegang Sukuk Ijarah yang melakukan penjualan Sukuk Ijarah apabila jumlah Sukuk Ijarah yang ditawarkan untuk dijual oleh Pemegang Sukuk Ijarah, melebihi jumlah Sukuk Ijarah yang dapat dibeli kembali;
  11. Perseroan wajib menjaga kerahasiaan atas semua informasi mengenai penawaran jual yang telah disampaikan oleh Pemegang Sukuk Ijarah;
  12. Perseroan dapat melaksanakan pembelian kembali Sukuk Ijarah tanpa melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin 8 dengan ketentuan:
    - a. Jumlah pembelian kembali tidak lebih dari 5% (lima persen) dari jumlah Sukuk Ijarah untuk masing-masing jenis Sukuk Ijarah yang beredar dalam periode satu tahun setelah Tanggal Penjatahan;



- b. Sukuk Ijarah yang dibeli kembali tersebut bukan Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan; dan
  - c. Sukuk Ijarah yang dibeli kembali hanya untuk disimpan yang kemudian hari dapat dijual kembali; dan wajib dilaporkan kepada OJK paling lambat akhir Hari Kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya pembelian kembali Sukuk Ijarah;
13. Perseroan wajib melaporkan kepada OJK dan Wali Amanat serta mengumumkan kepada publik dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah dilakukannya pembelian kembali Sukuk Ijarah.
  14. Pembelian kembali Sukuk Ijarah dilakukan dengan mendahulukan sukuk ijarah yang tidak dijamin jika terdapat lebih dari satu Sukuk Ijarah yang diterbitkan oleh Perseroan.
  15. Pembelian kembali Sukuk Ijarah wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali obligasi tersebut jika terdapat lebih dari satu Sukuk Ijarah yang tidak dijamin.
  16. Pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis atas pembelian kembali Sukuk Ijarah tersebut jika terdapat jaminan atas seluruh sukuk ijarah;
  17. Pembelian kembali Sukuk Ijarah oleh Perseroan mengakibatkan:
    - a. Hapusnya segala hak yang melekat pada Sukuk Ijarah yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPSI, hak suara, dan hak memperoleh Cicilan Imbalan Ijara serta manfaat lain dari Sukuk Ijarah yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk pembayaran kembali; atau
    - b. Pemberhentian sementara segala hak yang melekat pada Sukuk Ijarah yang dibeli kembali, hak menghadiri RUPSI, hak suara, dan hak memperoleh Cicilan Imbalan Ijarah serta manfaat lain dari Sukuk Ijarah yang dibeli kembali, jika dimaksudkan untuk disimpan untuk dijual kembali.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada poin 5 dikecualikan jika telah memperoleh persetujuan RUPSI.
  - (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada poin 6 dikecualikan pada Afiliasi yang timbul karena kepemilikan atau penyertaan modal oleh pemerintah.
  - (4) Pengumuman rencana pembelian kembali Sukuk Ijarah sebagaimana dimaksud pada poin 7 dan poin 8 wajib dilakukan paling lambat 2 (dua) hari sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali dimulai, dengan ketentuan sebagai berikut:
    - i. bagi Perseroan yang sahamnya tercatat pada Bursa Efek paling sedikit melalui:
      - a. situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris; dan
      - b. situs web bursa efek atau 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.
    - ii. bagi Perseroan yang sahamnya tidak tercatat pada Bursa Efek paling sedikit melalui:
      - a. situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris; dan
      - b. 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.

## 8. KELALAIAN PERSEROAN

1. Kondisi-kondisi yang dapat menyebabkan Perseroan dinyatakan lalai apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian atau hal-hal tersebut dibawah ini :
  - a. Perseroan tidak melaksanakan atau tidak mentaati ketentuan dalam kewajiban pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah pada Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah; atau
  - b. Apabila Perseroan dinyatakan lalai sehubungan dengan suatu perjanjian utang oleh salah satu atau lebih krediturnya (*cross default*) dalam jumlah utang keseluruhannya setara atau melebihi 30% (tiga puluh persen) dari ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan terakhir yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK, baik yang telah ada sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari yang berakibat jumlah yang terutang oleh Perseroan berdasarkan perjanjian utang tersebut seluruhnya menjadi dapat segera ditagih oleh pihak yang mempunyai tagihan dan/atau kreditur yang bersangkutan sebelum waktunya untuk membayar kembali (akselerasi pembayaran kembali); atau
  - c. Perseroan tidak melaksanakan atau tidak mentaati ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, Pengakuan Atas Kewajiban Dalam Sukuk Ijarah. Akad Ijarah dan Akad Wakalah, yang dibuat dalam hubungan dengan penerbitan Sukuk Ijarah ini;
  - d. Fakta mengenai jaminan, keadaan, atau status serta pengelolaannya tidak sesuai dengan informasi dan keterangan yang diberikan oleh Perseroan; dan/atau
  - e. Apabila Emiten telah mendapat penetapan dari Pengadilan Negeri sehubungan dengan penundaan kewajiban pembayaran utang sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan (moratorium).

2. Ketentuan mengenai pernyataan default, yaitu:

Dalam hal terjadi kondisi-kondisi kelalaian sebagaimana dimaksud dalam:

- a. Angka 1 huruf a, b dan e diatas dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus paling lama 14 (empat belas) Hari Kerja, setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan, tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat; atau
- b. Angka 1 huruf c dan d diatas dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus dalam waktu yang ditentukan oleh Wali Amanat dengan memperhatikan kewajaran yang berlaku umum, sebagaimana tercantum dalam teguran tertulis Wali Amanat, paling lama 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat;

maka Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Sukuk Ijarah dengan cara membuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.

Wali Amanat atas pertimbangan sendiri (terkait dengan kelalaian Perseroan sebagaimana diatur dalam pasal 9 ini) berhak memanggil RUPSI menurut tata cara yang ditentukan dalam Perjanjian Perwalianamanatan Sukuk Ijarah. Dalam RUPSI tersebut, Wali Amanat akan meminta Perseroan untuk memberikan penjelasan sehubungan dengan kelalaiannya tersebut.

Apabila RUPSI memutuskan agar Wali Amanat melakukan penagihan kepada Perseroan, maka Sukuk Ijarah sesuai dengan keputusan RUPSI menjadi jatuh tempo dan Wali Amanat dalam waktu yang ditentukan dalam keputusan RUPSI itu harus melakukan penagihan kepada Perseroan.

Bilamana dalam waktu yang ditentukan dalam tagihan yang bersangkutan Perseroan belum juga memenuhi kewajibannya untuk membayar, Wali Amanat wajib segera melaksanakan hak-hak Pemegang Sukuk Ijarah berdasarkan Perjanjian Perwalianamanatan Sukuk Ijarah.

Selama proses penyelesaian atas kejadian kelalaian/cidera janji, kewajiban-kewajiban Perseroan kepada Wali Amanat dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Perwalianamanatan Sukuk Ijarah

## 9. RAPAT UMUM PEMEGANG SUKUK IJARAH (RUPSI)

Untuk penyelenggaraan RUPSI, kuorum yang disyaratkan, hak suara dan pengambilan keputusan berlaku ketentuan-ketentuan di bawah ini, tanpa mengurangi peraturan Pasar Modal dan peraturan perundangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia serta peraturan Bursa Efek.

1) RUPSI diadakan untuk tujuan antara lain :

- a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah mengenai perubahan jangka waktu, Sisa Imbalan Ijarah, Cicilan Imbalan Ijarah, perubahan tata cara atau periode pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah, Jaminan dan dengan memperhatikan Peraturan OJK No. 20/2020;
- b. menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau Wali Amanat, memberikan pengarahan kepada Wali Amanat, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwalianamanatan serta akibat-akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian;
- c. memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan Perjanjian Perwalianamanatan;
- d. mengambil tindakan yang dikuasakan oleh atau atas nama Pemegang Sukuk Ijarah termasuk dalam penentuan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Perjanjian Perwalianamanatan dan dalam POJK No. 20/2020;
- e. Wali Amanat bermaksud mengambil tindakan lain yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwalianamanatan atau berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia;
- f. Mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah untuk melakukan perubahan jenis Akad Syariah, isi Akad Ijarah dan/atau Akad Wakalah, dan/atau aset tertentu yang mendasari penerbitan Sukuk Ijarah; dan
- g. Mengambil keputusan jika tidak tercapai kesepakatan mengenai kondisi apakah suatu kejadian termasuk *Force Majeure* atau bukan, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 15.2 Perjanjian Perwalianamanatan Sukuk Ijarah.

2) RUPSI dapat diselenggarakan atas permintaan:



- a. Pemegang Sukuk Ijarah baik sendiri maupun bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20 % (dua puluh persen) dari jumlah Sukuk Ijarah yang belum dibayar Kembali tidak termasuk Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya, mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan RUPSI dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah yang -mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan -oleh KSEI sejumlah Sukuk Ijarah yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
  - b. Perseroan;
  - c. Wali Amanat; atau
  - d. OJK.
- 3) Permintaan sebagaimana dimaksud dalam butir 2) poin a), poin b), dan poin d) wajib disampaikan kepada Wali Amanat dan paling lambat 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal diterimanya surat permintaan tersebut Wali Amanat wajib melakukan panggilan untuk RUPSI. -
  - 4) Dalam hal Wali Amanat menolak permohonan Pemegang Sukuk Ijarah atau Perseroan akan mengadakan RUPSI, maka Wali Amanat wajib memberitahukan secara tertulis alasan penolakan tersebut kepada pemohon dengan tembusan kepada OJK, paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender setelah diterimanya surat permohonan.
  - 5) Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPSI.
    - a) Pengumuman RUPSI wajib dilakukan melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum pemanggilan.
    - b) Pemanggilan RUPSI dilakukan paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum RUPSI, melalui paling sedikit 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.
    - c) Pemanggilan untuk RUPSI kedua atau ketiga dilakukan paling lambat 7 (tujuh) Hari Kalender sebelum RUPSI kedua atau ketiga dilakukan dan disertai informasi bahwa RUPSI sebelumnya telah - diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum.
    - d) Panggilan harus dengan tegas memuat rencana RUPSI dan mengungkapkan informasi antara lain :
      - (1) tanggal, tempat, dan waktu penyelenggaraan RUPSI;
      - (2) agenda RUPSI;
      - (3) pihak yang mengajukan usulan RUPSI;
      - (4) Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak hadir dan memiliki hak suara dalam RUPSI; dan
      - (5) kuorum yang dipersyaratkan untuk penyelenggaraan dan pengambilan keputusan RUPSI.
    - e) RUPSI kedua atau ketiga diselenggarakan paling singkat 14 (empat belas) Hari Kalender dan paling lama 21 (dua puluh satu) Hari Kalender dari RUPSI sebelumnya.
  - 6) Tata cara RUPSI;
    - a) Pemegang Sukuk Ijarah, baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPSI dan menggunakan hak suaranya sesuai dengan jumlah Sukuk Ijarah yang dimilikinya.
    - b) Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak hadir dalam RUPSI adalah Pemegang Sukuk Ijarah yang namanya tercatat dalam Daftar Rekening pada 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPSI yang diterbitkan oleh KSEI.
    - c) Pemegang Sukuk Ijarah yang menghadiri RUPSI wajib menyerahkan asli KTUR kepada Wali Amanat.
    - d) Seluruh Sukuk Ijarah yang disimpan di KSEI dibekukan sehingga Sukuk Ijarah tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPSI sampai dengan tanggal berakhirnya RUPSI yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat atau setelah memperoleh persetujuan dari Wali Amanat, transaksi Sukuk Ijarah yang penyelesaiannya jatuh pada tanggal-tanggal tersebut, ditunda penyelesaiannya sampai 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pelaksanaan RUPSI.
    - e) Setiap Sukuk Ijarah sebesar Rp. 1,00 (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPSI, dengan demikian setiap Pemegang Sukuk Ijarah dalam RUPSI mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Sukuk Ijarah yang dimilikinya.
    - f) Suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan Nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain.

- g) Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya tidak memiliki hak suara dan tidak diperhitungkan dalam kuorum kehadiran, kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal pemerintah.
- h) Sebelum pelaksanaan RUPSI:
- Perseroan berkewajiban untuk menyerahkan daftar Pemegang Sukuk Ijarah yang merupakan Afiliasi-nya kepada Wali Amanat.
  - Perseroan berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan jumlah Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan dan Afiliasinya;
  - Pemegang Sukuk Ijarah atau kuasa Pemegang Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan mengenai apakah Pemegang Sukuk Ijarah memiliki atau tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan.
- i) RUPSI dapat diselenggarakan di tempat Perseroan atau tempat lain yang disepakati antara Perseroan dan Wali Amanat.
- j) RUPSI dipimpin oleh Wali Amanat.
- k) Wali Amanat wajib mempersiapkan acara RUPSI termasuk materi RUPSI dan menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPSI.
- l) Dalam hal penggantian Wali Amanat diminta oleh Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah, maka RUPSI dipimpin oleh Perseroan atau wakil Pemegang Sukuk Ijarah yang meminta diadakannya RUPSI tersebut. Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah yang meminta diadakannya RUPSI tersebut diwajibkan untuk mempersiapkan acara RUPSI dan materi RUPSI serta menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPSI.
- 7) Dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 10 angka 6) Perjanjian Perwaliamanatan, kuorum dan pengambilan keputusan :
- a) Dalam hal RUPSI bertujuan untuk memutuskan mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan diatur sebagai berikut :
- i. Apabila RUPSI dimintakan oleh Perseroan maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut : -
    - a. dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dibayar kembali dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
    - b. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf a tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI yang kedua.
    - c. RUPSI kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dibayar kembali dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
    - d. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf c tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI yang ketiga.
    - e. RUPSI ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dibayar kembali dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
  - ii. Apabila RUPSI dimintakan oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau Wali Amanat maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut :
    - a. dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dibayar kembali dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang -hadir dalam RUPSI.
    - b. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf a tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI yang kedua.
    - c. RUPSI kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dibayar kembali dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.

- d. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf c tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI yang ketiga.
  - e. RUPSI ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dibayar kembali dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
- iii. Apabila RUPSI dimintakan ke OJK maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
- a. dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dibayar kembali dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
  - b. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka a tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI kedua.
  - c. RUPSI kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dibayar kembali dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
  - d. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka c tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI yang ketiga.
  - e. RUPSI ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dibayar kembali dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
- b) RUPSI yang diadakan untuk tujuan selain perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, dapat diselenggarakan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
- 1) dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dibayar kembali dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
  - 2) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka 1) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI kedua.
  - 3) RUPSI kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dibayar kembali dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari -jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
  - 4) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka 3) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI yang ketiga.
  - 5) RUPSI ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dibayar kembali dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat berdasarkan keputusan suara terbanyak. -
  - 6) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam angka 4) tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI yang keempat.
  - 7) RUPSI keempat dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil suara yang sah dan mengikat dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Wali Amanat.
  - 8) Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPSI keempat wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam poin 10 angka 5)
- 8) Biaya-biaya penyelenggaraan RUPSI menjadi beban Perseroan dan wajib dibayarkan kepada Wali Amanat paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permintaan biaya tersebut diterima Perseroan dari Wali Amanat.
- 9) Penyelenggaraan RUPSI wajib dibuatkan berita acara secara notarial oleh Notaris.
- 10) Keputusan RUPSI mengikat bagi semua Pemegang Sukuk Ijarah, Perseroan dan Wali Amanat, karenanya Perseroan, Wali Amanat, dan Pemegang Sukuk Ijarah wajib memenuhi keputusan-keputusan yang diambil dalam RUPSI. Keputusan RUPSI mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian-perjanjian lain sehubungan dengan Sukuk Ijarah, baru berlaku efektif sejak tanggal ditandatanganinya

perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan/atau perjanjian-perjanjian lainnya sehubungan dengan Sukuk Ijarah.

- 11) Wali Amanat wajib mengumumkan hasil RUPSI dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengumuman hasil RUPSI tersebut wajib ditanggung oleh Perseroan.
- 12) Apabila RUPSI yang diselenggarakan memutuskan untuk mengadakan perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya antara lain sehubungan dengan perubahan nilai Sisa Imbalan Ijarah, perubahan Cicilan Imbalan Ijarah, perubahan tata cara pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah, dan perubahan jangka waktu Sukuk Ijarah dan Perseroan menolak untuk menandatangani perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya sehubungan dengan hal tersebut maka dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak keputusan RUPSI atau tanggal lain yang diputuskan RUPSI (jika RUPSI memutuskan suatu tanggal tertentu untuk penandatanganan perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan/atau perjanjian lainnya tersebut) maka Wali Amanat berhak langsung untuk melakukan penagihan Imbalan Sukuk Ijarah kepada Perseroan tanpa terlebih dahulu menyelenggarakan RUPSI.
- 13) Peraturan-peraturan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan serta tata cara dalam RUPSI dapat dibuat dan bila perlu kemudian disempurnakan atau diubah oleh Perseroan dan Wali Amanat dengan mengindahkan Peraturan -Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia serta peraturan Bursa Efek.
- 14) Apabila ketentuan-ketentuan mengenai RUPSI ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, maka peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal tersebut yang berlaku.

#### **10. HAK SENIORITAS ATAS SUKUK IJARAH**

Sebelum terbitnya hak tanggungan atas Jaminan sebagaimana tersebut dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, Pemegang Sukuk Ijarah tidak mempunyai hak untuk didahulukan dan hak Pemegang Sukuk Ijarah adalah paripassu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Emiten lainnya, baik yang ada sekarang maupun yang akan ada dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Emiten yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Emiten baik yang telah ada maupun yang akan ada, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

Pada saat diterbitkannya sertifikat hak tanggungan atas Jaminan sebagaimana tersebut dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, Pemegang Sukuk Ijarah mempunyai hak untuk didahulukan terhadap kreditur lainnya (hak preferen) dan Pemegang Sukuk Ijarah mendapatkan hak untuk mengambil pembayaran kembali Sukuk Ijarah atas hasil eksekusi Jaminan tersebut sebagaimana tersebut dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dengan jumlah sebesar 120% (seratus dua puluh persen) dari Sisa Imbalan Ijarah.

#### **11. PERUBAHAN DAN/ATAU PENAMBAHAN PERJANJIAN PERWALIAMANATAN SUKUK IJARAH**

Perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dapat dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Apabila perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dilakukan sebelum Tanggal Emisi, maka perubahan dan/atau penambahan Perjanjian Perwaliamanatan tersebut harus dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Wali Amanat dan Perseroan dan setelah perubahan tersebut dilakukan, memberitahukan kepada OJK dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Apabila perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dilakukan pada dan/atau setelah Tanggal Emisi, maka perubahan Perjanjian Perwaliamanatan hanya dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari RUPSI dan perubahan dan/atau penambahan tersebut dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh Wali Amanat dan Perseroan, kecuali ditentukan lain dalam peraturan/perundangan yang berlaku, atau apabila dilakukan penyesuaian/perubahan terhadap Perjanjian Perwaliamanatan berdasarkan peraturan baru yang berkaitan dengan kontrak perwaliamanatan.

#### **HUKUM YANG BERLAKU**

Seluruh perjanjian yang berhubungan dengan Sukuk Ijarah ini berada dan tunduk di bawah hukum yang berlaku di Indonesia.

## 12. HASIL PEMERINGKATAN SUKUK IJARAH

Sesuai dengan POJK No. 7/2017 dan POJK No. 49/2020, dalam rangka penerbitan Sukuk Ijarah ini, Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan atas surat hutang jangka panjang dari PT Kredit Rating Indonesia untuk periode 13 Mei 2022 sampai dengan 1 Mei 2023 sesuai dengan suratnya No. RC-002/KRI-DIR/V/2022 tanggal 13 Mei 2022, dengan peringkat:

**irA- (Single A Minus)**

Perusahaan pemeringkat dalam penawaran umum ini bukan merupakan pihak terafiliasi dengan perseroan baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

Perseroan akan melakukan pemeringkatan atas Sukuk Ijarah yang diterbitkan setiap 1 (satu) tahun sekali selama kewajiban atas efek tersebut belum lunas, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam POJK 49.

## 13. PROSEDUR PEMESANAN PEMBELIAN SUKUK IJARAH

Prosedur pemesanan pembelian Sukuk Ijarah dapat dilihat pada Bab XIII Informasi Tambahan ini, mengenai Persyaratan Pemesanan Pembelian Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022.

## 14. PERPAJAKAN

Keterangan mengenai Perpajakan dapat dilihat pada Informasi Tambahan Bab IX mengenai Perpajakan.

## 15. PERNYATAAN KESESUAIAN SYARIAH ATAS SUKUK IJARAH DALAM PENAWARAN UMUM DARI TIM AHLI SYARIAH

Berdasarkan Opini Syariah pada tanggal 11 November 2022, Tim Ahli Syariah menetapkan bahwa perjanjian-perjanjian dan Akad-akad yang dibuat dalam rangka Penerbitan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah yang terdapat dalam fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia dan Peraturan Perundang-Undangan di Pasar Modal Syariah.

## 16. EFEK BERSIFAT UTANG ATAU SUKUK YANG BELUM DILUNASKAN

No.	Nama	Rating	Nominal (Rp Juta)	Jangka Waktu	Cicilan Imbalan per tahun (Rp Juta)	Jatuh Tempo	Total Nilai Efek yang Terutang (Rp Juta)
1	Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap II Tahun 2022	irA-	250.000	3 Tahun	26.250	25 Agustus 2025	250.000

## 17. PEMENUHAN KRITERIA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah dapat dilaksanakan oleh Perseroan dengan memenuhi ketentuan dalam POJK No.3/2018, sebagai berikut:

- i. Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah akan dilaksanakan dalam periode 3 (tiga) tahun dengan ketentuan pemberitahuan pelaksanaan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah terakhir disampaikan kepada OJK paling lambat pada ulang tahun ketiga sejak Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif.
- ii. Telah menjadi emiten atau perusahaan publik paling sedikit 2 (dua) tahun.
- iii. Tidak pernah mengalami kondisi gagal bayar selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan, di mana hal ini telah dipenuhi oleh Perseroan dengan Surat Pernyataan dari Perseroan tanggal 11 November 2022 yang menyatakan Perseroan tidak pernah mengalami Gagal Bayar (i) selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan dan (ii) sejak 2 (dua) tahun terakhir sebelum melunasi Efek yang bersifat utang sampai dengan tanggal Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan. Gagal Bayar berarti kondisi dimana Perseroan tidak mampu memenuhi kewajiban keuangan kepada kreditur pada saat jatuh tempo yang nilainya lebih besar dari 0,5% (nol koma lima persen) dari modal disetor.

- iv. Memiliki peringkat yang termasuk dalam kategori 4 (empat) peringkat teratas yang merupakan urutan 4 (empat) peringkat terbaik dan masuk dalam kategori peringkat layak investasi berdasarkan standar yang dimiliki oleh perusahaan pemeringkat efek.

## II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah setelah dikurangi biaya-biaya Emisi seluruhnya akan dipergunakan Perseroan sebagai berikut:

1. Sebesar Rp16.367.490.946,- (enam belas miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta empat ratus embilan puluh ribu sembilan ratus empat puluh enam Rupiah) akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok Perseroan atas Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor 31 tanggal 21 Desember 2018 yang terakhir kali diubah dengan Addendum VII Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor 31 tanggal 25 Maret 2022, dengan rincian sebagai berikut:

- i. Sebesar Rp9.537.802.408,- (sembilan miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta delapan ratus dua ribu empat ratus delapan Rupiah) akan digunakan untuk Pembayaran sebagian utang pokok Perseroan, di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Kreditur	:	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sifat Hubungan Afiliasi Dengan Kreditur	:	Tidak Terafiliasi
Nilai Awal Pinjaman	:	Rp1.641.060.254.346,- (satu triliun enam ratus empat puluh satu miliar enam puluh juta dua ratus lima puluh empat ribu tiga ratus empat puluh enam Rupiah)
Posisi Nilai Pinjaman (per 31 Oktober 2022)	:	Rp1.411.594.756.399,- (satu triliun empat ratus sebelas miliar lima ratus sembilan puluh empat juta tujuh ratus lima puluh enam tiga ratus sembilan puluh sembilan Rupiah)
Jumlah pembayaran sebagian utang pokok	:	Rp9.537.802.408,- (sembilan miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta delapan ratus dua ribu empat ratus delapan Rupiah)
Sisa Nilai Pinjaman Setelah Dibayar Sebagian	:	Rp1.402.056.953.991,- (satu triliun empat ratus dua miliar lima puluh enam juta sembilan ratus lima puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh satu Rupiah)
Tingkat Bunga	:	9% (sembilan persen)
Jatuh Tempo	:	22 Desember 2027
Penggunaan Pinjaman	:	Take over fasilitas kredit PT Intiland Development Tbk dan entitas anak
Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran	:	Pelunasan dibayarkan pada saat jatuh tempo atau pelunasan dipercepat (tidak terdapat sanksi apabila pelunasan dipercepat). Namun, Perseroan berencana untuk membayar sesuai dengan jadwal pembayaran utang pokok
Sumber dana untuk pembayaran bunga/denda	:	Kas internal Perseroan

- ii. Sebesar Rp6.829.688.538,- (enam miliar delapan ratus dua puluh sembilan juta enam ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus tiga puluh delapan Rupiah) akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok Perseroan di PT Bank Central Asia Tbk, dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Kreditur	:	PT Bank Central Asia Tbk
Sifat Hubungan Afiliasi Dengan Kreditur	:	Tidak Terafiliasi
Nilai Awal Pinjaman	:	Rp1.172.346.662.071,- (satu triliun seratus tujuh puluh dua miliar tiga ratus empat puluh enam juta enam ratus enam puluh dua ribu tujuh puluh satu Rupiah)

- |  |   |  |
|--|---|--|
| Posisi Nilai Pinjaman<br>(per 31 Oktober 2022)     | : | Rp1.010.793.903.695,- (satu triliun sepuluh miliar tujuh ratus sembilan puluh tiga juta sembilan ratus tiga ribu enam ratus sembilan puluh lima Rupiah)  |
| Jumlah pembayaran sebagian utang pokok             | : | Rp6.829.688.538,- (enam miliar delapan ratus dua puluh sembilan juta enam ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus tiga puluh delapan Rupiah)   |
| Sisa Nilai Pinjaman Setelah Dibayar Sebagian       | : | Rp1.003.964.215.157,- (satu triliun tiga miliar sembilan ratus enam puluh empat juta dua ratus lima belas ribu seratus lima puluh tujuh Rupiah)  |
| Tingkat Bunga                                      | : | 9% (sembilan persen)   |
| Jatuh Tempo  | : | 22 Desember 2027   |
| Penggunaan Pinjaman                                | : | Take over fasilitas kredit PT Intiland Development Tbk dan entitas anak  |
| Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran | : | Pelunasan dibayarkan pada saat jatuh tempo atau pelunasan dipercepat (tidak terdapat sanksi apabila pelunasan dipercepat). Namun, Perseroan berencana untuk membayar sesuai dengan jadwal pembayaran utang pokok |
| Sumber dana untuk pembayaran bunga/denda           | : | Kas internal Perseroan   |
2. Sebesar Rp221.539.840.751,- (dua ratus dua puluh satu miliar lima ratus tiga puluh sembilan juta delapan ratus empat puluh ribu tujuh ratus lima puluh satu Rupiah) akan dipinjamkan kepada Entitas Anak dengan perincian sebagai berikut:
- i. Sebesar Rp29.930.000.000,- (dua puluh sembilan miliar sembilan ratus tiga puluh juta Rupiah) kepada PT Perkasalestari Utama yang selanjutnya akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok di PT Bank Victoria International Tbk, atas Akta Perjanjian Kredit Nomor 94 tanggal 27 April 2022, dengan keterangan sebagai berikut:
- |  |   |  |
|--|---|--|
| Nama Kreditur                                      | : | PT Bank Victoria International Tbk   |
| Sifat Hubungan Afiliasi Dengan Kreditur            | : | Tidak Terafiliasi  |
| Nilai Awal Pinjaman                                | : | Rp30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah)  |
| Posisi Nilai Pinjaman<br>(per 31 Oktober 2022)     | : | Rp29.930.000.000,- (dua puluh sembilan miliar sembilan ratus tiga puluh juta Rupiah)                                       |
| Jumlah Pembayaran Sebagian Utang Pokok             | : | Rp29.930.000.000,- (dua puluh sembilan miliar sembilan ratus tiga puluh juta Rupiah)                                       |
| Sisa Nilai Pinjaman Setelah Dibayar Sebagian       | : | Rp0,-  |
| Tingkat Bunga                                      | : | 10.5% (sepuluh koma lima persen)   |
| Jatuh Tempo  | : | 14 Agustus 2027  |
| Penggunaan Pinjaman                                | : | Pembiayaan proyek pembangunan gudang Aeropolis   |
| Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran | : | Pelunasan dibayarkan pada saat jatuh tempo atau pelunasan dipercepat (tidak terdapat sanksi apabila pelunasan dipercepat). |
| Sumber dana untuk pembayaran bunga/denda           | : | Kas internal Entitas Anak (PT Perkasalestari Utama)  |
- ii. Sebesar Rp73.609.840.751,- (tujuh puluh tiga miliar enam ratus sembilan juta delapan ratus empat puluh ribu tujuh ratus lima puluh satu Rupiah) kepada PT Inti Gria Perdana yang selanjutnya akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok di PT Bank KB Bukopin Tbk atas Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 27 tanggal 27 Mei 2015, Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 26 tanggal 24 Mei 2017, Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 28 tanggal 24 Mei 2017, Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 40 tanggal 27 Juni 2019 yang mana seluruh pinjaman berdasarkan akta-akta tersebut telah direstrukturisasi dan ditegaskan kembali dengan Addendum Perjanjian Kredit dengan Memakan Jaminan No. L/138/BUKI/ADD-PK-INST/IV/2020 tanggal 30 April 2020



dan terakhir kali diubah dengan Addendum Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. LII/113/BUKI/ADD-PK-INST/VII/2022 tanggal 28 Juli 2022 dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Kreditur	:	PT Bank KB Bukopin Tbk
Sifat Hubungan Afiliasi Dengan Kreditur	:	Tidak Terafiliasi
Nilai Awal Pinjaman	:	Rp114.817.103.063,- (seratus empat belas miliar delapan ratus tujuh belas juta seratus tiga ribu enam puluh tiga Rupiah)
Posisi Nilai Pinjaman (per 31 Oktober 2022)	:	Rp79.358.042.058,- (tujuh puluh sembilan miliar tiga ratus lima puluh delapan juta empat puluh dua ribu lima puluh delapan Rupiah)
Jumlah Pembayaran Sebagian Utang Pokok	:	Rp73.609.840.751,- (tujuh puluh tiga miliar enam ratus sembilan juta delapan ratus empat puluh ribu tujuh ratus lima puluh satu Rupiah)
Sisa Nilai Pinjaman Setelah Dibayar Sebagian *	:	Rp5.748.201.307,- (lima miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta dua ratus satu ribu tiga ratus tujuh Rupiah)
Tingkat Bunga	:	11% (sebelas persen)
Jatuh Tempo	:	27 Januari 2023
Penggunaan Pinjaman	:	Pembangunan Kawasan perumahan Serenia Hills II
Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran	:	Pelunasan dibayarkan pada saat jatuh tempo atau pelunasan dipercepat (tidak terdapat sanksi apabila pelunasan dipercepat)
Sumber dana untuk pembayaran bunga/denda	:	Kas internal Entitas Anak (PT Inti Gria Perdana)

*\*Catatan: Sisa nilai pinjaman setelah pembayaran sebagian utang pokok sebesar Rp 5.748.201.307,- akan dilunasi dengan menggunakan kas internal Entitas Anak (PT Inti Gria Perdana)*

- iii. Sebesar Rp 38.000.000.000,- (tiga puluh delapan miliar Rupiah) kepada PT Intiland Esperto yang akan digunakan sebagai modal kerja yaitu untuk biaya konstruksi dan infrastruktur proyek Serenia Hills di Jakarta Selatan dan proyek South Grove di Jakarta Selatan;
- iv. Sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah) kepada PT Intiland Grande yang akan digunakan sebagai modal kerja yaitu untuk biaya konstruksi dan infrastruktur proyek Graha Natura di Surabaya, proyek Tierra di Surabaya dan proyek Amesta Living di Surabaya; dan
- v. Sebesar Rp30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah) kepada PT Taman Harapan Indah yang akan digunakan sebagai modal kerja yaitu untuk biaya konstruksi dan infrastruktur proyek Aeropolis di Tangerang, proyek Pantai Mutiara Jakarta Utara.

Apabila pinjaman telah dikembalikan oleh Entitas Anak kepada Perseroan, maka akan digunakan sebagai modal kerja oleh Perseroan yaitu untuk pembiayaan kebutuhan operasional sehari-hari, antara lain namun tidak terbatas untuk pembayaran gaji karyawan, pembayaran utang usaha, pembiayaan kegiatan operasional.

3. Sisanya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan yaitu untuk pembiayaan kebutuhan operasional sehari-hari, antara lain namun tidak terbatas untuk pembayaran gaji karyawan, pembayaran utang usaha, pembiayaan kegiatan operasional.

Penggunaan dana pada butir 1 di atas bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No.17/2020 karena penggunaan dana tersebut di atas bukan merupakan suatu transaksi sebagaimana yang diatur dalam POJK No.17/2020. Selanjutnya, penggunaan dana pada butir 2 dan butir 3 di atas bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No.17/2020 karena nilai transaksi tersebut tidak mencapai atau kurang dari 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan.

Penyaluran dana pada Entitas Anak tersebut di atas akan diberikan oleh Perseroan dalam bentuk pinjaman tanpa jaminan tanpa bunga dan oleh karenanya sesuai dan tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal

sebagaimana diatur dalam POJK No. 18/2015. Namun demikian, Perseroan akan menerima imbal hasil sebesar 10,6% (sepuluh koma enam persen) per tahun dari pinjaman yang diberikan oleh Perseroan dari hasil PUB Sukuk Ijarah Tahap I kepada Entitas Anak tersebut dan dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal efektif yaitu pada tanggal diterimanya dana pinjaman tersebut dari Perseroan oleh masing-masing Entitas Anak tersebut sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pinjaman antara masing-masing Entitas Anak tersebut dengan Perseroan.

Penyaluran dana dari Perseroan kepada Entitas Anak tersebut di atas melalui pinjaman merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan untuk melaksanakan prosedur Pasal 3 dan Pasal 4 Ayat (1) POJK No. 42/2020, karena Perseroan memiliki 99% (sembilan puluh sembilan persen) saham secara langsung maupun tidak langsung pada masing-masing Entitas Anak tersebut di atas. Oleh karena itu, Perseroan hanya wajib untuk melaporkan transaksi afiliasi terkait dengan penggunaan dana pada butir 2 tersebut di atas kepada OJK paling lambat pada hari kerja ke-2 (kedua) setelah transaksi, yaitu setelah dana diterima oleh masing-masing Entitas Anak tersebut di atas dari Perseroan.

Lebih lanjut, penggunaan dana pada butir 2 di atas bukan merupakan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020 karena tidak memenuhi definisi transaksi benturan kepentingan mengingat transaksi sehubungan dengan penggunaan dana tersebut di atas tidak terdapat perbedaan kepentingan ekonomis perusahaan terbuka dengan kepentingan ekonomis anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama maupun pengendali yang dapat merugikan Perseroan.

Apabila Perseroan bermaksud untuk melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah ini sebagaimana dimaksud di atas, maka Perseroan wajib melaporkan terlebih dahulu rencana dan alasan perubahan penggunaan dana dimaksud kepada OJK paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum RUPSI dan memperoleh persetujuan RUPSI sesuai dengan POJK No. 30/2015. Perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah wajib memperoleh persetujuan RUPSI sesuai dengan POJK No. 20/2020.

Dalam hal dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum tidak mencukupi, maka Perseroan akan menggunakan sumber dana lain berupa kas internal yang dimilikinya atau melakukan pendanaan eksternal lainnya, guna melaksanakan rencana penggunaan dana sebagaimana disebutkan di atas.

Perseroan akan melaporkan realisasi penggunaan dana secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember kepada Wali Amanat dengan tembusan kepada OJK sesuai dengan POJK No. 30/2015. Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah tersebut wajib pula dipertanggungjawabkan pada RUPS Tahunan dan/atau disampaikan kepada Wali Amanat sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah telah direalisasikan.

Dalam hal terdapat dana hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah yang belum direalisasikan, penempatan sementara dana hasil Penawaran Umum tersebut harus dilakukan Perseroan dengan memperhatikan keamanan dan likuiditas serta dapat memberikan keuntungan finansial yang wajar bagi Perseroan.

Dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2022 telah direalisasikan seluruhnya oleh Perseroan sesuai dengan rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum dan telah dilaporkan ke OJK pada tanggal 31 Desember 2021 sesuai dengan Surat Perseroan No. 247/Intiland/CS/DIR/ANP/XII/2021.

Sedangkan dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap II Tahun 2022 telah direalisasikan seluruhnya oleh Perseroan sesuai dengan rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum dan telah dilaporkan ke OJK pada tanggal 24 Oktober 2022 sesuai dengan Surat Perseroan No. 199/Intiland/CS/DIR/ANP/X/2022.

Sesuai dengan POJK No. 9/2017, total perkiraan biaya yang dikeluarkan Perseroan adalah sekitar 1,2996% dari nilai Emisi Sukuk Ijarah. Semua biaya di bawah ini merupakan presentasi dari total biaya yang meliputi:

- Biaya jasa penjaminan (*Underwriting Fee*) sekitar 0,1000%
- Biaya jasa penyelenggaraan (*Management Fee*) sekitar 0,3000%
- Biaya jasa penjualan (*Selling Fee*) sekitar 0,1000%

- Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar 0,5164% yang terdiri dari:
  - Biaya jasa Konsultan Hukum sekitar 0,2600%
  - Biaya jasa Notaris sekitar 0,2564%
- Biaya jasa Tim Ahli Syariah sekitar 0,0560%;
- Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal sekitar 0,1100% yang terdiri dari:
  - Biaya jasa Wali Amanat sekitar 0,0500%
  - Biaya jasa Perusahaan Pemeringkat Efek sekitar 0,0600%
- Biaya lain-lain sekitar 0,1172% termasuk biaya pencatatan pada BEI, biaya-biaya untuk KSEI, biaya percetakan Informasi Tambahan, formulir dan lainnya.

### III. PERNYATAAN UTANG

Berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada 30 Juni 2022, jumlah liabilitas Perseroan keseluruhannya pada tanggal 30 Juni 2022 berjumlah Rp10.762.650.333.278,-.

	<i>Dalam Rupiah</i>
	<b>JUMLAH</b>
<b>LIABILITAS</b>	
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	
Utang bank jangka pendek	1.500.492.420.497
Utang usaha kepada pihak ketiga	158.672.250.444
Utang lain-lain	158.780.836.076
Utang pajak	15.146.042.203
Beban akrual	454.561.928.451
Pendapatan diterima dimuka	113.838.270.184
Liabilitas kontrak	4.186.441.233.948
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	
Utang bank	265.609.845.719
Liabilitas sewa	77.150.937
Utang obligasi	250.000.000.000
Uang jaminan	34.670.671.642
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>7.138.290.650.101</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	
Utang lain-lain	315.163.026.847
Pendapatan diterima dimuka	14.626.163.352
Liabilitas kontrak	247.577.621.571
Uang jaminan	213.258.027.862
Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang	123.832.579.733
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	
Utang bank	2.709.374.754.675
Liabilitas sewa	234.434.843
Liabilitas pajak tangguhan	293.074.294
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>3.624.359.683.177</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>10.762.650.333.278</b>

#### INFORMASI MENGENAI KEWAJIBAN KEUANGAN PERSEROAN YANG AKAN JATUH TEMPO DALAM JANGKA WAKTU 3 (TIGA) BULAN KE DEPAN DAN SUMBER PELUNASANNYA

Utang yang akan jatuh tempo dalam 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya Informasi Tambahan ini adalah sebesar Rp290.517.533.905 sebagai berikut:

	<i>(dalam Rupiah)</i>
<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
Hutang yang akan jatuh tempo dalam waktu 3 bulan	
Utang bank	116.699.241.258
Utang usaha	158.672.250.444
Utang pajak	15.146.042.203
	<b>290.517.533.905</b>

Untuk melunasi kewajiban keuangan Perseroan yang akan jatuh tempo tiga bulan ke depan, Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan.

Perseroan senantiasa melakukan pemantauan terhadap kewajiban yang akan jatuh tempo, sehingga setiap kewajiban yang akan jatuh tempo selalu dapat dipenuhi dengan tepat waktu.

SELURUH LIABILITAS PERSEROAN PER TANGGAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TERAKHIR TELAH DIUNGKAPKAN DI DALAM INFORMASI TAMBAHAN.

SETELAH TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT, TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG MENAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS PERSEROAN, DAN PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS-LIABILITAS LAIN KECUALI LIABILITAS-LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DINYATAKAN DIDALAM INFORMASI TAMBAHAN INI.

DENGAN MELIHAT KONDISI KEUANGAN PERSEROAN, MANAJEMEN PERSEROAN SANGGUP UNTUK MENYELESAIKAN SELURUH LIABILITASNYA SESUAI DENGAN PERSYARATAN SEBAGAIMANA MESTINYA.

TIDAK TERDAPAT PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN ATAU ENTITAS ANAK DALAM KELOMPOK USAHA PERSEROAN YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN.

TIDAK TERDAPAT LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO YANG BELUM DAPAT DILUNASI OLEH PERSEROAN.

SETELAH TANGGAL 30 JUNI 2022 DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT, PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK ADA KEADAAN LALAI YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA PERSEROAN SENANTIASA MELAKUKAN PEMANTAUAN TERHADAP KEWAJIBAN YANG AKAN JATUH TEMPO, SEHINGGA SETIAP KEWAJIBAN YANG AKAN JATUH TEMPO SELALU DAPAT DIPENUHI DENGAN TEPAT WAKTU DAN TIDAK TERDAPAT LIABILITAS PERSEROAN YANG TELAH JATUH TEMPO TETAPI BELUM DILUNASI.

PERSEROAN TELAH MEMENUHI SELURUH KETENTUAN TERKAIT PEMBATASAN-PEMBATASAN YANG DIUNGKAPKAN DALAM INFORMASI TAMBAHAN INI.

SETIAP PEMBATASAN-PEMBATASAN (*NEGATIVE COVENANTS*) YANG TERDAPAT PADA PERJANJIAN KREDIT ANTARA PERSEROAN DENGAN KREDITUR TELAH TERLEBIH DAHULU MENDAPATKAN PERSETUJUAN SECARA TERTULIS DARI MASING-MASING KREDITUR, SEHINGGA TIDAK AKAN MERUGIKAN PEMEGANG SUKUK IJARAH.

## IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Ikhtisar data keuangan penting di bawah ini diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak yang tidak diaudit untuk periode 30 Juni 2022 dan 2021 serta laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia serta telah diaudit oleh KAP Mirawati Sensi Idris (anggota jaringan firma Moore Global Network Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, dengan opini tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Maria Leckzinska pada tanggal 26 April 2022.

### LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

	<i>(dalam Rupiah)</i>		
KETERANGAN	30 Juni 2022	31 Desember 2021	31 Desember 2020
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	1.357.844.332.425	1.753.785.483.563	1.121.707.999.968
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	61.476.197.576	59.010.073.030	58.190.317.490
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp6.743.500.267 pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021			
Pihak berelasi	174.379.565.733	174.379.565.733	-
Pihak ketiga	121.267.389.900	87.054.175.436	146.443.314.905
Piutang lain-lain – pihak ketiga	248.742.056.329	15.181.399.398	19.832.379.236
Persediaan	4.490.463.158.284	3.964.701.874.899	2.427.979.005.860
Uang muka	119.818.150.241	138.209.123.142	318.859.304.380
Pajak dibayar dimuka	190.567.443.190	181.479.159.866	169.059.022.203
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	12.095.982.494	7.971.142.579	2.009.077.473
Aset keuangan lainnya	368.669.477.232	287.046.370.593	253.582.629.876
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>7.145.323.753.404</b>	<b>6.668.818.368.239</b>	<b>4.517.663.051.391</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Piutang usaha -setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar nihil pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021			
Pihak berelasi	-	-	174.343.349.832
Pihak ketiga	6.810.534.803	19.809.991.777	20.239.504.584
Piutang lain-lain – pihak ketiga	558.250.000	33.286.201.895	653.634.570
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (2019: aset keuangan tersedia untuk dijual)	27.015.754.500	27.015.754.500	27.015.754.500
Aset keuangan lainnya	89.152.408.540	119.689.610.038	49.449.435.289
Persediaan	2.394.991.112.157	2.645.780.136.791	3.943.362.627.076
Uang muka	549.942.612.933	563.885.674.282	590.982.642.149
Biaya dibayar dimuka – setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	1.441.934.173	5.411.772.579	692.701.341
Tanah yang belum dikembangkan	3.875.295.974.702	3.840.551.215.469	3.888.107.493.665
Piutang pihak berelasi non – usaha	3.529.243.430	540.374.600	492.377.118
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	294.223.917.184	308.859.045.330	334.043.961.764
Aset pajak tangguhan	365.441.543.428	365.806.157.586	361.741.875.894
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp696.998.667.960 dan Rp656.405.188.478 pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021	1.574.433.238.995	1.614.895.976.677	1.569.980.123.688

Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar

Rp368.492.339.087 dan Rp354.348.275.874 pada tanggal

30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021

Goodwill	229.511.735.095	238.104.394.639	213.381.623.567
Aset lain-lain	6.184.505.653	6.184.505.653	6.184.505.653
	3.199.164.270	3.145.557.580	3.537.900.840
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>9.421.731.929.863</b>	<b>9.792.966.369.396</b>	<b>11.184.209.511.530</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>16.567.055.683.267</b>	<b>16.461.784.737.635</b>	<b>15.701.872.562.921</b>

## LIABILITAS DAN EKUITAS

### LIABILITAS

#### LIABILITAS JANGKA PENDEK

Utang bank jangka pendek	1.500.492.420.497	1.523.611.112.534	1.630.036.125.989
Utang usaha kepada pihak ketiga	158.672.250.444	187.397.756.922	199.629.887.171
Utang lain-lain	158.780.836.076	177.305.516.066	99.792.074.932
Utang pajak	15.146.042.203	58.987.786.961	18.543.863.233
Beban akrual	454.561.928.451	396.175.336.911	449.832.336.925
Pendapatan diterima dimuka	113.838.270.184	85.547.901.989	63.138.311.089
Liabilitas kontrak	4.186.441.233.948	3.499.608.409.396	1.401.675.567.925
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank	265.609.845.719	277.784.816.384	306.681.980.777
Liabilitas sewa	77.150.937	88.816.487	198.725.020
Utang obligasi	250.000.000.000	250.000.000.000	161.683.254.974
Uang jaminan	34.670.671.642	32.740.139.223	36.387.554.670
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>7.138.290.650.101</b>	<b>6.489.247.592.873</b>	<b>4.367.599.682.705</b>

#### LIABILITAS JANGKA PANJANG

Utang lain-lain	315.163.026.847	277.641.839.782	142.244.015.321
Pendapatan diterima dimuka	14.626.163.352	14.933.933.635	12.680.944.630
Liabilitas kontrak	247.577.621.571	516.945.776.293	1.898.172.964.094
Uang jaminan	213.258.027.862	205.473.142.977	172.460.305.840
Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang	123.832.579.733	121.944.296.375	124.446.587.037
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank	2.709.374.754.675	2.802.835.140.020	2.935.002.046.970
Liabilitas sewa	234.434.843	274.282.918	16.593.405
Liabilitas pajak tangguhan	293.074.294	339.813.031	-
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>3.624.359.683.177</b>	<b>3.940.388.225.031</b>	<b>5.285.023.457.297</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>10.762.650.333.278</b>	<b>10.429.635.817.904</b>	<b>9.652.623.140.002</b>

### EKUITAS

#### Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

##### Modal saham

Modal dasar - 24.000.000.000 saham

dengan nilai nominal Rp 250 per saham

Modal ditempatkan dan disetor -10.365.854.185 saham

Tambahan modal disetor – bersih

Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali

Saldo laba

Ditentukan penggunaannya

Belum ditentukan penggunaannya

**Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk**

**Kepentingan Non-pengendali**

**Jumlah Ekuitas**

**JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS**

**16.567.055.683.267**    **16.461.784.737.635**    **15.701.872.562.921**

\* Tidak diaudit

## LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	30 Juni 2022 *	30 Juni 2021 *	31 Desember 2021	31 Desember 2020
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	<b>960.407.061.306</b>	<b>1.118.458.145.902</b>	<b>2.628.631.841.339</b>	<b>2.891.388.396.351</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	<b>622.605.739.002</b>	<b>586.042.938.312</b>	<b>1.600.788.881.515</b>	<b>1.710.614.118.438</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>337.801.322.304</b>	<b>532.415.207.590</b>	<b>1.027.842.959.824</b>	<b>1.180.774.277.913</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				
Penjualan	24.088.919.213	28.663.087.527	55.009.436.136	54.181.833.620
Umum dan administrasi	147.984.394.642	158.915.443.081	306.940.714.744	348.202.650.377
Jumlah Beban Usaha	172.073.313.855	187.578.530.608	361.950.150.880	402.384.483.997
<b>LABA USAHA</b>	<b>165.728.008.449</b>	<b>344.836.676.982</b>	<b>665.892.808.944</b>	<b>778.389.793.916</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				
Dampak modifikasi atas arus kas liabilitas keuangan	59.192.390.197	-	60.098.028.192	-
Pendapatan bunga	18.567.582.949	17.035.377.514	36.263.294.722	52.063.605.976
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih	2.443.279.966	809.255.801	616.373.037	1.049.005.644
Keuntungan penjualan aset tetap	190.448.003	274.700.000	573.365.636	514.656.907
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	69.826.485	46.087.151	144.038.177	326.090.520
Dampak pendiskontoan liabilitas keuangan	-	-	34.178.303.860	-
Pendapatan dividen	-	-	4.997.831.320	2.987.832.120
Keuntungan penjualan investasi pada aset keuangan	-	-	-	349.668.769
Beban bunga	(199.790.110.111)	(200.153.800.164)	(401.851.810.887)	(413.463.735.538)
Komponen pendanaan atas liabilitas kontrak	(204.791.198.457)	(163.554.284.989)	(324.062.527.762)	(312.635.000.172)
Lain-lain – bersih	(14.521.104.127)	8.212.760.699	(18.420.667.829)	21.874.545.802
Beban Lain-lain – Bersih	(338.638.885.095)	(337.329.903.988)	(607.463.771.534)	(646.933.329.972)
<b>EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA</b>	<b>(10.143.706.522)</b>	<b>(5.584.001.308)</b>	<b>(6.730.938.927)</b>	<b>(11.440.515.907)</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(183.054.583.168)</b>	<b>1.922.771.686</b>	<b>51.698.098.483</b>	<b>120.015.948.037</b>
<b>PAJAK FINAL</b>	<b>(31.778.692.963)</b>	<b>(39.063.695.929)</b>	<b>(82.929.145.341)</b>	<b>(88.124.653.915)</b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(214.833.276.131)</b>	<b>(37.140.924.243)</b>	<b>(31.231.046.858)</b>	<b>31.891.294.122</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) PAJAK</b>	<b>(2.573.407.652)</b>	<b>(110.085.457)</b>	<b>1.181.863.900</b>	<b>37.070.946.947</b>
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>	<b>(217.406.683.783)</b>	<b>(37.251.009.700)</b>	<b>(30.049.182.958)</b>	<b>68.962.241.069</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	-	-	273.771.534	168.173.904
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	7.723.598.765	2.278.146.710	15.447.197.515	45.394.939.503
Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	(685.484.724)	(255.667.148)	(1.397.289.279)	(4.789.240.233)
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH</b>	<b>7.038.114.041</b>	<b>2.022.479.562</b>	<b>14.323.679.770</b>	<b>40.773.873.174</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF</b>	<b>(210.368.569.742)</b>	<b>(35.228.530.138)</b>	<b>(15.725.503.188)</b>	<b>109.736.114.243</b>
<b>JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik entitas induk	(162.921.760.642)	(23.137.776.168)	12.185.982.160	76.766.474.625
Kepentingan non-pengendali	(54.484.923.141)	(14.113.233.532)	(42.235.165.118)	(7.804.233.556)
	(217.406.683.783)	(37.251.009.700)	(30.049.182.958)	68.962.241.069
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				



Pemilik entitas induk	(156.614.379.428)	(21.361.950.912)	25.048.196.278	113.986.758.599
Kepentingan non-pengendali	(53.754.190.314)	(13.866.579.226)	(40.773.699.466)	(4.250.644.356)
	(210.368.569.742)	(35.228.530.138)	(15.725.503.188)	109.736.114.243

<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR</b>	<b>(15,72)</b>	<b>(2,23)</b>	<b>1,18</b>	<b>7,41</b>
------------------------------------	----------------	---------------	-------------	-------------

**RASIO KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

KETERANGAN	30 Juni		31 Desember	
	2022*	2021*	2021	2020
<b>Rasio Pertumbuhan (%)</b>				
Pendapatan Usaha	(14,13%)	84,52%	(9,09%)	5,66%
Beban pokok penjualan dan beban langsung	6,24%	60,52%	(6,42%)	6,60%
Laba kotor	(36,55%)	120,68%	(12,95%)	4,34%
Laba usaha	(51,94%)	132,45%	(14,45%)	28,97%
Laba sebelum penghasilan pajak	478,43%	471,48%	(197,93%)	(92,55%)
Laba tahun berjalan	483,63%	174,55%	(143,75%)	(84,21%)
Jumlah aset	0,64%	2,08%	4,84%	6,26%
Jumlah liabilitas	3,19%	3,75%	8,05%	27,97%
Jumlah ekuitas	(3,78%)	(0,58%)	(0,28%)	(16,39%)
<b>Rasio Usaha (%)</b>				
Laba kotor / pendapatan usaha	35,17%	47,60%	39,01%	40,84%
Laba usaha / pendapatan usaha	17,26%	30,83%	25,33%	26,92%
Laba tahun Berjalan / pendapatan usaha	(22,64%)	(3,33%)	(1,14%)	2,39%
<b>Rasio Profitabilitas (%)</b>				
Laba tahun berjalan terhadap ekuitas (ROE)	(3,75%)	(0,62%)	(0,50%)	1,14%
Laba tahun berjalan terhadap aset (ROA)	(1,31%)	(0,23%)	(0,18%)	0,45%
<b>Rasio Keuangan (%)</b>				
Aset / Liabilitas	153,93%	160,05%	157,84%	162,67%
Liabilitas / Ekuitas	185,42%	166,52%	172,90%	159,57%
Asset Lancar / Liabilitas Jangka Pendek	100,10%	121,11%	102,77%	103,44%
Interest Coverage Ratio (ICR) (x)	1,11	2,02	1,95	2,17
Liabilitas / Aset	64,96%	62,48%	63,36%	61,47%
Interest Bearing Debt / Ekuitas	59,02%	55,09%	52,41%	65,61%
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	7,54%	8,25%	14,44%	16,14%

\*) tidak diaudit

Rasio-rasio yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang dan tingkat pemenuhannya

Keterangan	Rasio Dipersyaratkan*	Pemenuhan Rasio Per 30 Juni 2022	Pemenuhan Rasio Per 31 Desember 2021
<b>Sukuk</b>			
Interest Coverage Ratio	1,5x (minimal)	1,11x	1,95x
Interest Bearing Debt/Equity	2:1 (maksimal)	0,59x	0,52x
<b>Sindikasi: Bank BCA dan Bank BNI</b>			
Current Ratio	1x (minimal)	1,00x	1,03x
Debt To Equity Ratio	2,7x (maksimal)	1,85x	1,73x
Interest Coverage Ratio	1,5x (minimal)	1,11x	1,95x
<b>China Construction Bank</b>			
Debt To Equity Ratio	2x (maksimal)	1,85x	1,73x
Interest Coverage Ratio	1,1 (minimal)	1,11x	1,95x
<b>Bank MNC</b>			
Loan To EBITDA	3,5x (maksimal)	21,31x	6,19x**
Debt To Equity Ratio	3x (maksimal)	1,85x	1,73x
Times Interest Earned	1,25x (minimal)	1,11x	1,95x
<b>Bank Permata</b>			
Interest Coverage Ratio	1,5 (minimal)	1,11x	1,95x

Catatan:

*\* Penilaian akan rasio yang di persyaratkan tersebut, dilakukan oleh kreditur secara tahunan, dengan mengacu pada laporan audit yang berakhir pada tanggal **31 Desember** untuk setiap tahunnya.*

*\*\* Pemenuhan rasio keuangan yang tidak memenuhi Rasio Dipersyaratkan oleh kreditur pada tanggal 31 Desember 2021 telah diberitahukan dan mendapat persetujuan dari kreditur bersangkutan*

## V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan di bawah ini diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak yang tidak diaudit untuk periode 30 Juni 2022 dan 2021 serta laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia serta telah diaudit oleh KAP Mirawati Sensi Idris (anggota jaringan firma Moore Global Network Limited) berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, dengan opini tanpa modifikasi yang ditandatangani oleh Maria Leckzinska pada tanggal 26 April 2022.

### ANALISIS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

#### LAPORAN POSISI KEUANGAN

##### a. Aset

##### Posisi tanggal 30 Juni 2022 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2021

Jumlah aset Perseroan pada 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp16.567.055.683.267, meningkat sebesar Rp105.270.945.632 atau setara dengan 0,64% dari sebesar Rp16.461.784.737.635 pada 31 Desember 2021. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh :

- Penurunan Kas dan setara kas sebesar Rp395.941.151.138 yang terutama karena pembayaran ke kontraktor di proyek Batang Industrial Estate, South Quarter tahap 2, Duo, Tiera dan 57 Promenade
- Peningkatan Piutang usaha senilai Rp21.213.757.490 yang merupakan terutama berasal dari peningkatan piutang usaha dari proyek Graha natura, Rosebay, Intiland Tower dan South Quarter
- Peningkatan Piutang lain-lain senilai Rp200.832.705.036 yang terutama merupakan piutang pemegangsaha PT Raharja Mitra Familia, entitas anak
- Peningkatan Persediaan senilai Rp. 274.972.258.751 yang merupakan akibat dari pengembangan proyek 57 Promenade, South Quarter tahap 2, Batang Industrial Estate, Duo dan Tierra
- Peningkatan aset keuangan lainnya sebesar Rp51.085.905.141 Akun ini merupakan dana yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan pencairan KPR konsumen.

Jumlah aset lancar Perseroan pada 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp7.145.323.753.404, meningkat sebesar Rp476.505.385.165 atau setara dengan 7,15% dari sebesar Rp6.668.818.368.239 pada 31 Desember 2021. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan di piutang lain-lain dan persediaan.

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp9.421.731.929.863, menurun sebesar Rp371.234.439.533 atau setara dengan 3,79% dari sebesar Rp9.792.966.369.396 pada 31 Desember 2021. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penyusutan atas property investasi dan aset tetap.

##### Posisi tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2020

Jumlah aset Perseroan pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp16.461.784.737.635, meningkat sebesar Rp759.912.174.714 atau setara dengan 4,84% dari sebesar Rp15.701.872.562.921 pada 31 Desember 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh :

- Peningkatan kas dan setara kas sebesar Rp. 635.077.483.595 yang Sebagian besar merupakan dampak atas penerimaan konsumen proyek 57 Promenade
- Peningkatan aset keuangan lainnya sebesar Rp. 103.703.915.466. Akun ini merupakan dana yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan pencairan KPR konsumen

Jumlah aset lancar Perseroan pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp6.668.818.368.239, meningkat sebesar Rp2.151.155.316.848 atau setara dengan 47,62% dari sebesar 4.517.663.051.391 pada 31 Desember 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan kas dan setara kas.

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp9.792.966.369.396, menurun sebesar Rp1.391.243.142.134 atau setara dengan 12,44% dari sebesar Rp11.184.209.511.530 pada 31 Desember 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan persediaan tidak lancar.

## **b. Liabilitas**

### Posisi tanggal 30 Juni 2022 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2021

Jumlah liabilitas Perseroan pada 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp10.762.650.333.278, meningkat sebesar Rp333.014.515.374 atau setara dengan 3,19% dari sebesar Rp10.429.635.817.904 pada 31 Desember 2021. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan liabilitas kontrak yang merupakan uang muka dari konsumen yang unitnya belum diserahkan.

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp7.138.290.650.101, meningkat sebesar Rp649.043.057.228 atau setara dengan 10% dari sebesar Rp6.489.247.592.873 pada 31 Desember 2021. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan liabilitas kontrak jangka pendek.

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp3.624.359.683.177, meningkat sebesar Rp316.028.541.854 atau setara dengan 8,02% dari sebesar Rp3.940.388.225.031 pada 31 Desember 2021. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan liabilitas kontrak jangka Panjang.

### Posisi tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2020

Jumlah liabilitas Perseroan pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp10.429.635.817.904, meningkat sebesar Rp777.012.677.902 atau setara dengan 8,05% dari sebesar Rp9.652.623.140.002 pada 31 Desember 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan liabilitas kontrak yang merupakan uang muka dari konsumen yang unitnya belum diserahkan.

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp6.489.247.592.873, meningkat sebesar Rp2.121.647.910.168 atau setara dengan 48,58% dari sebesar Rp4.367.599.682.705 pada 31 Desember 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan liabilitas kontrak jangka pendek.

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp3.940.388.225.031, menurun sebesar Rp1.344.635.232.266 atau setara dengan 25,44% dari sebesar Rp5.285.023.457.297 pada 31 Desember 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan liabilitas kontrak jangka Panjang yang di reklasifikasi ke liabilitas kontrak jangka pendek terkait dengan jangka waktu serah terima unit akan terjadi dalam kurun waktu kurang dari 12 bulan sejak tanggal 31 Desember 2021.

## **c. Ekuitas**

### Posisi tanggal 30 Juni 2022 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2021

Jumlah ekuitas Perseroan pada 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp5.804.405.349.989, menurun sebesar Rp227.743.569.742 atau setara dengan 3,77% dari sebesar Rp6.032.148.919.731 pada 31 Desember 2021. Penurunan ini terutama disebabkan oleh kerugian periode berjalan

### Posisi tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2020

Jumlah ekuitas Perseroan pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp6.032.148.919.731, menurun sebesar Rp17.100.503.188 atau setara dengan 0,28% dari sebesar Rp6.049.249.422.919 pada 31 Desember 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penurunan kepentingan non-pengendali

## LAPORAN LABA RUGI KOMPEREHENSIF

### Pendapatan Usaha

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021

Pendapatan usaha Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp960.407.061.306, menurun sebesar Rp158.051.084.596 atau setara dengan 14,13% dari sebesar Rp1.118.458.145.902 untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2021. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh :

- Peningkatan pengakuan penjualan di sektor industrial sebesar Rp. 139.783.122.611 atau sebesar 383,72%
- Penurunan pengakuan pendapatan disektor Mixed-Use dan High-rise sebesar Rp 362.140.042.401 atau sebesar 68,55%

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Pendapatan usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp2.628.631.841.339, menurun sebesar Rp262.756.555.012 atau setara dengan 9,09% dari sebesar Rp2.891.388.396.351 untuk periode tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh :

- Pendapatan dari pengembangan mengalami penurunan sebesar Rp. 332.174.531.121 atau setara dengan 14,43% karena :
  - Penurunan pengakuan pendapatan disektor mixed-used dan high-rise sebesar Rp. 1.059.631.042.390 atau setara dengan 57,84% karena pada tahun 2020 terdapat penyelesaian pembangunan dan serah terima unit di proyek Graha Golf, Spazio Tower dan Rosebay.
  - Peningkatan pengakuan pendapatan dikawasan industry sebesar Rp. 471.895.868.664 atau setara dengan 1284,85% terutama karena pengakuan pendapatan di Aeropolis Technopark dan Batang Industrial Estate di tahun 2021
  - Peningkatan pengakuan pendapatan dikawasan perumahan sebesar Rp. 255.560.642.605 atau setara dengan 59,05% yang merupakan dampak dari insentif pajak pertambahan nilai dari pemerintah
- Peningkatan pendapatan berulang sebesar Rp. 69.417.976.109 atau setara dengan 11,77%

### Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021

Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp622.605.739.002, meningkat sebesar Rp36.562.800.690 atau setara dengan 6,24% dari sebesar Rp586.042.938.312 untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2021. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan beban pokok penjualan dari pengembangan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp1.600.788.881.515, menurun sebesar Rp109.825.236.923 atau setara dengan 6,42% dari sebesar Rp1.710.614.118.438 untuk periode tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020. Penurunan ini seiring dengan penurunan pengakuan pendapatan dari pengembangan.

### Laba Kotor

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021

Laba kotor Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp337.801.322.304, menurun sebesar Rp194.613.885.286 atau setara dengan 36,55% dari sebesar Rp532.415.207.590 untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Laba kotor Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp1.027.842.959.824, menurun sebesar Rp152.931.318.089 atau setara dengan 12,95% dari sebesar Rp1.180.774.277.913 untuk periode tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020.

#### **Beban Usaha**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021

Beban usaha Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp172.073.313.855, menurun sebesar Rp15.505.216.753 atau setara dengan 8,27% dari sebesar Rp187.578.530.608 untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2021. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan biaya perijinan dan biaya imbalan kerja jangka Panjang.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Beban usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp361.950.150.880, menurun sebesar Rp40.434.333.117 atau setara dengan 10,05% dari sebesar Rp402.384.483.997 untuk periode tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan biaya gaji dan biaya imbalan kerja jangka Panjang.

#### **Laba Usaha**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021

Laba usaha Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2022 adalah sebesar Rp165.728.008.449, menurun sebesar Rp179.108.668.533 atau setara dengan 51,94% dari sebesar Rp344.836.676.982 untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Laba usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp665.892.808.944, menurun sebesar Rp112.496.984.972 atau setara dengan 14,45% dari sebesar Rp778.389.793.916 untuk periode tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020.

#### **Beban Lain-lain – bersih**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021

Beban lain-lain - bersih Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2022 adalah sebesar (Rp338.638.885.095), menurun sebesar Rp1.308.981.107 atau setara dengan 0,38% dari sebesar (Rp337.329.903.988) untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2021. Penurunan ini terutama disebabkan oleh peningkatan biaya bunga.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Beban lain-lain - bersih Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp607.463.771.534, menurun sebesar Rp39.469.558.438 atau setara dengan 6,10% dari sebesar Rp646.933.329.972 untuk periode tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan lain-lain yang terutama berasal dari dampak modifikasi dan pendiskontoan arus kas liabilitas keuangan.

**Laba Sebelum Pajak Penghasilan**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021

Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2022 adalah sebesar (Rp214.833.276.131), menurun sebesar Rp177.692.351.888 atau setara dengan 478,42% dari sebesar (Rp37.140.924.243) untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2021

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 adalah sebesar (Rp31.231.046.858), menurun sebesar Rp63.122.340.980 atau setara dengan 197,93% dari sebesar Rp31.891.294.122 untuk periode tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020.

**Laba Tahun Berjalan**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021

Laba tahun berjalan Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2022 adalah sebesar (Rp217.406.683.783), menurun sebesar Rp180.155.674.083 atau setara dengan 483,62% dari sebesar (Rp37.251.009.700) untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Laba tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 adalah sebesar (Rp30.049.182.958), menurun sebesar Rp99.011.424.027 atau setara dengan 143,57% dari sebesar Rp68.962.241.069 untuk periode tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020.

**Jumlah Penghasilan Komprehensif**

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021

Jumlah penghasilan komprehensif Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2022 adalah sebesar (Rp210.368.569.742), menurun sebesar Rp175.140.039.604 atau setara dengan 497,15% dari sebesar (Rp35.228.530.138) untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Jumlah penghasilan komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 adalah sebesar (Rp15.725.503.188), menurun sebesar Rp125.461.617.431 atau setara dengan 114,33% dari sebesar Rp109.736.114.243 untuk periode tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020.

## ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Rincian arus kas Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan aktivitasnya adalah sebagai berikut:

Keterangan	Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juni		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2022 *	2021 *	2021	2020
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(78.110.451.436)	351.101.715.866	779.027.162.591	112.662.060.627
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(189.895.652.413)	(29.918.827.090)	26.643.863.673	(94.217.686.927)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	(128.078.897.019)	(247.900.958.693)	(173.634.306.214)	73.903.378.097
<b>Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas</b>	<b>(396.085.000.868)</b>	<b>73.281.930.083</b>	<b>632.036.720.050</b>	<b>92.347.751.797</b>
<b>Kas Dan Setara Kas Awal Tahun</b>	<b>1.753.785.483.563</b>	<b>1.121.707.999.968</b>	<b>1.121.707.999.968</b>	<b>1.029.309.502.000</b>
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	143.849.730	97.221.389	40.763.545	50.746.171
<b>Kas Dan Setara Kas Akhir Tahun</b>	<b>1.357.844.332.425</b>	<b>1.195.087.151.440</b>	<b>1.753.785.483.563</b>	<b>1.121.707.999.968</b>

\*) tidak diaudit

### Arus Kas dari Kegiatan Operasi

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2022 adalah sebesar (Rp78.110.451.436), menurun sebesar Rp429.212.167.302 atau setara dengan 122,25% dari kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp351.101.715.866 untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2021. Penurunan arus kas ini terutama berasal dari pembayaran tagihan kepada kontraktor terkait dengan pembanguna proyek Batang Industrial Park, SQ Res, Serenia Hills, Talaga Bestari, Tierra dan 57 Promenade

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp779.027.162.591, meningkat sebesar Rp666.365.101.964 atau setara dengan 591,47% dari kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp112.662.060.627 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020. Peningkatan arus kas ini terutama berasal dari peningkatan penerimaan dari konsumen diiringi dengan penurunan pembayaran ke kontraktor sehubungan telah selesainya Sebagian proyek yang ada seperti Graha Golf, Spazio Tower dan Rosebay.



### **Arus Kas untuk Kegiatan Investasi**

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2022 adalah sebesar (Rp189.895.652.413), menurun sebesar Rp159.976.825.323 atau setara dengan 534,70% dari kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp29.918.827.090 untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2021. Penurunan arus kas ini terutama berasal dari penurunan penerimaan bunga.

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp26.643.863.673, meningkat sebesar Rp120.861.550.600 atau setara dengan 128,28% dari kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi sebesar (Rp94.217.686.927) untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020. Peningkatan arus kas ini terutama berasal dari turunnya pembayaran untuk uang muka investasi

### **Arus Kas untuk Kegiatan Pendanaan**

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2022 adalah sebesar (Rp128.078.897.019), meningkat sebesar Rp119.822.061.674 atau setara dengan 48,33% dari kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar (Rp247.900.958.693) untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada 30 Juni 2021. Peningkatan arus kas ini terutama berasal dari penurunan pembayaran hutang bank baik jangka Panjang maupun jangka pendek

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 adalah sebesar (Rp173.634.306.214), menurun sebesar Rp247.537.684.311 atau setara dengan 334,95% dari kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp73.903.378.097 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020. Penurunan arus kas ini terutama berasal dari peningkatan pembayaran hutang jangka pendek.

## VI. FAKTOR RISIKO

*Dalam menjalankan usahanya Perseroan tidak terlepas dari risiko yang mungkin mempengaruhi kegiatan operasional dan hasil usaha Perseroan. Risiko-risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan dan Entitas Anak yang telah disusun sesuai dengan bobot risiko berdasarkan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan dan Entitas Anak yang dimulai dari risiko utama Perseroan.*

### A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

#### **Risiko Ketergantungan Terhadap Operasional Entitas Anak Akibat Melemahnya Daya Beli Masyarakat Indonesia.**

Sebagai induk perusahaan, Perseroan mempunyai ketergantungan pada kegiatan maupun pendapatan usaha Entitas Anak. Apabila kegiatan dan pendapatan Entitas Anak mengalami penurunan, maka akan berpengaruh kepada kegiatan dan pendapatan Perseroan. Penurunan kinerja entitas anak terutama dipengaruhi oleh kondisi perekonomian dan daya beli masyarakat. Perubahan kondisi makro ekonomi baik nasional, regional dan daerah di Indonesia, termasuk namun tidak terbatas pada pertumbuhan produk domestik bruto, tingkat pengangguran, rata-rata pendapatan yang siap dibelanjakan, tingkat suku bunga, inflasi, akses terhadap pendanaan dan iklim usaha secara umum dapat mempengaruhi daya beli masyarakat dan memburuknya investasi yang juga pasti akan diikuti dengan menurunnya permintaan akan perumahan, perkantoran, lahan industri, dan menurunnya permintaan akan apartemen. Pada saat kondisi ekonomi menurun maka pertumbuhan dalam sektor properti akan mengalami perlambatan dikarenakan menurunnya daya beli masyarakat yang pada akhirnya akan mengurangi investasi masyarakat pada produk-produk Perseroan yang mengakibatkan penurunan tingkat pendapatan Perseroan.

### B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

#### 1. Risiko Persaingan

Sebagai perusahaan yang menjalankan usaha di bidang pengembang properti, Perseroan saat ini menghadapi persaingan dari perusahaan-perusahaan lain yang menjalankan usaha sejenis. Risiko persaingan tersebut terjadi di semua segmen pengembangan, seperti mixed-use & high rise, perumahan, kawasan industri, maupun properti investasi, khususnya yang lokasinya berada di sekitar proyek-proyek Perseroan. Banyaknya pengembangan proyek sejenis dengan target pasar yang relatif sama dapat mengakibatkan berkurangnya permintaan akan produk Perseroan yang pada akhirnya dapat mempengaruhi tingkat penjualan dan pendapatan.

#### 2. Risiko Perubahan Permintaan dan Preferensi Pasar terhadap Konsep dan Desain Produk Properti

Adanya perubahan secara pelan tapi pasti untuk usia grup pembeli utama produk properti Perseroan, yaitu pergeseran dari generasi Baby Boomers dan generasi X menjadi generasi Y atau Millenials, juga berpengaruh terhadap bagaimana Perseroan mengembangkan konsep produk propertinya ke depan. Millenials yang menurut studi lebih cenderung untuk mendapatkan segala sesuatu dengan praktis dengan teknologi yang melekat kental dengan kehidupan mereka sehari-hari sudah mulai memaksa pengembang-pengembang properti untuk bisa merubah desain produk mereka. Namun pada saat bersamaan, Perseroan harus tetap memikirkan faktor biaya produksi yang rendah karena kemampuan finansial target pasar yang baru ini juga yang belum sekuat generasi pendahulunya.

Untuk ini Perseroan selalu melakukan kolaborasi dengan konsultan pasar dan arsitek lokal maupun luar negeri, selain melakukan riset internal, untuk mendapatkan info-info terbaru tentang preferensi target market millenials ini terhadap desain rumah dan kantor. Melalui fungsi Pengembangan Bisnis, Perseroan terus mengelaborasi dan memfasilitasi kebutuhan tersebut serta melakukan kolaborasi dengan konsultan & arsitek dan melakukan riset secara komprehensif.

#### 3. Risiko Keterlambatan Penyelesaian Proyek

Proyek properti umumnya merupakan proyek jangka panjang dimulai dari perolehan lahan, perijinan dan legalitas, persiapan pembangunan, konstruksi, hingga penyelesaian. Beberapa proyek properti seperti apartemen dan perumahan, Perseroan dapat memiliki fleksibilitas pendanaan yang berasal dari uang muka dan cicilan, maupun pembayaran dimuka. Ketersediaan pendanaan awal hingga penyelesaian pembangunan merupakan faktor sangat penting, karena ketidakterediaan pendanaan dapat mengganggu kelancaran proses pengerjaan proyek sehingga menyebabkan terlambatnya penyelesaian proyek.

Selain dipengaruhi oleh faktor tersebut, risiko keterlambatan penyelesaian proyek dapat dipengaruhi pula oleh faktor kelangkaan bahan baku seperti semen, besi beton, atau bahan bangunan lain yang merupakan kebutuhan utama dalam pembangunan properti. Ketidakterediaan bahan baku akan menyebabkan keterlambatan dalam penyelesaian proyek dan serah terima produk yang selanjutnya bisa menunda pengakuan pendapatan Perseroan.

Untuk memitigasi risiko-risiko Perseroan telah mengeluarkan kebijakan untuk mengalihkan sebagian pengadaan bahan baku utama seperti besi dan semen kepada pihak kontraktor. Perseroan juga menguatkan fungsi pengadaan atau procurement untuk melakukan perhitungan kebutuhan volume dan juga menentukan spesifikasi bahan baku yang di butuhkan. Prosedur ini akan sangat membantu dalam penentuan nilai wajar terhadap harga, kualitas dan kuantitas material yang diajukan oleh kontraktor agar tidak melenceng jauh dari hasil perhitungan internal. Di dalam setiap kontrak kerjasama konstruksi yang dibuat Perseroan mencantumkan risiko denda terhadap kontraktor apabila gagal memenuhi kebutuhan material dan menyelesaikan proyek sesuai waktu yang sepakati bersama.

#### 4. Risiko Berkurangnya Lahan

Perseroan bergerak di bidang pembebasan, pematangan, penyediaan tanah siap bangun, pembangunan dan penjualan. Lahan yang dapat ditawarkan dan dijual akan berkurang sebanding dengan jumlah penjualan. Berkurangnya lahan menyebabkan penurunan penjualan Perseroan, sehingga kinerja Perseroan akan menurun, yang selanjutnya akan berpengaruh terhadap pendapatan Perseroan.

#### 5. Risiko Kebakaran dan Bencana Alam

Kejadian kebakaran merupakan salah satu risiko yang dihadapi proyek-proyek properti Perseroan maupun Entitas Anak. Kejadian tersebut dapat disebabkan oleh bencana alam, kecelakaan, maupun kelalaian manusia. Dimana bila kebakaran atau bencana alam seperti gempa bumi, banjir dan sebagainya terjadi dan merusak properti investasi Perseroan, maka Perseroan dan Entitas Anak akan dapat kehilangan pendapatannya dan hal ini tentu saja akan sangat mempengaruhi usaha Perseroan. Untuk melindungi dan memastikan keberlangsungan usaha, Perseroan mengembangkan sistem *Business Continuity Management* dan juga *Disaster Recovery Center* yang bertujuan untuk melindungi proses bisnis dan sumber daya yang dianggap penting sebagai antisipasi jika bencana yang menyebabkan krisis terjadi.

### C. RISIKO UMUM

#### 1. Risiko Pelaporan kepada Regulator

Sebagai dampak juga dari perubahan kebijakan Pemerintah, pihak regulator seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK) telah meminta adanya penyesuaian maupun penambahan persyaratan pelaporan yang harus dilaporkan Perseroan kepada publik. Perseroan sebagai perusahaan publik yang sudah tercatat sejak tahun 1991 selalu patuh pada ketentuan penyampaian laporan yang diminta oleh OJK dan Bursa Efek Indonesia.

Terkait penyesuaian laporan keuangan, OJK telah memberlakukan penerapan PSAK 72 pada sistem pencatatan laporan keuangan efektif di 2020. Dampak dari penerapan kebijakan ini menyebabkan Perseroan tidak dapat lagi melakukan pengakuan pendapatan dari kontrak pendapatan berjangka waktu lebih dari satu tahun.

Pengakuan pendapatan tersebut berkaitan dengan proyek-proyek yang sedang dalam tahap pembangunan, termasuk proyek-proyek pengembangan highrise seperti apartemen. Dampak dari perubahan sistem pelaporan keuangan ini adalah terjadinya penurunan pendapatan yang tercatat dalam laporan rugi-laba Perseroan jika dibandingkan dengan sebelum diterapkannya PSAK 72.

Sebagai langkah antisipasi, Perseroan berupaya untuk fokus kepada tiga hal meliputi, pertama dengan mempercepat dan mengejar target penyelesaian proyek-proyek high-rise. Kedua, mendorong penjualan produk properti kawasan perusahaan. Ketiga terus mengkomunikasikan kepada investor utama dan masyarakat sebagai target pasar dan calon investor terkait performa penjualan dan pembangunan progress pembangunan yang sedang berjalan.

Berdasarkan POJK pihak otoritas mewajibkan perusahaan-perusahaan yang terdaftar sebagai perusahaan publik untuk melaporkan *sustainability report* atau laporan keberlanjutan. Laporan ini mengulas tentang praktik pelaksanaan bisnis yang keberlanjutan atau *sustainable business* yang dijalankan oleh Perseroan. Laporan *sustainability report* yang mencakup kegiatan operasional Perseroan yang fokus pada menjaga keseimbangan dalam keberlanjutan pencapaian keuntungan, pengelolaan dampak sosial, dan pemeliharaan lingkungan dimanfaatkan sebagai peluang bagi Perseroan untuk mengkomunikasikan hal tersebut kepada masyarakat luas sebagai bentuk peningkatan branding Perseroan dan juga untuk mempermudah usaha untuk mendapatkan pendanaan dari institusi yang menaruh perhatian besar kepada *sustainability business*.

## 2. Risiko Gugatan Hukum

Perseroan membebaskan tanah dari pihak-pihak lain berdasarkan Surat Ijin Lokasi dan Pelepasan Hak/Pembelian Tanah. Proses pembebasan tanah ini tidak menutup kemungkinan timbulnya gugatan hukum dari pihak lain. Dalam hal Perseroan mendapatkan gugatan yang memiliki nilai material, hal tersebut dapat mengganggu kegiatan usaha Perseroan yang selanjutnya akan berpengaruh terhadap kinerja operasional dan pendapatan Perseroan. Untuk memitigasi kemungkinan risiko akuisisi lahan yang secara status legalitas masih diragukan, Perseroan mengambil kebijakan untuk memperkuat prosedur standar dalam proses pembelian dan akuisisi lahan. Prosedur standar ini antara lain mengatur mengenai mekanisme pengecekan fisik dan semua dokumentasi legal secara komprehensif, termasuk masalah pengaturan pembayaran kepada pemilik lahan.

Risiko gugatan hukum juga bisa muncul dari kredit atau utang usaha yang dimiliki oleh Perseroan dikarenakan ketidakmampuan Perseroan untuk memenuhi jadwal pembayaran cicilan hutang kepada kreditur atau pembayaran operasional kepada partner seperti; supplier – vendor – konsultan – kontraktor yang bisa menyebabkan kreditur atau partner mengajukan kepailitan terhadap Perseroan.

## 3. Risiko Izin-Izin Yang Masih Dalam Proses

### a. Sertifikat Laik Fungsi

Pada saat ini, Sertifikat Laik Fungsi Perseroan atas Gedung Intiland di Surabaya dan GI atas Gedung Apartemen Sumatra 36 masih dalam proses perpanjangan dan/atau pendaftaran ulang di instansi terkait.

Risiko belum selesainya proses perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi berdasarkan Pasal 46 Undang-Undang No.28 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (“UU Bangunan Gedung”), dapat dikenakan sanksi sebagai berikut:

- Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun atau denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
- Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun atau denda paling banyak 15% (lima belas per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.
- Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak 20%

(dua puluh per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

#### **b. Peraturan Perusahaan**

Pada saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, Peraturan perusahaan Perseroan, THI, MRI, IGPERDANA, PLP, PSP, SPP, GP, IS, KII, IAP, IGPERDANA dan RMF sedang dalam proses permohonan persetujuan oleh instansi terkait.

Risiko perusahaan yang belum memiliki peraturan perusahaan sebagaimana disyaratkan dalam Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan ("**UU Ketenagakerjaan**") sebagaimana disyaratkan Pasal 108 ayat 1, berdasarkan Pasal 188 ayat (1) UU Ketenagakerjaan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perusahaan dapat dikenakan sanksi pidana denda paling sedikit Rp5.000.000 dan paling banyak Rp50.000.000.

Sehubungan dengan adanya risiko di atas, Entitas Anak tersebut di atas tidak pernah dan/atau tidak sedang diberikan sanksi pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 188 ayat (1) UU Ketenagakerjaan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

#### **4. Risiko Terkait Dengan Kebijakan Pemerintah**

Adanya perubahan kebijakan Pemerintah secara makro maupun pada sektor properti yang dapat mempengaruhi pendapatan Perseroan dan Entitas Anak seperti aturan KPR, perubahan peraturan perpajakan dan perubahan kebijakan Pemerintah yang dapat berdampak bagi usaha Perseroan. Seperti pada Peraturan Pemerintah No. 11/2010 dengan adanya peraturan tersebut Pemerintah dapat mencabut Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atau Hak Pengelolaan dan menyita tanpa kompensasi lahan yang tidak pernah dimanfaatkan atau sedang tidak dimanfaatkan dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun setelah penerbitan hak kepemilikan atau habisnya masa berlaku lisensi, keputusan / sertifikat kepemilikan tanah sesuai dengan kondisi atau karakteristik tanah dan tujuan hak tersebut atas tanah terkait. Akan tetapi, tanah terlantar yang bukan merupakan kesengajaan dan telah didaftarkan sebagai tanah dengan status Hak Milik atau Hak Guna Bangunan dan tanah milik pribadi atau negara, dikecualikan dari PP No. 11/2010. Meskipun asosiasi pengembang properti nasional Real Estat Indonesia ("REI") telah mendapatkan jaminan verbal Pemerintah bahwa penerapan Peraturan Pemerintah No. 11/2010 tidak akan menghambat kegiatan operasional pengembang, namun demikian tidak ada jaminan bahwa Peraturan Pemerintah No. 11/2010 tidak akan berdampak pada tanah yang pada saat ini dimiliki Perseroan dan Entitas Anak atau yang akan diakuisisi di masa depan.

Tidak ada jaminan bahwa di masa depan perubahan peraturan yang berdampak pada industri properti di Indonesia tidak akan diberlakukan atau dicabut tanpa terduga, yang dapat menimbulkan dampak yang signifikan terhadap kegiatan usaha, kondisi Keuangan, hasil operasional dan prospek usaha Perseroan.

Pemerintah juga dapat sewaktu-waktu memberlakukan peraturan baru atau mengubah atau mencabut peraturan yang berlaku. Perseroan menyadari bahwa tidak ada jaminan bahwa perubahan peraturan di masa depan yang berdampak pada kegiatan usaha di Indonesia tidak akan diberlakukan atau bahwa peraturan perundang-undangan yang berlaku tidak akan dicabut sewaktu-waktu, yang dapat menimbulkan dampak merugikan yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil operasional, dan prospek usaha Perseroan. Kebijakan pemerintah yang mempengaruhi posisi keuangan keseluruhan Perseroan termasuk dampaknya bagi kondisi keuangan Perseroan antara lain sebagai berikut:

- a. Kebijakan tarif pajak yang akan mempengaruhi beban pajak dan laba bersih Perseroan.
- b. Kebijakan ketenagakerjaan seperti perubahan tingkat UMR/UMP dan jaminan sosial yang akan mempengaruhi biaya gaji Perseroan.

#### **5. Risiko Ketidakstabilan Sosial, Politik dan Keamanan**

Stabilitas kondisi sosial, politik dan keamanan di Indonesia pada umumnya merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi iklim investasi dan kepercayaan investor. Ancaman terhadap stabilitas kondisi sosial, politik dan

keamanan dapat mempengaruhi prospek industri properti secara keseluruhan dan kinerja serta keberlanjutan usaha Perseroan.

#### **D. RISIKO BAGI INVESTOR**

Risiko yang dihadapi investor pembeli Sukuk Ijarah adalah:

- a) Risiko tidak likuidnya Sukuk Ijarah yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini yang antara lain disebabkan karena tujuan pembelian Sukuk Ijarah sebagai investasi jangka panjang.
- b) Risiko gagal bayar disebabkan kegagalan dari Perseroan untuk melakukan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah serta Sisa Imbalan Ijarah pada waktu yang telah ditetapkan atau kegagalan Perseroan untuk memenuhi ketentuan lain yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah yang merupakan dampak dari memburuknya kinerja dan perkembangan usaha Perseroan.

**PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI MENGENAI RISIKO YANG MATERIAL DALAM MENJALANKAN KEGIATAN USAHANYA**

**MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DAN SUSUNAN BERDASARKAN BOBOT DAN DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN DALAM INFORMASI TAMBAHAN.**

## VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN

1. Berdasarkan Akta No. 15 tanggal 14 Juli 2022 dari Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., notaris publik di Jakarta, PT Sinar Puspapersada, entitas anak, mendirikan PT Inti Mitbana Development dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 3.300.000.000 atau setara dengan 30% kepemilikan saham PT Inti Mitbana Development. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0048600.AH.01.01.Tahun 2022 tanggal 20 Juli 2022.
2. Pada tanggal 20 Juli 2022, Perseroan telah melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun 2022. Sesuai dengan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Nomor 68 tanggal 20 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Humbert Lie, SH., SE., MKn., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perseroan telah memutuskan antara lain hal-hal sebagai berikut:
  - a. Persetujuan Laporan Tahunan dan pengesahan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang mereka lakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.
  - b. Menunjuk Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dari Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris atau Kantor Akuntan Publik lainnya untuk melaksanakan audit pembukuan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, dan pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium serta persyaratan lain penunjukan lainnya yang terkait termasuk mengganti Kantor Akuntan Publik jika dipandang perlu.
  - c. Menyetujui pengangkatan Moedjiyanto Soesilo Tjahjono sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan. Susunan Direksi yang baru adalah sebagai berikut:

### Direksi

Direktur Utama	Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Direktur Utama	Utama Gondokusumo Suhendro Prabowo Moedjiyanto Soesilo Tjahjono
Direktur	Perry Yoranouw Ping Handayani Hanli Archied Noto Pradono Permadi Indra Yoga

- d. Menetapkan remunerasi Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yaitu sebesar-besarnya Rp10.000.000.000 (sepuluh milyar Rupiah) yang pembagiannya akan diatur dalam Rapat Dewan Komisaris dan pendelagasian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan remunerasi Direksi untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2022.
- e. (1) Menyetujui penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan Pasal 3 sesuai dengan KBLI 2020 dan memberikan kuasa kepada Direksi untuk menentukan KBLI yang digunakan.  
(2) Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dan atau baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi untuk menyatakan Kembali keputusan rapat berkenaan dengan penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan dalam akta Notaris dan selanjutnya mengajukan permohonan persetujuan dan/atau menyampaikan pemberitahuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia terkait dengan penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan tersebut, dan melakukan segala tindakan yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perubahan susunan Direksi Perseroan dan penyesuaian anggaran dasar Perseroan tersebut di atas telah dituangkan ke dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 69 tanggal 20 Juli 2022, yang dibuat dihadapan Humbert Lie, S.H., S.E., MKn., Notaris di Jakarta. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan persetujuan No. AHU-0052678.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 27 Juli 2022 dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi

Manusia Republik Indonesia melalui suratnya No. AHU-AH.01.09-0037687 tanggal 27 Juli 2022 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0145415.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 27 Juli 2022.

3. Pada tanggal 25 Agustus 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap II Tahun 2022 dengan sisa imbalan ijarah sebesar Rp 250.000.000.000 dengan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp 26.250.000.000 per tahun atau ekuivalen sebesar 10,50% per tahun, dibayarkan setiap triwulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Agustus 2025. Sukuk Ijarah ini dijamin dengan sebidang tanah milik PT Grande Family View, entitas anak.



## VIII. KETERANGAN TAMBAHAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

### 1. ANGGARAN DASAR PERSEROAN

Anggaran Dasar Perseroan terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 69 tanggal 20 Juli 2022, yang dibuat dihadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn., Notaris di Jakarta. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan persetujuan No. AHU-0052678.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 27 Juli 2022 dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui suratnya No. AHU-AH.01.09-0037687 tanggal 27 Juli 2022 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0145415.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 27 Juli 2022 (“**Akta No. 69 Tahun 2022**”).

### 2. STRUKTUR PERMODALAN

Struktur modal saham Perseroan pada waktu Informasi Tambahan diterbitkan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.36 tanggal 7 September 2015, yang dibuat dihadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn., Notaris di Jakarta, dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0968392 tanggal 30 September 2015 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-3560091.AH.01.11.Tahun 2015 (“**Akta No.36 Tahun 2015**”) dan susunan pemegang saham Perseroan sebagaimana tercantum dalam daftar pemegang saham PT intiland Development Tbk. per tanggal 31 Oktober 2022 yang dikeluarkan oleh PT EDI Indonesia selaku Biro Administrasi Efek Perseroan pada tanggal 1 November 2022, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp250 per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	24.000.000.000	6.000.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia	1.397.997.530	349.499.382.500	13,49
2. PT Bina Yatra Sentosa	1.240.489.375	310.122.343.750	11,97
3. CGS – CIMB Securities (Singapore) Pte.Ltd	1.556.577.500	389.139.375.000	15,02
4. Bali Private Villa (S) Pte.Ltd	775.871.346	193.967.836.500	7,48
5. Drs. Lo Kheng Hong	651.416.700	162.854.175.000	6,28
6. Masyarakat lainnya (di bawah 5%)	4.743.501.734	1.185.875.433.500	45,76
Modal saham diperoleh kembali	-	-	-
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>10.365.854.185</b>	<b>2.591.463.546.250</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>13.634.146.390</b>	<b>3.408.536.597.500</b>	

Kepemilikan saham Perseroan oleh anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan pada Laporan Bulanan Register Pemegang Efek yang berakhir pada 31 Oktober 2022 yang telah dilaporkan, adalah sebagai berikut:

Nama	Jabatan	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan (%)
Hendro S. Gondokusumo	Direktur Utama	5.205.048.188	1.301.262.047.000	50,21
Sinarto Dharmawan	Komisaris Utama	219.686.114	54.921.528.500	2,12
Suhendro Prabowo	Wakil Direktur Utama	219.683.834	54.921.528.500	2,12
Jahja Asikin	Komisaris	219.683.834	54.921.528.500	2,12
Ping Handayani Hanli	Direktur	219.683.834	54.921.528.500	2,12
Lennard Ho Kian Guan	Wakil Komisaris Utama	131.414.317	32.853.579.250	1,27

### 3. PERIZINAN

Dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dan Entitas Anak maupun Entitas Asosiasi telah memperoleh izin-izin yang diperlukan terkait kegiatan usahanya dari instansi-instansi Pemerintah yang berwenang,

sebagaimana diwajibkan menurut ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, antara lain sebagai berikut :

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
1.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.060.126.8-054.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	Perseroan
2.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00411/WPJ.07/KP.0803/2008 tanggal 24 Oktober 2016	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Khusus, KPP Perusahaan Masuk Bursa	Perseroan
3.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-201PKP/WPJ.07/KP.0803/2018 tanggal 24 Oktober 2018	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Khusus, KPP Perusahaan Masuk Bursa	Perseroan
4.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120317091172 tanggal 17 Oktober 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	Perseroan
5.	Sertifikat Standar	9120317091172000123 Juni 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	Perseroan
6.	Peretujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	23062210213171377 tanggal 23 Juni 2022	23 Juni 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	Perseroan
7.	Sertifikat Laik Fungsi	165/C.39a/31.74/06.1003.04.013.K.3.b/1/-1.785.51/2021 tanggal 30 Desember 2021	30 Desember 2026	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	Perseroan
8.	Izin Mendirikan Bangunan	16490/IMB/1984 tanggal 26 November 1984	Tidak ada masa berlaku	Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Perseroan
9.	Izin Mendirikan Bangunan	9345/IMB/1991 tanggal 14 Oktober 1991	Tidak ada masa berlaku	Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Perseroan
10.	Izin Mendirikan Bangunan	188/309.95/402.5/09/1996 tanggal 2 Juli 1996	Tidak ada masa berlaku	Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya	Perseroan
11.	Izin Pemanfaatan Air Tanah	153/K.11.1/31.71.07.1003.04.012.K.1.a.b/1/-1.774.15/e/2021 tanggal 13 Desember 2021	12 Desember 2024	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	Perseroan
12.	Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RKL-RPL)	071-1.777.6 tanggal 15 Juni 1999	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Komisai AMDAL Daerah Khusus Ibukota Jakarta	Perseroan
13.	Dokumen Evaluasi Lingkungan Hidup (DELH)	660/977/436.7.2/2011 Tahun 2011 tanggal 25 April 2011	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Badan Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya	Perseroan
14.	Surat Keterangan Rencana Kota	510/4708/436.7.5/2018 tanggal 27 Agustus 2018	Tidak ada masa berlaku	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Cipta Karya dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya	Perseroan
15.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.307.683.1-073.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	THI
16.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-266KT/WPJ.06/KP.1203/2020 tanggal 7 Desember 2020	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Madya Jakarta Pusat	THI

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
17.	Surat Penguahan Pengusaha Kena Pajak	S-174PKP/WPJ.06/KP.1203/2020 tanggal 7 Desember 2020	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Madya Jakarta Pusat	THI
18.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120202502933 tanggal 18 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	THI
19.	Sertifikat Standar	9120202502933 tanggal 18 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	THI
20.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	13052210213171203 tanggal 30 Mei 2022	30 Mei 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	THI
21.	NPWP	01.352.484.8-047.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	MRI
22.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-04.01.2085/WPJ.21/KP.0703/2007 tanggal 2 Oktober 2007	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara KPP Jakarta Pluit	MRI
23.	Nomor Induk Berusaha	1281000652621 tanggal 22 Juni 2021	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	MRI
24.	Sertifikat Standar	12810006526210001 tanggal 25 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	MRI
25.	Tanda Daftar Usaha Pariwisata	134/Y.1.1/31.72.01/-1.858.8/2018 tanggal 12 Oktober 2018	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Unit Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kecamatan Penjaringan	MRI
26.	Izin Mendirikan Bangunan	08556/IMB/19 tanggal 7 Desember 1985	Tidak ada masa berlaku	Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta	MRI
27.	Izin Lingkungan	46/01.774.151 tanggal 5 Juli 2006	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Komisi Penilai AMDAL Provinsi DKI Jakarta	MRI
28.	NPWP	01.338.092.8-022.00	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	ISER
29.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00549/WPJ.06/KP.1003/2008 tanggal 25 April 2008	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	ISER
30.	Nomor Induk Berusaha	0220206840866 tanggal 6 Agustus 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	ISER
31.	Sertifikat Standar	02202068408660001 tanggal 6 Agustus 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	ISER
32.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	25052210213171225 tanggal 25 Mei 2022	25 Mei 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	ISER
33.	NPWP	01.793.825.9-062.000	Tidak ada masa berlaku	KPP Pratama Jakarta Kebayoran Baru Dua	GP
34.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-2362KT/WPJ.30/KP.0203/2018 tanggal 31 Juli 2018	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan II KPP Pratama Jakarta Kebayoran Baru Dua	GP
35.	Surat Penguahan Pengusaha Kena Pajak	S-178PKP/WPJ.30/KP.0203/2018 tanggal 31 Juli 2018	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan II KPP Pratama Jakarta	GP

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
36.	Nomor Induk Berusaha	0220200603403 tanggal 30 Juni 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kebayoran Baru Dua Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	GP
37.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	20052210213171111 tanggal 20 Mei 2022	20 Mei 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	GP
38.	Sertifikat Standar	02202006034030001 tanggal 30 Juni 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	GP
39.	NPWP	01.793.894.5-013.001	Tidak ada masa berlaku	KPP Pratama Jakarta Kebayoran Lama	GPM
40.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-555R/WPJ.04/KP.0603/2014 tanggal 22 Januari 2014	Tidak ada masa berlaku	Kanwil DJP Jakarta Selatan KPP Pratama Jakarta Kebayoran Lama	GPM
41.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00799/WPJ.04/KP.0603/2014 tanggal 3 Februari 2014	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan KPP Pratama Jakarta Kebayoran Lama	GPM
42.	NPWP	01.793.894.5-022.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	GPM
43.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00544/WPJ.06/KP.1003/2008 tanggal 25 April 2008	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	GPM
44.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00308/WPJ.06/KP.1003/2012 tanggal 9 Maret 2012	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	GPM
45.	Nomor Induk Berusaha	1223000330132 tanggal 3 Maret 2021	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	GPM
46.	Sertifikat Standar	12230003301320001 tanggal 20 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	GPM
47.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	20052210213171109 tanggal 20 Mei 2022	20 Mei 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	GPM
48.	Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang	004/J.1/31/-1.711.32/2018 tanggal 23 Februari 2018	Tidak ada masa berlaku	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	GPM
49.	Izin Mendirikan Bangunan	5760/IMB/2008 tanggal 27 Juni 2008	Tidak ada masa berlaku	Kepala Suku Dinas Penataan dan Pengawasan Bangunan Kota Administrasi Jakarta Selatan	GPM
50.	Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Pembangunan Hunian Apartemen 1Park Avenue dan Fasilitasnya	35/7.4/313/1.774.1/2015 tanggal 18 Agustus 2015	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Ibukota Jakarta	GPM
51.	Izin Lingkungan	35/7.1/31/1.774.1/2015 tanggal 18 Agustus 2015	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Badan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Ibukota Jakarta	GPM
52.	Sertifikat Laik Fungsi	032/C.39a/31.74.05.1001.06.023.R.7/1/-	9 Maret 2026	Dinas Penanaman	GPM

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
		1.785.51/2021 tanggal 9 Maret 2021		Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	
53.	NPWP	01.574.046.7-022.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	GM
54.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00616/WPJ.06/KP.1003/2008 tanggal 13 Mei 2008	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	GM
55.	Nomor Induk Berusaha	9120209982376 tanggal 27 September 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	GM
56.	Sertifikat Standar	91202099823760001 tanggal 24 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	GM
57.	NPWP	01.539.905.8-022.000	Tidak ada masa berlaku	KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	GS
58.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00600/WPJ.06/KP.1003/2008 tanggal 9 Mei 2008	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	GS
59.	Nomor Induk Berusaha	0220206890265 tanggal 6 Agustus 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	GS
60.	Sertifikat Standar	02202068902650001 tanggal 23 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	GS
61.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	23062210213171395 tanggal 23 Juni 2022	23 Juni 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	GS
62.	NPWP	01.346.592.7-418.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	SPP
63.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00845/WPJ.08/KP.0603/2013 tanggal 17 Juni 2013	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Banten KPP Pratama Kosambi	SPP
64.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-01167/WPJ.06/KP.1003/2009 tanggal 26 Mei 2009	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Banten KPP Pratama Kosambi	SPP
65.	NPWP	01.346.592.7-022.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	SPP
66.	Surat Keterangan Terdaftar	PEM-01166/WPJ.06/KP.1003/2009 tanggal 26 Mei 2009	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	SPP
67.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-01167/WPJ.06/KP.1003/2009 tanggal 26 Mei 2009	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	SPP
68.	Nomor Induk Berusaha	8120201802383 tanggal 9 Agustus 2018	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	SPP
69.	Sertifikat Standar	81200008001960001 tanggal 25 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	SPP
70.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	25052210213171258 tanggal 25 Mei 2022	25 Mei 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	SPP
71.	Izin Lokasi	591/26-DPMPTSP/2017 tanggal 12 Juli 2017	Tidak ada masa	Bupati Tangerang	SPP

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
			berlaku		
72.	Izin Mendirikan Bangunan	644/236-BP2T/2015 tanggal 31 Maret 2015	Tidak ada masa berlaku	Bupati Tangerang	SPP
73.	Dokumen Pengelolaan Lingkungan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (DPPL)	660.1/30-BLHD/2009 tanggal 15 Januari 2009	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Badan Lingkungan Hidup Daerah Pemerintah Kabupaten Tangerang	SPP
74.	NPWP	02.354.440.6-022.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	DKM
75.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00678/WPJ.06/KP.1003/2009 tanggal 18 Maret 2009	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	DKM
76.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00758/WPJ.06/KP.1003/2010 tanggal 27 April 2010	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	DKM
77.	Nomor Induk Berusaha	0220207840046 tanggal 4 Agustus 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	DKM
78.	Sertifikat Standar	02202078400460001 tanggal 24 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	DKM
79.	Izin Lokasi	188.45/582/408.11/2007 tanggal 27 Juni 2007	Tidak ada masa berlaku	Bupati Pacitan	DKM
80.	Izin Mendirikan Bangunan	503/0192/IMB/408.46/2018 tanggal 28 November 2018	Berlaku sejak tanggal ditetapkan	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu	DKM
81.	NPWP	76.393.829.7-022.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	VIP
82.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-904KT/WPJ.06/KP.1003/2016 tanggal 24 Juni 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	VIP
83.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-750PKP/WPJ.06/KP.1003/2019 tanggal 11 Juli 2019	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	VIP
84.	Nomor Induk Berusaha	9120217201709 tanggal 10 Desember 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	VIP
85.	Sertifikat Standar	91202172017090001 tanggal 30 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	VIP
86.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	30052210213171037 tanggal 30 Mei 2022	30 Mei 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	VIP
87.	NPWP	1.565.617.6-036.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	PLU
88.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-01474/WPJ.05/KP.0203/2007 tanggal 17 Desember 2017	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Barat KPP Pratama Jakarta Grogol Petamburan	PLU
89.	Nomor Induk Berusaha	0220204633107 tanggal 30 Juni 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	PLU
90.	Sertifikat Standar	02202046331070001 tanggal 30 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	PLU
91.	Persetujuan Kesesuaian	30052210213171074 tanggal 30 Mei 2022	30 Mei 2025	Kementerian	PLU

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
	Kegiatan Pemanfaatan Ruang			Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	
92.	NPWP	02.930.926.7-022.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	PLR
93.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00494/WPJ.06/KP.1003/2011 tanggal 7 April 2011	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	PLR
94.	Nomor Induk Berusaha	0298010251376 tanggal 17 Desember 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	PLR
95.	Sertifikat Standar	91202172017090001 tanggal 31 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	PLR
96.	NPWP	01.755.813.1-022.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	WIRA
97.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00105/WPJ.06/KP.1003/2011 tanggal 20 Januari 2011	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	WIRA
98.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00701/WPJ.06/KP.1003/2011 tanggal 18 Mei 2011	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	WIRA
99.	Nomor Induk Berusaha	9120218201194 tanggal 19 Desember 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	WIRA
100.	Sertifikat Standar	91202182011940001 tanggal 31 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	WIRA
101.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	31052210213171067 tanggal 30 Mei 2022	30 Mei 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	WIRA
102.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.108.519.8-631.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	IG
103.	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-5KT/WPJ.11/KP.1103/2015 tanggal 26 Mei 2004	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jawa Timur 1, KPP Madya Surabaya	IG
104.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	S-4PKP/WPJ.11/KP.1103/2015 tanggal 26 Mei 2004	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jawa Timur 1, KPP Madya Surabaya	IG
105.	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/159/436.9.5.4/2022 tanggal 18 April 2022	18 Desember 2023	Kelurahan Pradah Kalikendal Kecamatan Dukuh Pakis Pemerintah Kota Surabaya	IG
106.	Nomor Induk Berusaha	9120003730428 tanggal 2 Juli 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IG
107.	Sertifikat Standar	91200037304280003 tanggal 26 Agustus 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IG
108.	Sertifikat Standar	91200037304280002 tanggal 26 Agustus 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IG
109.	Sertifikat Standar	91200037304280001 tanggal 1 Juli 2022	Berlaku selama	Kementerian	IG

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
			menjalankan kegiatan usaha	Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	
110	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	24112110213578096 tanggal 24 November 2021	24 November 2024	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IG
111	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	24112110213578102 tanggal 24 November 2021	24 November 2024	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IG
112	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	24112110213578095 tanggal 24 November 2021	24 November 2024	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IG
113	Surat Persetujuan / Rekomendasi Kerangka Acuan Analisis Lingkungan Hidup (Rekomendasi KA-ANDAL) Pembangunan Perumahan Graha Natura	660.1/7525/436.7.2/2013 tanggal 31 Desember 2013	Tidak ada masa berlaku	Badan Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya	IG
114	Dokumen Analisis Lingkungan Hidup (ANDAL) dan Kelayakan Lingkungan Hidup (KLH)	660.1/32/Kep/436.7.2/2015 tanggal 22 April 2015	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Badan Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya	IG
115	Izin Lingkungan	660.1/308/Kep/436.7.12/2017 tanggal 11 April 2017	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya	IG
116	Izin Lingkungan	660.1/957/Kep/436.7.12/2019 tanggal 8 Juli 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya	IG
117	Surat Keterangan Rencana Kota	653/4205/436.6.2/2015 tanggal 3 Agustus 2018	Tidak ada masa berlaku	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya	IG
118	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/7439-94/436.6.2/2016 tanggal 31 Oktober 2016	Tidak ada masa berlaku	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya	IG
119	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/7446-94/436.6.2/2016 tanggal 31 Oktober 2016	Tidak ada masa berlaku	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya	IG
120	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/7438-94/436.6.2/2016 tanggal 31 Oktober 2016	Tidak ada masa berlaku	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya	IG
121	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/7422-94/436.6.2/2016 tanggal 31 Oktober 2016	Tidak ada masa berlaku	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya	IG
122	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/4938-94/436.7.5/2017 tanggal 7 Juli 2017	Tidak ada masa berlaku	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang	IG
123	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/9277-94/436.7.5/2017 tanggal 14 Desember 2017	Tidak ada masa berlaku	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang	IG
124	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/2943-91/436.6.2/2016 tanggal 21 April 2016	Tidak ada masa berlaku	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya	IG
125	Izin Lingkungan	1 Juni 2011	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi	IG



No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
126	Sertifikat Laik Fungsi	13 Agustus 2020	Tidak ada masa berlaku	Penanaman Modal Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IG
127	Surat Keterangan Rencana Kota	510/2345/436.6.2/2016 tanggal 4 Mei 2016	Tidak ada masa berlaku	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya	IG
128	Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	188.4/8980-94/436.7.5/2017 tanggal 4 Desember 2017	Tidak ada masa berlaku	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya	IG
129	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.544.774.1-611.000	Tidak ada masa berlaku	KPP Pratama Surabaya Genteng	PSG
130	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00749/WPJ.11/KP.0903/2013 tanggal 30 Juli 1992	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Genteng	PSG
131	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	S-145PKP/WPJ.11/KP.0903/2017 tanggal 21 Juni 2013	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Genteng	PSG
132	Nomor Induk Berusaha	9120009552339 tanggal 23 Mei 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	PSG
133	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	24112110213578103 tanggal 24 November 2021	24 November 2024	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	PSG
134	Sertifikat Standar	91200095523390001 tanggal 26 Juli 2017	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	PSG
135	Surat Keterangan Domisili Usaha	530/301/436.9.7.1/2022 tanggal 20 Juni 2022	19 Juni 2023	Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Pemerintah Kota Surabaya	PSG
136	Izin Lingkungan	26 Februari 2021	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	PSG
137	Kelayakan Lingkungan Hidup (KLH)	660.1/04/Kep/436.7.2/2015 tanggal 20 Januari 2015	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Badan Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya	PSG
138	Surat Keterangan Rencana Kota	510/2003/436.6.2/2014 tanggal 22 Mei 2014	Tidak ada masa berlaku	Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya	PSG
139	Sertifikat Laik Fungsi	26 Februari 2021	Tidak ada masa berlaku	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	PSG
140	Izin Mendirikan Bangunan	188/1108-95/436.6.2/2015 tanggal 5 Maret 2015	Tidak ada masa berlaku	Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya	PSG
141	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.481.521.1-604.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	IS
142	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00057/WPJ.11/KP.0103/2008 tanggal 27 Desember 1988	Tidak ada masa berlaku	DJP Jawa Bagian Timur I, KPP Pratama SBY Sukomanunggal	IS
143	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00057/WPJ.11/KP.0103/2008 tanggal 7 Juli 1989	Tidak ada masa berlaku	DJP Jawa Bagian Timur I, KPP Pratama	IS

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
	(SPPKP)			SBY Sukomanunggal	
144	Nomor Induk Berusaha	8120216260038 tanggal 3 Desember 2018	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IS
145	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	16112110213516020 tanggal 17 November 2021	17 November 2024	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IS
146	Izin Usaha	90/1/IU/I/PMDN/INDUSTRI/2010 tanggal 27 Desember 2010	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IS
147	Surat Kelayakan Lingkungan Hidup	660/4739/416-203.A/2008 tanggal 20 Agustus 2008	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Bupati Mojokerto	IS
148	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/341/436.9.5.4/2022 tanggal 30 Agustus 2022	30 Agustus 2023	Kelurahan Prada Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Pemerintah Kota Surabaya	IS
149	Izin Mendirikan Bangunan	188/1317/416-207.4/2014 tanggal 21 Mei 2014	Tidak ada masa berlaku	Kepala Badan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Pemerintah Kabupaten Mojokerto an. Bupati Mojokerto	IS
150	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.082.877.0-631.000	Tidak ada masa berlaku	KPP Madya Surabaya	KWI
151	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-3KT/WPJ.11/KP.1103/2015 tanggal 23 Maret 1991	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, Kantor Pelayanan Pajak Madya Surabaya	KWI
152	Surat Penguahan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	S-2PKP/WPJ.11/KP.1103/2015 tanggal 23 Maret 1991	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, Kantor Pelayanan Pajak Madya Surabaya	KWI
153	Nomor Induk Berusaha	8120119221601 tanggal 10 Desember 2018	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	KWI
154	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/615/436.9.5.4/2022 tanggal 17 Februari 2022	17 Februari 2023	Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Pemerintah Kota Surabaya	KWI
155	Izin Tetap Kawasan Industri	466/I/INDUSTRI/1994 tanggal 13 Juni 1994	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Menteri Negara Penggerak Dana Investasi	KWI
156	Surat Persetujuan Perluasan Penanaman Modal	282/II/PMA/2008 tanggal 3 Juli 2008	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	KWI
157	Kelayakan Lingkungan Hidup	660/4739/416-203.A/2008 tanggal 20 Agustus 2008	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Bupati Mojokerto	KWI
158	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	31.285.922.6-618.000	Tidak ada masa berlaku	KPP Pratama Surabaya Karangpilang	MP
159	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-3184KT/WPJ.11/KP.1303/2017 tanggal 25 Februari 2011	Tidak ada masa berlaku	DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Karangpilang	MP
160	Surat Penguahan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-00537/WPJ.11/KP.1303/2013 tanggal 6 Maret 2013	Tidak ada masa berlaku	DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Karangpilang	MP
161	Nomor Induk Berusaha	9120007872513 tanggal 21 Agustus 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi	MP

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
162	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/60/436.9.5.4/2022 tanggal 18 April 2022	18 Desember 2023	Penanaman Modal Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Pemerintah Kota Surabaya	MP
163	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	31.674.542.1-618.000	Tidak ada masa berlaku	KPP Pratama Surabaya Karangpilang	GIB
164	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-5700KT/WPJ.11/KP.1303/2015 tanggal 28 Januari 2013	Tidak ada masa berlaku	DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Karangpilang	GIB
165	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	S-3214PKP/WPJ.11/KP.1303/2015 tanggal 18 April 2013	Tidak ada masa berlaku	DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Karangpilang	GIB
166	Nomor Induk Berusaha	8120017261492 tanggal 19 Desember 2018	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	GIB
167	Sertifikat Standar	81200172614920002 tanggal 19 September 2013	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	GIB
168	Sertifikat Standar	81200172614920001 tanggal 30 Juni 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	GIB
169	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/16/436.9.5.4/2022 tanggal 18 April 2022	18 Desember 2023	Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Pemerintah Kota Surabaya	GIB
170	Tanda Daftar Usaha Pariwisata	503.08/173/436.6.14/2016 tanggal 4 April 2016	Tidak ada masa berlaku	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Pemerintah Kota Surabaya	GIB
171	Sertifikat Laik Hygiene Sanitasi (Healthy Worth Certificate)	503.443.51/RM-077 IP/436.7.2/XII/2020 tanggal 17 Desember 2020	17 Desember 2023	Dinas Kesehatan Pemerintah Kota Surabaya	GIB
172	Surat Keterangan Penjual Langsung Minuman Beralkohol (SKPL-A)	374/SIPT/SKPL-A/11/2018 tanggal 4 November 2020	20 Maret 2023	Direktur Sarana Dsitribusi dan Logistik, Direktorat Jenderal Perdagangan Dalam Negeri, Kementerian Perdagangan Republik Indonesia	GIB
173	Tanda Daftar Usaha Pariwisata	503.08/376/436.6.14/2015 tanggal 24 Juni 2015	Tidak ada masa berlaku	Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Pemerintah Kota Surabaya	GIB
174	Sertifikat Laik Hygiene Sanitasi (Healthy Worth Certificate)	503.443.51/RM-101 IP/436.7.2/XII/2020 tanggal 31 Desember 2020	31 Desember 2023	Dinas Kesehatan Pemerintah Kota Surabaya	GIB
175	Surat Keterangan Penjual Langsung Minuman Beralkohol (SKPL-A)	275/SIPT/SKPL-A/09/2020 tanggal 7 September 2020	24 Juni 2023	Direktur Sarana Distribusi dan Logistik Direktorat Jenderal Perdagangan Dalam Negeri Kementerian Perdagangan Republik Indonesia	GIB
176	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.586.662.5-606.000 tanggal 7 Mei 2007	Tidak ada masa berlaku	KPP Pratama Surabaya Gubeng	GI
177	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-01136/WPJ.11/KP.0403/2013 tanggal 29 April 2013	Tidak ada masa berlaku	DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Gubeng	GI
178	Surat Pengukuhan	PEM-00262/WPJ.11/KP.1303/2013 tanggal 29 April	Tidak ada masa	DJP Jawa Timur I, KPP	GI

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
	Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	2013	berlaku	Pratama Surabaya Gubeng	
179	Nomor Induk Berusaha	9120203121749 tanggal 14 Januari 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	GI
180	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	24112110213578105 tanggal 24 November 2021	24 November 2024	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	GI
181	Sertifikat Standar	91202031217490001 tanggal 16 Juli 2017	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	GI
182	Surat Keterangan Domisili Usaha	503/56/436.9.8.1/2022 tanggal 21 Juli 2022	21 Juli 2023	Kelurahan Gubeng, Kecamatan Gubeng, Pemerintah Kota Surabaya	GI
183	Surat Persetujuan/Rekomendasi UKL-UPL	660/206/436.7.2/2009 tanggal 4 Mei 2009	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Badan Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya	GI
184	Surat Keterangan Rencana Kota	556.2/46/436.6.2/2010 tanggal 15 Desember 2010	Tidak ada masa berlaku	Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya	GI
185	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/7670-92/436.6.2/2015 tanggal 28 Desember 2015	Tidak ada masa berlaku	Dinas Pekerjaan Umum, Cipta Karya dan Tata Ruang Pemerintah Kota Surabaya	GI
186	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.001.053.6-402.000	Tidak ada masa berlaku	KPP Pratama Tangerang Barat	SS
187	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-01492/WPJ.08/KP.0203/2014 tanggal 14 November 1982	Tidak ada masa berlaku	DJP Banten, KPP Pratama Tangerang Barat	SS
188	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-01492/WPJ.08/KP.0203/2014 tanggal 22 September 2014	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Banten, KPP Pratama Tangerang Barat	SS
189	Nomor Induk Berusaha	9120501852925 tanggal 22 Agustus 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	SS
190	Sertifikat Standar	91205018529250001 tanggal 2 Juni 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	SS
191	Izin Lingkungan	660/KEP.255-Tata Lingkungan/2017 tanggal 17 Mei 2017	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Dinas Lingkungan Hidup Kota Tangerang	SS
192	Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah	653/748-IPPT/BPMPTSP/2016 tanggal 14 November 2016	Tidak ada masa berlaku	Walikota Tangerang	SS
193	Izin Mendirikan Bangunan	648/Kep-1045/IMB/BPPT/2011 tanggal 10 Agustus 2011	Tidak ada masa berlaku	Walikota Tangerang	SS
194	Izin Mendirikan Bangunan	647/89-Dis Bang/IMB Tahun 2017 tanggal 21 Mei 1997	Tidak ada masa berlaku	Dinas Bangunan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang	SS
195	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	31.389.096.4-618.000	Tidak ada masa berlaku	KPP Pratama Surabaya Karangpilang	KP
196	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-4742KT/WPJ.11/KP.1303/2016 tanggal 4 Oktober 2011	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Karangpilang	KP
197	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	S-293PKP/WPJ.11/KP.1303/2016 tanggal 10 Oktober 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama	KP

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
198	Nomor induk Berusaha	8120013232515 tanggal 21 Desember 2018	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Karangpilang Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	KP
199	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	30062210213517030 tanggal 30 Juni 2022	30 Juni 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	KP
200	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/98/436.9.5.4/2022 tanggal 7 Maret 2022	2 Maret 2023	Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Pemerintah Kota Surabaya	KP
201	Izin Usaha	11 Desember 2019	Tidak ada masa berlaku	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	KP
202	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	31.389.149.1-618.000	Tidak ada masa berlaku	KPP Pratama Surabaya Karangpilang	KJ
203	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-4741KT/WPJ.11/KP.1303/2016 tanggal 4 Oktober 2011	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Karangpilang	KJ
204	Surat Penguahan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	S-292PKP/WPJ.11/KP.1303/2016 tanggal 13 Februari 2013	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Karangpilang	KJ
205	Nomor Induk Berusaha	9120400291422 tanggal 12 Februari 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	KJ
206	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	30062210213517029 tanggal 30 Juni 2022	30 Juni 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	KJ
207	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	30062210213517025 tanggal 30 Juni 2022	30 Juni 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	KJ
208	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	30062210213517024 tanggal 30 Juni 2022	30 Juni 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	KJ
209	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/9/436.9.5.4/2022 tanggal 7 Maret 2022	2 Maret 2023	Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Pemerintah Kota Surabaya	KJ
210	Izin Usaha	12 Februari 2019	Tidak ada masa berlaku	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	KJ
211	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	31.389.135.0-618.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	IP
212	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-229UP/WPJ.11/KP.1303/2011 tanggal 4 Oktober 2011	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Karangpilang	IP
213	Surat Penguahan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	S-295PKP/WPJ.11/KP.1303/2016 tanggal 6 Maret 2013	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Karangpilang	IP
214	Nomor Induk Berusaha (NIB)	1268006482727 tanggal 22 April 2021	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi	IP

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
215	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/198/436.9.5.4/2022 tanggal 27 Mei 2022	27 Mei 2023	Penanaman Modal Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Pemerintah Kota Surabaya	IP
216	Sertifikat Standar	12680064827270001 tanggal 5 Juli 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IP
217	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	31.339.848.9.618.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	SE
218	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-0002568ER/WPJ.11/KP.1303/2011 tanggal 15 Juni 2011	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Karangpilang	SE
219	Nomor Induk Berusaha (NIB)	1297002411491 tanggal 19 April 2021	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	SE
220	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/68/436.9.5.4/2022 tanggal 17 Februari 2022	17 Februari 2023	Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Pemerintah Kota Surabaya	SE
221	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.586.629.4-618.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	DR
222	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-5252KT/WPJ.11/KP.1303/2017 tanggal 27 Maret 2007	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Karangpilang	DR
223	Nomor Induk Berusaha (NIB)	1249001441591 tanggal 19 April 2021	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	DR
224	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/576/436.9.21.4/2021	26 November 2022 <i>Catatan: Sedang dalam proses perpanjangan</i>	Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Pemerintah Kota Surabaya	DR
225	Sertifikat Standar	12490014415910001 tanggal 28 Juni 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	DR
226	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	81.559.190.4-618.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	BBU
227	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-1611KT/WPJ.11/KP.1303/2017 tanggal 21 Maret 2017	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Karangpilang	BBU
228	Nomor Induk Berusaha (NIB)	1272001451099 tanggal 19 April 2021	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	BBU
229	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/67/436.9.5.4/2022 tanggal 17 Februari 2022	17 Februari 2023	Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Pemerintah Kota Surabaya	BBU
230	Sertifikat Standar	12720014510990001 tanggal 17 Juni 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	BBU
231	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	81.559.288.6-618.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	BBE
232	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-1612KT/WPJ.11/KP.1303/2017 tanggal 21 Maret 2017	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP	BBE

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
				Pratama Surabaya Karangpilang	
233	Nomor Induk Berusaha (NIB)	1278001451695 tanggal 19 April 2021	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	BBE
234	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/66/436.9.5.4/2022 tanggal 17 Februari 2022	17 Februari 2023	Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Pemerintah Kota Surabaya	BBE
235	ISertifikat Standar	12780014516950001 tanggal 17 Juni 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	BBE
236	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	03.100.155.5-034.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	ACL
237	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-04401/WPJ.05/KP/0603/2010	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Barat KPP Pratama Jakarta Cengkareng	ACL
238	Nomor Induk Berusaha	0220207870762 tanggal 6 Agustus 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	ACL
239	Sertifikat Standar	02202078707620001 tanggal 23 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	ACL
240	Izin Mendirikan Bangunan	2/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
241	Izin Mendirikan Bangunan	3/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
242	Izin Mendirikan Bangunan	4/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
243	Izin Mendirikan Bangunan	5/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
244	Izin Mendirikan Bangunan	6/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
245	Izin Mendirikan Bangunan	7/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 3 Maret 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
246	Izin Mendirikan Bangunan	7/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
247	Izin Mendirikan Bangunan	78/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 3 Maret 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
248	Izin Mendirikan Bangunan	79/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 3 Maret 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
249	Izin Mendirikan Bangunan	80/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 3 Maret 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu	ACL

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
				Kota Administrasi Jakarta Barat	
250	Izin Mendirikan Bangunan	8/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
251	Izin Mendirikan Bangunan	9/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
252	Izin Mendirikan Bangunan	10/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
253	Izin Mendirikan Bangunan	11/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
254	Izin Mendirikan Bangunan	12/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
255	Izin Mendirikan Bangunan	13/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
256	Izin Mendirikan Bangunan	14/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
257	Izin Mendirikan Bangunan	15/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
258	Izin Mendirikan Bangunan	16/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
259	Izin Mendirikan Bangunan	81/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 3 Maret 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
260	Izin Mendirikan Bangunan	437/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 30 November 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
261	Izin Mendirikan Bangunan	436/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 30 November 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
262	Izin Mendirikan Bangunan	347/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 28 September 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
263	Izin Mendirikan Bangunan	349/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 28 September 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
264	Izin Mendirikan Bangunan	351/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 28 September 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
265	Izin Mendirikan Bangunan	348/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 28 September 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
266	Izin Mendirikan Bangunan	17/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari	Tidak ada masa	Kantor Pelayanan	ACL



No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
		2016	berlaku	Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	
267	Izin Mendirikan Bangunan	350/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 28 September 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
268	Izin Mendirikan Bangunan	18/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
269	Izin Mendirikan Bangunan	19/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
270	Izin Mendirikan Bangunan	20/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
271	Izin Mendirikan Bangunan	21/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
272	Izin Mendirikan Bangunan	23/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
273	Izin Mendirikan Bangunan	22/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
274	Izin Mendirikan Bangunan	24/8.1/31.73/-1.785.511/2016 tanggal 5 Januari 2016	Tidak ada masa berlaku	Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
275	Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK)	1265/GSB/IB/KD/XI/14 tanggal 18 Desember 2014	Tidak ada masa berlaku	Kepala Suku Dinas Tata Ruang Kota Administrasi Jakarta Barat	ACL
276	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	93.599.965.6-618.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	GAS
277	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-11189KT/WPJ.11/KP.1303/2019	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I KPP Pratama Surabaya Karangpilang	GAS
278	Surat Pengukuhan Kena Pajak (SPPKP)	S-1085PKP/WPJ.11/KP.1303/201973.584.805..3- 022.000	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I KPP Pratama Surabaya Karangpilang	GAS
279	Nomor Induk Berusaha	9120211201115 tanggal 11 Desember 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	GAS
280	Izin Usaha	Tanggal 30 Juli 2019		Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	GAS
281	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	71/27.1BU.1/31.73.07.1002/-071.562/e/2017 tanggal 10 Februari 2017	Tidak ada masa berlaku	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kelurahan Duri Kosambi	GAS
282	Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK)	648.3/570/436.7.5/2021 tanggal 4 Februari 2021	Tidak ada masa berlaku	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang	GAS
283	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.592.749.4-631.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	GFV

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
284	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-04401/WPJ.05/KP/0603/2010	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur 1 KPP Madya Surabaya	GFV
285	Surat Penguuhan Pengusaha Kena Pajak	S-3PKP/WPJ.11/KP.1103/2015	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur 1 KPP Madya Surabaya	GFV
286	Nomer Induk Berusaha	8120411011466 tanggal 30 Juni 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	GFV
287	Sertifikat Standar	81204110114660001 tanggal 24 November 2021	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	GFV
288	Sertifikat Standar	81204110114660004 tanggal 30 Juni 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	GFV
289	Sertifikat Standar	81204110114660002 tanggal 21 Juni 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	GFV
290	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	19102110313578310 tanggal 24 November 2021	24 November 2024	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	GFV
291	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	19102110313578309 tanggal 30 Juni 2022	30 Juni 2025	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	GFV
292	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	24112110213578093 tanggal 24 November 2021	24 November 2024	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	GFV
293	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	24112110213578094 tanggal 24 November 2021	24 November 2024	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	GFV
294	Izin Mendirikan Bangunan	188/1627-91/402.5.09/1996 tanggal 20 Agustus 1996	Tidak ada masa berlaku	Dinas Pengawasan Bangunan Daerah	GFV
295	Izin Mendirikan Bangunan	188/1628-91/402.5.09/1996 tanggal 21 Agustus 1996	Tidak ada masa berlaku	Dinas Pengawasan Bangunan Daerah	GFV
296	Izin Mendirikan Bangunan	188/1572-91/402.5.09/2008 tanggal 21 September 2000	Tidak ada masa berlaku	Dinas Bangunan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya	GFV
297	Izin Mendirikan Bangunan	188/1652-91/402.5.09/1996 tanggal 28 Agustus 1996	Tidak ada masa berlaku	Dinas Pengawasan Bangunan Daerah	GFV
298	Izin Mendirikan Bangunan	188/1595-91/436.5.2/2008 tanggal 14 Mei 2008	Tidak ada masa berlaku	Dinas Tata Kota dan Permukiman	GFV
299	Izin Mendirikan Bangunan	188/2075-91/436.5.2/2008 tanggal 6 Juni 2008	Tidak ada masa berlaku	Dinas Tata Kota dan Permukiman	GFV
300	Izin Mendirikan Bangunan	188/4267-91/436.6.2/2009 tanggal 6 Desember 2009	Tidak ada masa berlaku	Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang	GFV
301	Izin Mendirikan Bangunan	1884.4/9346-91/436.7.5/2017 tanggal 29 Desember 2017	Tidak ada masa berlaku	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang	GFV
302	Studi Analisa Dampak Lingkungan (ANDAL) Perumahan Terpadu Graha Famili	Maret 2001	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	GFV bersama dengan PT Asia Harda (Konsultan ANDAL)	GFV
303	Surat Keterangan mengenai Pembaharuan Surat Keterangan Rencana Kota	680/14866/436.6.2/2016 tanggal 4 September 2016	Tidak ada masa berlaku	Plt. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang, Kota Surabaya	GFV
304	Surat Arahan Sistem	621.5/5269/436.6.1/2016 tanggal 1 September	Tidak ada masa	Dinas Pekerjaan	GFV

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
	Drainase	2016	berlaku	Umum Bina Marga dan Pematusan Pemerintah Kota Surabaya	
305	Surat Persetujuan Analisis Dampak Lalu Lintas Pembangunan Apartemen The Rosebay	550.1/22093/436.6.10/2016 tanggal 17 Oktober 2016	Tidak ada masa berlaku	Tim Penilai ANDALALIN, Dinas Perhubungan, Kota Surabaya	GFV
306	Surat Persetujuan Kerangka Acuan Apartemen The Rosebay	660.1/4592/436.7.12/2017 tanggal 24 Mei 2017	Tidak ada masa berlaku	Kepala Lingkungan Hidup, Dinas Lingkungan Hidup, Pemerintah Kota Surabaya	GFV
307	Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Apartemen The Rosebay	660.1/827/Kep/436.7.12/2017 tanggal 11 September 2017	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Lingkungan Hidup, Kota Surabaya	GFV
308	Surat Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup (KLK)	660.1/826/Kep/436.7.12/2017 tanggal 11 September 2017	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Lingkungan Hidup, Kota Surabaya (atas nama Walikota Surabaya)	GFV
309	Izin Lingkungan	Tanggal 4 Juni 2001	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	GFV
310	Izin Lingkungan	Tanggal 11 September 2017	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	GFV
311	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/173/436.9.21.4/2018 tanggal 26 April 2022	25 April 2023	Kelurahan Pradah Kalikendal	GFV
312	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.586.562.9-022.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	GPUS
313	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-04401/WPJ.05/KP/0603/2010	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	GPUS
314	Nomor Induk Berusaha	0220207840665 tanggal 6 Agustus 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	GPUS
315	Sertifikat Standar	02202078406650001 tanggal 31 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	GPUS
316	Persetujuan Kesesuaian Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	31052210213171067 tanggal 30 Juni 2022	30 Juni 2025	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	GPUS
317	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.296.493.6-041.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	HTHI
318	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-61/WPJ.05/KP.0103/2003	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara KPP Pratama Jakarta Pluit	HTTHI
319	NIB	1266000330027 tanggal 2 Maret 2021	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	HTHI
320	Sertifikat Standar	126600003300270001 Tanggal 2 Maret 2021	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	HTHI
321	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan	23052210213172095 tanggal 23 Mei 2022	23 Mei 2025	Kementerian Investasi/Badan	HTHI

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
	Ruang (PKKPR)			Koordinasi Penanaman Modal	
322	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	03.234.749.4-022.00	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	IGPALAMARTA
323	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00726/WPJ.06/KP.1003/2012 tanggal 25 Mei 2012	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IGPALAMARTA
324	NIB	1228000462599 tanggal 29 April 2021	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPALAMARTA
325	Sertifikat Standar	1228000462599 tanggal 25 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPALAMARTA
326	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.930.042.3-016.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	IGPERDANA
327	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	PEM-01088/WPJ.04/KP.0903/2013	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan KPP Pratama Jakarta Cilandak	IGPERDANA
328	Surat Penguahan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-01419/WPJ.04/KP.0903/2013	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan KPP Pratama Jakarta Cilandak	IGPERDANA
329	Nomor Induk Berusaha	0298010230283 tanggal 8 Desember 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPERDANA
330	Sertifikat Standar	02980102302830001 tanggal 25 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPERDANA
331	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	25052210213174063 tanggal 25 Mei 2022	25 Mei 2025	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPERDANA
332	Izin Pemanfaatan Ruang	653/782-BP2T/2013 tanggal 3 Juli 2013		Walikota Tangerang Selatan	IGPERDANA
333	Izin Lokasi	591/11-BP2T/2013 tanggal 4 Juli 2013	Tidak ada masa berlaku	Walikota Tangerang Selatan	IGPERDANA
334	Rekomendasi Teknis Penataan Drainase dan Peil Banjir	610/928-MKT tanggal 7 Oktober 2013	Tidak ada masa berlaku	Dinas Bina Marga dan Sumber Daya Air Pemerintah Kota Tangerang Selatan	IGPERDANA
335	Izin Lokasi	14 September 2016	Tidak ada masa berlaku	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPERDANA
336	Persetujuan UKL-UPL Perumahan	660/77-BP2T/2013 tanggal 19 September 2013	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Wilayah Kota Tangerang Selatan	IGPERDANA
337	Rekomendasi Analisis Dampak Lalu Lintas	551.1/868/LL tanggal 13 Juni 2014	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Pemerintah Kota Tangerang Selatan	IGPERDANA
338	Pengesahan Rencana Tapak	653.1/158-BP2T/2015 tanggal 5 Februari 2015	Tidak ada masa berlaku	Badan Pelayanan Izin Terpadu Pemerintah Kota Tangerang Selatan	IGPERDANA
339	Izin Mendirikan Bangunan	648.3/1067-BP2T/2015 tanggal 28 April 2015	Tidak ada masa berlaku	Badan Pelayanan Izin Terpadu Pemerintah Kota Tangerang Selatan	IGPERDANA

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
340	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	03.930.040.7-022.00	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	IGPERKASA
341	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	PEM-00060/WPJ.06/KP.1003/2009	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Jakarta Tanah Abang Satu	IGPERKASA
342	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-00753/WPJ.06/KP.1003/2011	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Jakarta Tanah Abang Satu	IGPERKASA
343	Nomor Induk Berusaha	9120501822369 tanggal 26 Agustus 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPERKASA
344	Sertifikat Standar	91205018223690002 tanggal 12 Juli 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPERKASA
345	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	06062210213171287 tanggal 6 Juni 2022	6 Juni 2025	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPERKASA
346	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	03.234.748.6-022.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	IGPRAMUDYA
347	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	03-234.748.6-016.001	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	IGPRAMUDYA
348	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00725/wpj.06/kp.1003/2012	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IGPRAMUDYA
349	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-2988KT/WPJ.30/KP.0803/2019	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan II, KPP Pratama Jakarta Cilandak	IGPRAMUDYA
350	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00740/WPJ.06/KP.1003/2013	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IGPRAMUDYA
351	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-1165PKP/WPJ.30/KP.0803/2019	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan II, KPP Pratama Jakarta Cilandak	IGPRAMUDYA
352	Sertifikat Standar	02202068912110001 tanggal 30 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPRAMUDYA
353	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	30052210213171069 tanggal 30 Mei 2022	30 Mei 2025	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPRAMUDYA
354	Nomor Induk Berusaha	0220206891211 tanggal 11 Agustus 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPRAMUDYA
355	Izin Mendirikan Bangunan Kelas C (SHGB No. 4387)	178/8.1C/31.74.06/-1.785.51/2016 tanggal 23 Desember 2016	Tidak ada masa berlaku	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Kecamatan Cilandak	IGPRAMUDYA
356	Ketetapan Rencana Kota (SHGB No. 4387)	408/5.2.0/31.74/-1.711.531/2016 tanggal 2 November 2016	Tidak ada masa berlaku	Pelayanan Terpadu Satu Pintu Jakarta Selatan	IGPRAMUDYA
357	Izin Mendirikan Bangunan Kelas C (SHGB No. 4386)	179/8.1C/31.74.06/-1.785.51/2016 tanggal 23 Desember 2016	Tidak ada masa berlaku	Satuan Pelaksana Pelayanan Terpadu	IGPRAMUDYA

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
				Satu Pintu, Kecamatan Cilandak	
358	Ketetapan Rencana Kota (SHGB No. 4386)	409/5.2.0/31.74/-1.711.531/2016 tanggal 2 November 2016	Tidak ada masa berlaku	Pelayanan Terpadu Satu Pintu Jakarta Selatan	IGPRAMUDYA
359	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	91.452.092.9-016.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	IMJ
360	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	S-4180KT/WPJ.30/KP.0803/2019	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Cilandak	IMJ
361	Surat Pengukuhan Kena Pajak (SPPKP)	S-1150PKP/WPJ.30/KP.0803/2019	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Pratama Jakarta Cilandak	IMJ
362	Nomor Induk Berusaha	9120107641822 tanggal 26 Agustus 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IMJ
363	Sertifikat Standar	91201076418220001 tanggal 3 Juni 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IMJ
364	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	31052210213174419 tanggal 31 Mei 2022	31 Mei 2025	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IMJ
365	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.505.720.9-022.00	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	IE
366	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	PEM-02329/WPJ.06/KP.1003/2008	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Jakarta Tanah Abang Satu	IE
367	Surat Pengukuhan Kena Pajak (SPPKP)	PEM-02635/WPJ.06/KP.1003/2008	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat KPP Jakarta Tanah Abang Satu	IE
368	Nomor Induk Berusaha	0298010251174 tanggal 17 Desember 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IE
369	Sertifikat Standar	02980102511740001 tanggal 24 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IE
370	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	24052210213171154 tanggal 30 Mei 2022	30 Mei 2025	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	IE
371	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	86.967.425.9-618.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	JII
372	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-12253KT/WPJ.11/KP.1303/2018	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Karangpilang	JII
373	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-113PKP/WPJ.11/KP.1303/2019	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Karangpilang	JII
374	Nomor Induk Berusaha	9120105372729 tanggal 22 Maret 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	JII
375	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/64/436.9.5.4/2022 tanggal 17 Februari 2022	-	Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya	JII

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
376	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.930.928.3-402.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	PLP
377	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-603KT/WPJ.08/KP.0703/2020	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Banten KPP Madya Tangerang	PLP
378	Surat Pengukuhan Kena Pajak (SPPKP)	S-580PKP/WPJ.08/KP.0703/2020	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Banten KPP Madya Tangerang	PLP
379	Nomor Induk Berusaha	9120303552819 tanggal 21 Mei 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	PLP
380	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	27062210213171618 tanggal 27 Juni 2022	27 Juni 2025	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	PLP
381	Sertifikat Standar	91203035528190002 tanggal 18 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	PLP
382	Izin Mendirikan Bangunan	644/Kep-1963/IMB/BPPMPT/2011 tanggal 30 Desember 2011	Tidak ada masa berlaku	Walikota Tangerang	PLP
383	Izin Mendirikan Bangunan	647/Kep-773/BPPMPT/2012 tanggal 19 Juni 2012	Tidak ada masa berlaku	Walikota Tangerang	PLP
384	Izin Mendirikan Bangunan	644/Kep-556/IMB/BPPMPT/2013 tanggal 9 April 2013	Tidak ada masa berlaku	Walikota Tangerang	PLP
385	Izin Mendirikan Bangunan	644/Kep-1400/IMB/BPPMPT/2013 tanggal 23 Juli 2013	Tidak ada masa berlaku	Walikota Tangerang	PLP
386	Izin Mendirikan Bangunan	643.3/Kep-23/BPPMPT/IMB/III/2014 tanggal 17 Juli 2014	Tidak ada masa berlaku	Walikota Tangerang	PLP
387	Izin Mendirikan Bangunan	645/Kep-23/BPPMPT/IMB/II/2015 tanggal 27 April 2015	Tidak ada masa berlaku	Walikota Tangerang	PLP
388	Izin Mendirikan Bangunan	647/Kep-36/BPPMPT/IMB/II/2015 tanggal 17 Juni 2015	Tidak ada masa berlaku	Walikota Tangerang	PLP
389	Izin Mendirikan Bangunan	644/Kep-73/BPPMPT/IMB/IV/2015 tanggal 16 Oktober 2015	Tidak ada masa berlaku	Walikota Tangerang	PLP
390	Izin Mendirikan Bangunan	647/Kep-103/BPPMPT/IMB/2016 tanggal 2 Desember 2016	Tidak ada masa berlaku	Walikota Tangerang	PLP
391	Sertifikat Laik Fungsi	5 Februari 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	PLP
392	Izin Lokasi Tanah untuk Keperluan Fasilitas Penunjang Bandara (Hotel, Perkantoran, Pergudangan dan Lowrise Apartemen)	648/Kep.374-BPPT/2011 tanggal 4 Oktober 2011	Tidak ada masa berlaku	Walikota Tangerang	PLP
393	Izin Lokasi Tanah untuk Keperluan Fasilitas Penunjang Bandara (Hotel, Perkantoran, Pergudangan dan Lowrise Apartemen)	580/Kep-500-BPPMPT/2012 tanggal 28 November 2012	Tidak ada masa berlaku	Walikota Tangerang	PLP
394	Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah	651/1000-BPPT/2011 tanggal 27 Desember 2011	Tidak ada masa berlaku	Walikota Tangerang	PLP
395	Rekomendasi Ketinggian Bangunan	OBSH/678/TEK.05/XII/2012 tanggal 3 Desember 2012	Tidak ada masa berlaku	Kepala Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah I, Kementerian Perhubungan	PLP
396	Rencana Bangun Apartemen	OBSH/326/TEK.05/V/2012 tanggal 11 Mei 2012	Tidak ada masa berlaku	Kepala Kantor Otoritas Bandar Udara Wilayah I, Kementerian Perhubungan	PLP
397	Kajian Teknis Penataan	611.13/1312-SDA/2011 tanggal 29 Desember 2011	Tidak ada masa	Kepala Dinas	PLP

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
	Drainase		berlaku	Pekerjaan Umum Kota Tangerang	
398	Kajian Teknis Penataan Drainase	611.13/0928-SDA/2012 tanggal 7 Agustus 2012	Tidak ada masa berlaku	Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Tangerang	PLP
399	Rekomendasi Amdal Lalu Lintas Pembangunan apartemen Aeropolis Jl. Suryadharma Kota Tangerang	551-11/0374-Bid.Lalin tanggal 27 Maret 2013	Tidak ada masa berlaku	Kepala Dinas Perhubungan Kota Tangerang	PLP
400	Kelayakan Lingkungan Hidup	660/Kep.122-BPLH/2014 tanggal 12 Februari 2014	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Walikota Tangerang	PLP
401	Kelayakan Lingkungan Hidup	660/Kep.468-BPLH/2015 tanggal 19 Agustus 2015	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Walikota Tangerang	PLP
402	Izin Lingkungan	660/Kep.124-BPLH/2014 tanggal 13 Februari 2014	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Walikota Tangerang	PLP
403	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.108.003.3-513.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	SEGAJUNG
404	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	S-103KT/WPJ.10/KP.1403/2019	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Tengah I KPP Pratama Batang	SEGAJUNG
405	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	S-2PKP/WPJ.10/KP.1403/2019	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jawa Tengah I KPP Pratama Batang	SEGAJUNG
406	Nomor Induk Berusaha	9120018011944 tanggal 14 September 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	SEGAJUNG
407	Izin Usaha Kawasan Industri	91200180119440002 tanggal 31 Januari 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	SEGAJUNG
408	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	29012210213325006 tanggal 29 Januari 2022	29 Januari 2025	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	SEGAJUNG
409	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.544.773.3-604.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	PSU
410	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	PEM-00091/WPJ.11/KP.0103/2003	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah XI DJP Jawa Bagian Timur I KPP Surabaya Sukomanunggal	PSU
411	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-0115/WPJ.11/KP.0103/2014	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah XI DJP Jawa Bagian Timur I KPP Surabaya Sukomanunggal	PSU
412	Sertifikat Standar	12850064826250001 tanggal 26 Juli 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	PSU
413	NIB	1285006482625 tanggal 22 April 2021	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	PSU
414	Surat Keterangan Domisili	590/49/436.9.27.2/2022 tanggal 11 April 2022	11 April 2023	Kantor Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya	PSU
415	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.342.911.3-016.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	PSP
416	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	PEM-00045/WPJ.04/KP/0903/2014	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan KPP Pratama Jakarta	PSP



No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
417	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-00767/WPJ.04/KP.0903/2014	Tidak ada masa berlaku	Cilandak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan KPP Pratama Jakarta Cilandak	PSP
418	Nomor Induk Berusaha	9120007542189 tanggal 28 Mei 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	PSP
419	Izin Usaha (Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP))	12 Agustus 2014	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	PSP
420	Izin Usaha Pembangunan dan Pengusahaan Properti Penanaman Modal Asing	296/1/IU/PMA/2018 tanggal 14 Februari 2018	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Badan Koordinasi Penanaman Modal	PSP
421	Izin Pendahuluan Struktur Menyeluruh	049/IP-STR/X/2012 tanggal 16 Oktober 2012	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta	PSP
422	Surat Penyempurnaan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang	34/J.1/31.74.03.1004.06.021.K.3.b/1/-1.711.32/2019	Tidak ada masa berlaku	Gubernur DKI Jakarta	PSP
423	Rekomendasi Penetapan Peil	2184/-1.797.1 tanggal 7 Maret 2014	Tidak ada masa berlaku	Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta	PSP
424	Rekomendasi Manajemen dan Reayasa Lalu Lintas Pembangunan Perkantoran South Quarter Jakarta Selatan	4716/-1.811.22 tanggal 7 Juli 2014	Tidak ada masa berlaku	Dinas Perhubungan Provinsi DKI Jakarta	PSP
425	Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Kantor dan Fasilitasnya (South Quarter)	212 Tahun 2014 tanggal 26 Juni 2012	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah Provinsi DKI Jakarta	PSP
426	Izin Lingkungan	13 Agustus 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	PSP
427	Izin Mendirikan Bangunan	3980/IMB/2014 tanggal 1 Desember 2014	Tidak ada masa berlaku	Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi DKI Jakarta	PSP
428	Izin Lokasi	21 Mei 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	PSP
429	Izin Mendirikan Bangunan	57/C.37a/31.74.06.1001.06.021.K.3.b/1/-1.785.51/2020 tanggal 30 Desember 2020	Tidak ada masa berlaku	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	PSP
430	Izin Lingkungan	22/K.1a/31.74.06.1001.06.021.K.3.b/1/-1.774.15/2020 tanggal 18 September 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	PSP
431	Izin Lokasi	045/J.2/31/-1.711.32/2018 tanggal 25 September 2019	Tidak ada masa berlaku	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	PSP
432	Kelayakan Lingkungan Hidup	22/K.1C/31.74.06.1001.06.021.K.3.b/1/-1.774.15/2020 tanggal 18 September 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	PSP
433	Izin Pemanfaatan Air Tanah Sumur Bor	71/K.11.1/31.74.06.1001.06.001.K.3.b/1/-1.774.15/e/2021 tanggal 26 Agustus 2021	25 Agustus 2024	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	PSP

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
434	Izin Pemanfaatan Air Tanah Sumur Bor	5/K.11.1/31.74.06.1001.06.001.K.3/1/-1.774.15/e/2022 tanggal 10 Januari 2022	9 Januari 2025	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	PSP
435	Sertifikat Laik Fungsi	011/C.39a/31.74/06.1001.06.021.K.3.b/1/-1.785.51/2019 tanggal 20 Juni 2019	19 Juni 2024	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	PSP
436	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.357.453.8-074.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	AA
437	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00063/WPJ.06/KP.1303/2008	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Gambir Empat	AA
438	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00064/WPJ.06/KP/1303/2008	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Gambir Empat	AA
439	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	471/431/436.9.5.4/2021 tanggal 8 November 2022	8 November 2023	Pemerintah Kota Surabaya Kec. Dukuh Pakis Kel. Pradah Kalikendal	AA
440	Nomor Induk Berusaha	9120204311639 tanggal 13 Maret 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal	AA
441	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	73.584.783.2-022.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	IAP
442	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-2039KT/WPJ.06/KP.1003/2015	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IAP
443	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-1804PKP/WPJ.06/KP.1003/2015	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IAP
444	Nomor Induk Berusaha	0220402852079 Tanggal 27 Agustus 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IAP
445	Sertifikat Standar	02204028520790001 tanggal 24 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IAP
446	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	24052210213171148 tanggal 24 Mei 2022	24 Mei 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IAP
447	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.930.041.5-022.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	IGPERSADA
448	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00061/WPJ.06/KP.1003/2009	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IGPERSADA
449	Nomor Induk Berusaha	9120400842865 Tanggal 26 Agustus 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPERSADA
450	Sertifikat Standar	91204008428650001 tanggal 2 Juni 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPERSADA

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
451	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	20062210213171138 tanggal 2 Juni 2022	2 Juni 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPERSADA
452	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.930.043.1-022.00	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	IGPERWIRA
453	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00065/WPJ.06/KP.1003/2009	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IGPERWIRA
454	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00617/WPJ.06/KP/1003/2012	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IGPERWIRA
455	Nomor Induk Berusaha	9120408822761 Tanggal 26 Agustus 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPERWIRA
456	Sertifikat Standar	91204088227610001 tanggal 2 Juni 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPERWIRA
457	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	02062210213171065 tanggal 2 Juni 2022	2 Juni 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPERWIRA
458	Izin Usaha (Tanda Daftar Usaha Pariwisata)	26 Agustus 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPERWIRA
459	Izin Usaha (Izin Usaha Penyediaan Sarana Wisata Alam (IUPSWA))	26 Agustus 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPERWIRA
460	Izin Usaha (Izin Usaha Penyedia Jasa Wisata Alam (iupjwa))	26 Agustus 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IGPERWIRA
461	Izin Mendirikan Bangunan	09173/IMB/1996 tanggal 3 Oktober 1996	Tidak ada masa berlaku	Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta	PT Tunas Kwarta Cipta
462	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	73.584.805..3-022.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	IAR
463	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-2040KT/WPJ.06//KP.1003/2015	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	IAR
464	Nomor Induk Berusaha	0220402822076 tanggal 27 Agustus 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IAR
465	Sertifikat Standarr	02204028220760001 tanggal 2 Juni 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IAR
466	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	02062210213171080 tanggal 2 Juni 2022	2 Juni 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IAR
467	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.930.957.2-618.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	KLS
468	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-4744KT/WPJ.11/KP.1303/2016	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP	KLS

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
				Pratama Surabaya Karangpilang	
469	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-294PKP/WPJ.11/KP.1303/2016	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Karangpilang	KLS
470	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/575/436.9.21.4/2021 tanggal 26 November 2021	26 November 2022  <i>Catatan: Sedang dalam proses perpanjangan</i>	Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Pemerintah Kota Surabaya	KLS
471	Nomor Induk Berusaha	1279006482527 tanggal 22 April 2021	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	KLS
472	Sertifikat Standar	12790064825270001 tanggal 17 Juni 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	KLS
473	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	15062210213578277 tanggal 15 Juni 2022	15 Juni 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	KLS
474	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.751.794.5-063.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	MKR
475	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00747/WPJ.04/KP.1203/2008	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan, KPP Pratama Jakarta Setiabudi Tiga	MKR
476	Nomor Induk Berusaha	8120114071384 tanggal 18 Oktober 2018	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	MKR
477	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	03.234.812.0-022.00	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	MIB
478	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-01000/WPJ.06/KP.1003/2012	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	MIB
479	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00226/WPJ.06/KP.1003/2014	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	MIB
480	Nomor Induk Berusaha	9120301912773 tanggal 27 September 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	MIB
481	Sertifikat Standar	20062210213171103 tanggal 16 Juni 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	MIB
482	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	03.234.811.2-022.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	MWN
483	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00999/WPJ.06/KP.1003/2012	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	MWN
484	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-01587/WPJ.06/KP.1003/2013	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	MWN

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
485	Nomor Induk Berusaha	0280010251275 tanggal 17 Desember 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	MWN
486	Sertifikat Standar	02800102512750001 tanggal 2 Juni 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	MWN
487	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	02062210213171084 tanggal 2 Juni 2022	2 Juni 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	MWN
488	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.479.774.0-631.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	PP
489	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-00157/WPJ.11/KP.1103/2008	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Madya Surabaya	PP
490	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-00184/WPJ.11/KP.1103/2008	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Madya Surabaya	PP
491	Surat Keterangan Domisili Perusahaan	530/375/436.9.7.1/2022	3 Agustus 2023	Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya	PP
492	Izin Lingkungan	660.1/501/Kep/436.7.12/2018 tanggal 30 April 2018	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya	PP
493	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.070.784.0-014.001	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	RMF
494	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.070.784.0-072.001	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	RMF
495	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-503KT/WPJ.06/KP.1003/2017	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	RMF
496	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-3824KT/WPJ.06/KP.1103/2017	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Dua	RMF
497	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-87PKP/WPJ.06/KP.1003/2017	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	RMF
498	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-281PKP/WPJ.06/KP.1103/2017	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Dua	RMF
499	Nomor Induk Berusaha	9120205682115 tanggal 21 Juni 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	RMF
500	Sertifikat Standar	91202056821150001 tanggal 20 Mei 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	RMF
501	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	20052210213171112 tanggal 2 Juni 2022	2 Juni 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	RMF
502	Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan	826/-1.711.533 tanggal 14 Agustus 2015	Tidak ada masa berlaku	Gubernur Provinsi DKI Jakarta	RMF

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
	Lokasi/Lahan (SP3L)				
503	Rekomendasi Teknis Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas Untuk Persetujuan Andalalin Pembangunan Fifty Seven Promenade Tahap I Apartemen & Fasilitasnya, PT Melati Anugrah Semesta & PT Raharja Mitra Familia	5479/-1.811.2 tanggal 6 Desember 2019	Tidak ada masa berlaku	Dinas Perhubungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	RMF dan MAS
504	Persetujuan Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN)	46/N.20/31.74.07.005.R.7.a.b/1/-1.819.6/2019 tanggal 18 Desember 2019	Tidak ada masa berlaku	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	RMF dan MAS
505	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.539.904.1-022.00	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	MAS
506	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	PEM-00114/WPJ.06/KP.1003/2011	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	MAS
507	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	PEM-00115/WPJ.06/KP.1003/2011	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Pusat, KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Satu	MAS
508	Nomor Induk Berusaha (NIB)	9120313093811 tanggal 31 Oktober 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	MAS
509	Sertifikat Standar	91203130938110001 tanggal 2 Juni 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	MAS
510	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	17052210213171102 tanggal 2 Juni 2022	2 Juni 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	MAS
511	Surat Persetujuan Prinsip Pembebasan Lokasi/Lahan (SP3L)	827/-1.711.533 tanggal 14 Agustus 2015	Tidak ada masa berlaku	Gubernur Provinsi DKI Jakarta	MAS
512	Revisi Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang (IPPR)	029/5.7/31/-1.711.53/2017 tanggal 2 Juni 2017	Tidak ada masa berlaku	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Provinsi DKI Jakarta	MAS
513	Izin Mendirikan Bangunan	13/C.37a/31.71.07.1005.07.005.C.1.a.b/1/-1.785.51/2019 tanggal 1 Juli 2019	Tidak ada masa berlaku	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta	MAS
514	Rekomendasi Ketinggian Bangunan	B/2316-09/21/05/Halim	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Komando Operasi TNI AU Halim Perdanakusuma	MAS dan RMF
515	Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan (KA – ANDAL) Pembangunan Apartemen dan Fasilitasnya “Fifty Seven Promenade”	32/KA.Andal/-1.774.151 tanggal 18 Desember 2017	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Dinas Lingkungan Hidup, Provinsi DKI Jakarta	MAS
516	Kelayakan Lingkungan Hidup Kegiatan Pembangunan Apartemen dan Fasilitasnya “Fifty Seven Promenade”	19/K.1c/31/-1.774.15/2018 tanggal 6 Juni 2018	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Provinsi DKI Jakarta	MAS
517	Izin Lingkungan	20/K.1a/31/-1.774.15/2018 tanggal 6 Juni 2018	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu,	MAS

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
				Provinsi DKI Jakarta	
518	Izin Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL)	68/K.9/31/-1.774.15/2018 tanggal 25 September 2018	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta	MAS
519	Persetujuan Prinsip Penataan Kegiatan Dalam Pemanfaatan Ruang Atas Bidang Tanah Seluas +- 31.432	4704/-1.711.53 tanggal 8 November 2016	Tidak ada masa berlaku	Gubernur Provinsi DKI Jakarta	MAS
520	Izin Peil Lantai Bangunan	80/3.6/31/-1.798/2017 tanggal 16 Juni 2017	Tidak ada masa berlaku	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	MAS
521	Persetujuan Konsultasi Tim Ahli Bangunan Gedung Bidang Arsitektur dan Perkotaan (TABG – AP)	169/TABG-AP/S-I/08/2017 tanggal 16 Agustus 2017	Tidak ada masa berlaku	Tim Ahli Bangunan Gedung Bidang Arsitektur dan Perkotaan (TABG – AP), Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	MAS
522	Hasil Sidang Tim Ahli Bangunan Gedung Bidang Mekanikal dan elektrikal (TABG – ME)	24/SL/TABG-ME/2018 tanggal 16 Mei 2018	Tidak ada masa berlaku	Tim Ahli Bangunan Gedung Bidang Mekanikal dan Elektrikal (TABG – ME), Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	MAS
523	Persetujuan Uji Beban / Loading Test	293/C.42/31/-1.785.51/2017 tanggal 18 Desember 2017	Tidak ada masa berlaku	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta	MAS
524	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.930.380.7-618.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	SCG
525	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-4747KT/WPJ.11/KP.1303/2016	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Karangpilang	SCG
526	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	S-296PKP/WPJ.11/KP.1303/2016	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Karangpilang	SCG
527	Nomor Induk Berusaha	9120019171256 tanggal 15 November 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	SCG
528	Sertifikat Standar	91200191712560001 tanggal 1 Juli 2022	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	SCG
529	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	24112110213578104 tanggal 24 November 2021	24 November 2024	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	SCG
530	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/574/436.9.21.4/2021 tanggal 26 November 2021	26 November 2022  <i>Catatan: Sedang dalam proses perpanjangan</i>	Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya	SCG
531	Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK)	653/5172/436.7.5/2017 tanggal 26 Juli 2017	Tidak ada masa berlaku	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang, Pemerintah	SCG

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
532	Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK)	648.3/3824/436.7.5/2020 tanggal 6 Oktober 2020	Tidak ada masa berlaku	Kota Surabaya Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang, Pemerintah Kota Surabaya	SCG
533	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/4629-91/436.7.5/2018 tanggal 28 Agustus 2018	Tidak ada masa berlaku	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang, Pemerintah Kota Surabaya	SCG
534	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/4072-91/436.7.5/2020 tanggal 5 Agustus 2020	Tidak ada masa berlaku	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang, Pemerintah Kota Surabaya	SCG
535	Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi	648.3/7/436.7.5/2020 tanggal 7 Oktober 2020	7 Oktober 2025	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang, Pemerintah Kota Surabaya	SCG
536	Persetujuan Hasil Studi Dampak Lalu Lintas Pembangunan Apartemen dan Penunjangnya	550.1/7467/436.7.14/2018 tanggal 31 Maret 2018	Tidak ada masa berlaku	Dinas Perhubungan pemerintah Kota Surabaya	SCG
537	Arahan Sistem Drainase	621.5/817/436.7.3/2018 tanggal 2 Februari 2018	Tidak ada masa berlaku	Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan, Pemerintah Kota Surabaya	SCG
538	Kelayakan Lingkungan Hidup Kegiatan Pembangunan Apartemen Graha Golf dan Penunjangnya	660.1/714/Kep/436.7.12/2018 tanggal 3 Juli 2018	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Dinas Lingkungan Hidup, Pemerintah Kota Surabaya	SCG
539	Izin Lingkungan	660.1/715/Kep/436.7.12/2018 tanggal 3 Juli 2018	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Dinas Lingkungan Hidup, Pemerintah Kota Surabaya	SCG
540	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	83.477.719.5-618.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	UGKE
541	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-5584KT/WPJ.11/KP.13.03/2017	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Karangpilang	UGKE
542	Nomor Induk Berusaha	0220007302744 tanggal 24 Maret 2020	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	UGKE
543	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/573/436.9.21.4/2021 tanggal 26 November 2021	26 November 2022 <i>Catatan: Sedang dalam proses perpanjangan</i>	Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya	UGKE
544	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	85.563.726.5-611.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	UGKA
545	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-1934KT/WPJ.11/KP.0903/2017	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Genteng	UGKA
546	Nomor Induk Berusaha	0220108652995 tanggal 29 Juni 2020	Berlaku selama menjalankan	Kementerian Investasi/Kepala	UGKA



No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
			kegiatan usaha	Badan Koordinasi Penanaman Modal	
547	Surat Keterangan Domisili Usaha	530/300/436.9.7.1/2022 tanggal 20 Juni 2022	20 Juni 2023	Kelurahan Embong Kaliasin, Kematn Genteng, Pemerintah Kota Surabaya	UGKA
548	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	60.306.952.7-451.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Banten, KPP Pratama Tigaraksa	IMD
549	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-34097KT/WPJ.08/KP.0803/2022	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Banten, KPP Pratama Tigaraksa	IMD
550	Nomor Induk Berusaha	2107220039962	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IMD
551	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	21072210213603428	21 Juli 2025	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IMD
552	Sertifikat Standar	21072200399620001	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Kementerian Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal	IMD
553	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	01.909.294.9-015.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	BKGP
554	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	03.001.705.7-618.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	BKIS
555	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	S-3181KT/WPJ.11/KP.1303/2017	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Karangpilang	BKIS
556	Surat Penguuhan Pengusaha Kena Pajak	S-218PKP/WPJ.11/KP.1303/2017	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, KPP Pratama Surabaya Karangpilang	BKIS
557	Surat Keterangan Domisili Usaha	510/199/436.9.5.4/2022 tanggal 27 Mei 2022	27 Mei 2023	Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Pemerintah Kota Surabaya	BKIS
558	Rekomendasi atas Revisi RKL – RPL Kegiatan Perdagangan, Perkantoran, Hiburan, Hotel dan Apartemen ( SPAZIO Graha Festival) di Surabaya	660/1346/436.7.2/2011 tanggal 1 Juni 2011	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Badan Lingkungan Hidup	BKIS
559	Surat Keterangan Izin Lingkungan	660/546/436.7.12/2019 tanggal 15 Januari 2019	Berlaku selama menjalankan kegiatan usaha	Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Surabaya	BKIS
560	Penetapan Analisa Dampak Lalu Lintas Pembangunan Gedung Spazio	550.1/20051/436.6.10/2013 tanggal 12 April 2013	Tidak ada masa berlaku	Dinas Perhubungan Pemerintah Kota Surabaya	BKIS
561	Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi	644/1/436.7.5/2019 tanggal 10 April 2019	10 April 2024	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang	PT Starlight Nusa Property
562	Izin Mendirikan Bangunan	188/4784-91/436.6.2/2011 tanggal 25 November 2011	Tidak ada masa berlaku	Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang, Pemerintah Kota Surabaya	PT Starlight Nusa Property

No.	Nama Perizinan/ Pendaftaran	No. Perizinan Pendaftaran dan Tanggal Dikeluarkan	Masa Berlaku	Pihak Yang Mengeluarkan	Pemilik Izin
563	Izin Mendirikan Bangunan	188.4/6257-91/436.6.2/2015 tanggal 21 Oktober 2015	Tidak ada masa berlaku	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang	PT Starlight Nusa Property
564	Surat Keterangan Rencana Kota	510/4942/436.6.2/2015 tanggal 9 September 2015	Tidak ada masa berlaku	Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Tata Ruang, Pemerintah Kota Surabaya	PT Starlight Nusa Property
565	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	02.296.551.1-047.000	Tidak ada masa berlaku	Direktorat Jenderal Pajak	BKMB
566	Surat Keterangan terdaftar (SKT)	PEM-04.01.52/WPJ.21/KP.0703/2007 tanggal 2 Oktober 2007	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara, KPP Pratama Jakarta Pluit	BKMB
567	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak	PEM-04.01.52/PKP/WPJ.21/KP.0703/2007 tanggal 2 Oktober 2007	Tidak ada masa berlaku	Kantor Wilayah DJP Jakarta Utara, KPP Pratama Jakarta Pluit	BKMB

#### 4. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA

Pada saat Informasi Tambahan ini diterbitkan Perseroan dan/atau Entitas Anak memiliki ikatan dan perjanjian penting dengan pihak ketiga sebagai berikut:

##### Perjanjian Dalam Rangka Penawaran Umum Sukuk Ijarah

Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap II Tahun 2022 Nomor 30 tanggal 27 Juli 2022 beserta seluruh perubahannya, yang dibuat dihadapan Dewantari Handayani, SH, MPA, Notaris di Jakarta,	
Para Pihak	: Emiten: Perseroan Wali Amanat: PT Bank Mega Tbk
Objek Perjanjian	: Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan Sukuk Ijarah Tahap I kepada masyarakat dalam jumlah sisa imbalan ijarah sebesar Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar Rupiah) dengan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp26.250.000.000,00 (dua puluh enam miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau equivalen sebesar 10,50% per tahun.
Jangka Waktu	: 3 (tiga) tahun sejak tanggal emisi
Jaminan	: Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3455/Pradah Kalikendal seluas 7.955 m <sup>2</sup> (tujuh ribu sembilan ratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Perumahan Graha Famili Jalan Mayjen Yono Suwoyo Kelurahan Pradah Kalikendal Kecamatan Dukuh Pakis Kota Surabaya yang tercatat atas nama PT Grande Family View yang akan dibebankan dengan hak tanggungan peringkat pertama.
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	: Emiten berkewajiban untuk: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Memenuhi semua syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.</li> <li>(ii) Menyetorkan sejumlah uang yang diperlukan untuk pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah yang jatuh tempo kepada Agen pembayaran paling lambat 1 (satu) Hari Kerja (<i>in good fund</i>) sebelum Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah dan menyerahkan kepada Wali Amanat fotokopi bukti penyetoran dana tersebut selambat-lambatnya pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah. Apabila sampai Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah, Emiten belum menyetorkan dana tersebut, maka Emiten harus membayar Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan atas kelalaian tersebut. Jumlah Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan tersebut dihitung berdasarkan hari yang lewat yang dihitung sejak tidak dibayarnya dana tersebut atau menurut ketentuan Perjanjian Agen Pembayaran, dengan ketentuan bahwa 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari sampai dengan jumlah dana dan Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan yang harus dibayar tersebut diatas dilunasi. Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan yang dibayarkan oleh Emiten merupakan hak pemegang Sukuk Ijarah akan dibayar kepada Pemegang Sukuk Ijarah secara proporsional sesuai dengan besarnya Sukuk Ijarah yang dimilikinya.</li> <li>(iii) Memperoleh, mematuhi segala kuasa, izin, dan persetujuan (baik dari pemerintah maupun lainnya) dan dengan segera memberikan laporan dan melakukan hal-hal yang diwajibkan peraturan perundangundangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia sehingga Emiten dapat secara sah menjalankan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan perjanjian-perjanjian lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian Perwaliamanatan.–</li> <li>(iv) Memenuhi kewajiban keuangan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi tahunan yang telah diaudit oleh kantor akuntan publik yang terdaftar di OJK, yang diserahkan kepada Wali Amanat, dengan ketentuan kondisi keuangan yaitu : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <i>Interest Coverage Ratio</i>, yaitu perbandingan antara EBITDA (<i>Earning Before Interest, Tax,</i></li> </ul> </li> </ul>

	<p><i>Depreciation, and Amortization</i>) dengan beban bunga dan Bunga Obligasi tidak kurang dari 1,5 : 1 ( satu koma lima berbanding satu);</p> <p>b) <i>Interest Bearing Debt to Equity Ratio</i>, yaitu perbandingan total Pinjaman berbunga dengan total Modal tidak lebih dari 2 : 1 (dua berbanding satu);</p> <p>“EBITDA” adalah laba usaha ditambah biaya penyusutan dan biaya amortisasi.</p> <p>“HUTANG” adalah termasuk utang bank, wesel bayar, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pajak, beban aktual, pendapatan diterima dimuka, uang muka penjualan, utang sewa pembiayaan, utang kepada pihak berelasi non-usaha, uang jaminan, liabilitas program pensiun dan liabilitas imbalan pasca kerja.</p> <p>(v) Memberikan Jaminan sebagaimana tersebut dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan kepada Pemegang Sukuk Ijarah</p> <p>(vi) Mempertahankan nilai jaminan sekurang-kurangnya sebesar 120% dari nilai Sisa Imbalan Ijarah yang belum dibayar kembali dengan memperhatikan ketentuan pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan.</p> <p>(vii) Jika terjadi kekurangan atas nilai Jaminan yang wajib dipenuhi Emiten sebagaimana dimaksud dalam pasal 6.3. (vi) dan pasal 11.1 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah maka Emiten wajib menambah jaminan berupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. aset tetap berupa tanah dan/atau aset lainnya yang dimiliki oleh Emiten dan/atau Entitas Anak; atau</li> <li>ii. penyetoran uang tunai sejumlah atau senilai dengan kekurangan nilai jaminan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6.3. (vi) dan pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah; yang diserahkan selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja sejak tanggal diterimanya surat pemberitahuan dari Wali Amanat mengenai adanya kekurangan atas nilai Jaminan yang wajib dipenuhi Emiten tersebut.</li> </ol> <p>Atas penambahan kekurangan nilai jaminan aset tetap berupa tanah dan/atau aset lainnya yang diserahkan oleh Emiten dan/atau Entitas Anak tersebut, Emiten dan/atau Entitas Anak wajib menandatangani akta pengikatan jaminan sesuai dengan jaminan yang diberikan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga Jaminan tersebut merupakan jaminan preferen dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan.</p> <p>Apabila penambahan kekurangan nilai jaminan tersebut dengan melakukan penyetoran uang tunai, maka uang tunai tersebut ditempatkan pada rekening penampungan atas nama Emiten pada bank yang ditentukan oleh Wali Amanat dan Emiten. Uang tunai dalam rekening penampungan tersebut dapat ditempatkan dalam bentuk deposito yang akan dilakukan pengikatan sesuai ketentuan yang berlaku, atau instrumen bank lainnya yang disetujui oleh Wali Amanat. Pendapatan atas penempatan uang tunai tersebut menjadi milik Emiten sepenuhnya. Emiten dengan ini memberi kuasa kepada Wali Amanat untuk menguasai uang tunai senilai kekurangan Jaminan tersebut di atas dan menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan sehubungan dengan penguasaan uang tunai tersebut.</p> <p>Apabila Emiten melakukan kelalaian sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan, maka Wali Amanat dengan ini diberi kuasa oleh Emiten (tanpa diperlukannya suatu surat kuasa khusus untuk maksud tersebut) untuk mengambil, menerima, dan melakukan tindakan-tindakan lain sehubungan dengan uang tunai yang ada dalam rekening tersebut diatas termasuk menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan, yang akan dipergunakan untuk pembayaran Imbalan Ijarah.</p> <p>-Dalam hal nilai jaminan tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam pasal 6.3. (v) dan pasal 11.1 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, maka jaminan tambahan harus dikembalikan kepada Emiten 14 (empat belas) Hari Kerja dari terpenuhinya jaminan tersebut menjadi hak Emiten sepenuhnya dan dapat ditarik kembali oleh Emiten.</p> <p>(viii) Menjalankan usaha dengan sebaik-baiknya dan secara efisien serta sesuai dengan praktek keuangan dan perdagangan sebagaimana mestinya dan peraturan yang berlaku.</p> <p>(ix) Memelihara sistem akuntansi, pembukuan dan pengawasan biaya sesuai dengan prinsip akuntansi Indonesia yang berlaku dari waktu ke waktu;</p> <p>(x) Segera memberitahukan kepada Wali Amanat secara tertulis dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja sejak terjadinya hal-hal sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Membuat pinjaman baru baik yang dilakukan oleh Emiten maupun Entitas Anak dengan memperhatikan ketentuan mengenai rasio keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.3.(iv) Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah ini;</li> <li>2. Setiap kejadian atau keadaan yang dapat mempunyai pengaruh penting dan/atau buruk atas jalannya usaha atau operasi atau keadaan keuangan Emiten dan/atau Entitas Anak serta pemenuhan kewajiban Emiten dalam rangka penerbitan dan pembayaran kembali Sukuk Ijarah ini;</li> <li>3. Setiap perubahan anggaran dasar, perubahan susunan pemegang saham mayoritas Emiten, perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris diikuti dengan penyerahan akta/dokumen-dokumen keputusan rapat umum pemegang saham Emiten atas perubahan tersebut, setelah akta/dokumen-dokumen tersebut diterima oleh Emiten;</li> <li>4. Perkara pidana, perdata, tata usaha negara dan arbitrase yang dihadapi Emiten dan/atau Entitas Anak yang secara material mempengaruhi kemampuan Emiten dan/atau Entitas Anak dalam menjalankan dan mematuhi segala kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan perjanjian-perjanjian lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.</li> </ol>
--	--

	<p>(xi) Membayar kewajiban pajak Emiten atau bea lainnya yang menjadi beban Emiten dalam menjalankan usahanya sebagaimana mestinya.</p> <p>(xii) Menyampaikan kepada Wali Amanat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. laporan keuangan Tahunan Konsolidasi Emiten selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah tanggal tiap tahun buku berakhir atau pada saat penyerahan laporan keuangan kepada OJK yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik yang telah terdaftar di OJK, mana yang lebih dahulu kecuali apabila terdapat relaksasi penyampaian laporan keuangan dari OJK berdasarkan ketentuan dari OJK;</li> <li>2. laporan keuangan tengah tahunan Konsolidasi Emiten selambat-lambatnya dalam waktu:       <ul style="list-style-type: none"> <li>— 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal tahun buku, jika tidak disertai laporan Kantor Akuntan Publik; atau</li> <li>— 60 (enam puluh) Hari Kalender setelah tanggal tengah tahun buku jika disertai laporan Kantor Akuntan Publik yang telah terdaftar di OJK dalam rangka penelaahan terbatas; atau</li> <li>— 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah tanggal tengah tahun buku, jika disertai laporan Kantor Akuntan Publik Emiten yang telah terdaftar di OJK yang memberikan pendapat tentang kewajiban laporan keuangan secara keseluruhan; atau</li> <li>— pada saat penyerahan laporan keuangan Emiten tersebut kepada JK, mana yang lebih dahulu;</li> </ul>       kecuali apabila terdapat relaksasi penyampaian laporan keuangan dari OJK berdasarkan ketentuan dari OJK     </li> <li>3. laporan-laporan lain yang harus disampaikan kepada OJK dan/atau Bursa Efek dalam waktu yang bersamaan dengan disampainya laporan-laporan tersebut oleh EMITEN kepada OJK dan/atau Bursa Efek.</li> <li>4. Data-data dan keterangan-keterangan lain yang sewaktu-waktu diminta secara tertulis oleh Wali Amanat mengenai jalannya usaha, keadaan keuangan, aktivasi Emiten dan data-data lain sepanjang hal tersebut berkaitan dengan pelaksanaan tugas Wali Amanat yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Perwalianamanatan Sukuk Ijarah berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.</li> <li>5. Setiap pelanggaran terhadap pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Perwalianamanatan Sukuk Ijarah ini, selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diketahuinya pelanggaran tersebut.</li> <li>6. Data-data dan keterangan-keterangan lain yang sewaktu-waktu diminta secara tertulis oleh Wali Amanat Obligasi mengenai jalannya usaha, keadaan keuangan, aktivasi EMITEN dan data-data lain sepanjang hal tersebut berkaitan dengan pelaksanaan tugas Wali Amanat Obligasi yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Perwalianamanatan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.</li> <li>7. Setiap pelanggaran terhadap pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Perwalianamanatan ini, selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diketahuinya pelanggaran tersebut.</li> </ol> <p>(xiii) Memelihara harta kekayaan agar tetap dalam keadaan baik dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana dilakukan pada umumnya mengenai harta milik dan usaha serupa.</p> <p>(xiv) Memelihara asuransi-asuransi atas harta kekayaan Emiten pada perusahaan asuransi yang mempunyai reputasi baik terhadap segala resiko yang secara material lazim dihadapi oleh perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha yang sejenis dengan Emiten dengan ketentuan asuransi-asuransi tersebut tersedia dengan syarat-syarat komersial yang wajar bagi Emiten.</p> <p>(xv) Segera memberikan pemberitahuan tertulis kepada Wali Amanat setelah menyadari terjadinya kelalaian sebagaimana tersebut dalam Pasal 9 Perjanjian Perwalianamanatan yang dapat menimbulkan kelalaian yang diberikan oleh Kreditur Emiten.</p> <p>(xvi) Mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku berkaitan dengan kegiatan usaha Emiten.</p> <p>(xvii) Memberikan ijin kepada Wali Amanat atau pihak yang ditunjuk oleh Wali Amanat dengan pemberitahuan tertulis 2 (dua) Hari Kerja sebelumnya selama jam kerja Emiten, untuk memasuki gedung-gedung yang dimiliki atau dikuasai Emiten pada saat jam kerja Emiten dan untuk melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen lain sehubungan dengan Perjanjian Perwalianamanatan Sukuk Ijarah dengan memenuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>(xviii) Menerbitkan dan menyerahkan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah kepada KSEI, untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah sebagai bukti pencatatan dalam Daftar Pemegang Sukuk Ijarah dan menyampaikan fotokopi Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah tersebut kepada Wali Amanat.</p> <p>(xix) Melakukan pemeringkatan atas Sukuk Ijarah sesuai dengan Peraturan OJK No. 49/POJK.04/2020 berikut pengubahannya dan/atau pengaturan lainnya yang wajib dipatuhi oleh Emiten sehubungan dengan pemeringkatan.</p> <p>(xx) Dalam hal Sukuk Ijarah telah jatuh tempo, maka EMITEN bersedia dan diwajibkan untuk bertanggung jawab secara finansial dan hukum mengenai pembayaran kembali keseluruhan atas Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah.</p> <p>(xxi) Memenuhi Prinsip Syariah di Pasar Modal dan semua syarat dan ketentuan dalam Dokumen Emisi sehubungan dengan penerbitan Sukuk Ijarah.</p> <p>(xxii) Menyampaikan pernyataan kepada Wali Amanat, setiap 6 (enam) bulan sekali sejak Tanggal Emisi yang menyatakan bahwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Emiten selalu memenuhi ketentuan akad syariah.</li> </ol>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>b. Aset yang menjadi dasar Sukuk Ijarah tidak bertentangan dengan prinsip syariah di Pasar Modal.</li> <li>(xxiii) Menyampaikan laporan daftar Obyek Ijarah kepada Wali Amanat secara berkala setiap 6 (enam) bulan yang disampaikan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal akhir periode laporan tersebut.</li> <li>(xxiv) Dalam hal terjadi kondisi dimana Sukuk Ijarah menjadi utang Piutang sebagaimana diatur dalam Pasal 5.11.f Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, maka EMITEN wajib menyelesaikan kewajibannya atas utang piutang kepada Pemegang Sukuk Ijarah.</li> <li>(xxv) Mengganti Objek Ijarah, jika terjadi keadaan-keadaan yang mengakibatkan diperlukannya penggantian Objek Ijarah sebagaimana diatur dalam Akad Ijarah, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Berakhirnya jangka waktu perjanjian/kontrak atas penggunaan oleh pihak ketiga, baik karena berakhirnya masa perjanjian/kontrak ataupun pemutusan kontrak;</li> <li>b. Kejadian yang dapat menyebabkan turunnya/berkurangnya nilai pengalihan Objek Ijarah sehingga kurang dari nilai pengalihan Objek Ijarah sebagaimana dimaksud dalam Akad Ijarah;</li> <li>c. Dalam hal terjadi Force Majeure yang mengakibatkan kerusakan atau hilangnya Objek Ijarah dan/atau tidak dapat dilaksanakannya Objek Ijarah, yang dapat mengakibatkan: <ul style="list-style-type: none"> <li>c.1. terhambatnya pengalihan dan penerimaan manfaat Objek Ijarah dari Emiten kepada pihak kedua pada Tanggal Emisi Sukuk Ijarah; dan-</li> <li>c.2. kerugian di pihak Pemegang Sukuk Ijarah atas turunnya/berkurangnya nilai Objek Ijarah menjadi kurang dari nilai pengalihan manfaat Objek Ijarah sebagaimana dimaksud dalam Akad Ijarah.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	: Tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat, tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Melakukan dan/atau mengizinkan Entitas Anak melakukan penjualan, pengalihan atau dengan cara apapun melepaskan dalam satu atau beberapa transaksi yang berhubungan, seluruh aktiva atau sebagian besar aktiva, kecuali: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari Emiten dan/atau Entitas Anak;</li> <li>b. penjualan, pengalihan atau pelepasan atas aktiva tetap yang sudah tua atau tidak produktif (baik secara sendiri-sendiri maupun bersama dengan satu atau lebih penjualan, penyewaan, pengalihan atau pelepasan);</li> <li>c. dalam rangka pelaksanaan hak dan kewajiban yang tertuang dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perikatan yang telah dan atau dibuat oleh Emiten dengan pihak lain sebelum tanggal Perjanjian Perwaliamanatan ini.</li> </ul> Adapun yang dimaksud dengan aktiva adalah properti investasi dan aset tetap yang tercantum dalam laporan keuangan konsolidasi Emiten, sedangkan yang dimaksud dengan sebagian besar aktiva adalah merupakan lebih dari 40% (empat puluh persen) dari total properti investasi dan aset tetap yang tercantum dalam laporan keuangan konsolidasi Emiten yang terakhir. </li> <li>2) Mengadakan segala bentuk merger atau akuisisi atau peleburan (atau mengizinkan Entitas Anak untuk mengadakan segala bentuk merger atau akuisisi atau peleburan), kecuali: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. merger atau akuisisi atau peleburan yang dilakukan dalam bidang usaha yang sama dengan bidang usaha Emiten dan/atau Entitas Anak, atau</li> <li>b. merger atau akuisisi tersebut didanai oleh tambahan setoran modal yang dilakukan oleh pemegang saham Emiten, dan tidak menimbulkan akibat negatif terhadap kemampuan Emiten dalam membayar semua kewajibannya kepada Pemegang Sukuk Ijarah.</li> <li>c. merger atau akuisisi antara Emiten dan Entitas Anak dengan ketentuan bahwa dalam hal merger tersebut, Emiten tetap menjadi perusahaan yang menerima merger (<i>surviving Company</i>).</li> </ul> </li> <li>3) Mengubah kegiatan usaha utama Emiten</li> <li>4) Mengurangi modal dasar dan modal disetor Emiten</li> <li>5) Mengeluarkan surat utang baru atau instrument utang lain yang sejenis yang mempunyai tingkatan (<i>ranking</i>) dan nilai lebih tinggi dari surat utang atau instrumen utang yang sudah diterbitkan oleh Emiten</li> </ol>
Kelalaian	: Kelalaian Emiten: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Emiten tidak melaksanakan atau tidak mentaati ketentuan dalam kewajiban pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah pada Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah; atau</li> <li>b. Apabila Emiten dinyatakan lalai sehubungan dengan suatu perjanjian utang oleh salah satu atau lebih krediturnya (<i>cross default</i>) dalam jumlah utang keseluruhannya setara atau melebihi 30% (tiga puluh persen) dari ekuitas Emiten berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Emiten terakhir yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK, baik yang telah ada sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari yang berakibat jumlah yang terutang oleh Emiten berdasarkan perjanjian utang tersebut seluruhnya menjadi dapat segera ditagih oleh pihak yang mempunyai tagihan dan/atau kreditur yang bersangkutan sebelum waktunya untuk membayar kembali (akselerasi pembayaran kembali); atau</li> <li>c. Emiten tidak melaksanakan atau tidak mentaati ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah (selain Pasal 9.1.a) dan/atau perjanjianlainnya yang dibuat dalam hubungan dengan penerbitan Sukuk Ijarah ini; atau</li> <li>d. Apabila Emiten tidak memberikan Jaminan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah; atau</li> <li>e. Fakta mengenai jaminan, keadaan, atau status serta pengelolanya tidak sesuai dengan informasi dan keterangan yang diberikan oleh Emiten.</li> </ol> Kelalaian Wali Amanat:

	Jika Wali Amanat lalai atau melakukan cidera janji atas Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, maka ketentuan dalam Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berlaku, kecuali untuk meminta pembatalan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
Hukum Yang Berlaku	: Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia

Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 Nomor 08 tanggal 11 November 2022, yang dibuat dihadapan Dewantari Handayani, SH, MPA, Notaris di Jakarta,	
Para Pihak	: Emiten: Perseroan Wali Amanat: PT Bank Mega Tbk
Objek Perjanjian	: Perseroan berencana menerbitkan dan menawarkan Sukuk Ijarah yang terdiri dari 2 (dua) Sukuk Ijarah dengan jumlah sisa imbalan ijarah adalah sebesar Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar Rupiah), yang terdiri dari sebagai berikut: -Seri A Jumlah Sisa Imbalan Ijarah Seri A yang ditawarkan sebesar Rp125.000.000.000 (seratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp12.875.000.000,- (dua belas miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) per tahun atau equivalen sebesar 10,30% (sepuluh koma tiga nol persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 2 (dua) tahun sejak tanggal Emisi; -Seri B Jumlah Sisa Imbalan Ijarah Seri B yang ditawarkan sebesar Rp125.000.000.000 (seratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp13.250.000.000,- (tiga belas miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau equivalen sebesar 10,60% (sepuluh koma enam nol persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 3 (tiga) tahun sejak tanggal Emisi;
Jangka Waktu	: 2 (dua) tahun sejak tanggal emisi untuk Seri A dan 3 (tiga) tahun sejak tanggal emisi untuk Seri B
Jaminan	: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 7316 seluas 2.550 m2 yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.</li> <li>• SHGB No. 5760 seluas 3.625 m2 yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.</li> <li>• SHGB No. 8995 seluas 3.769 m2 yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.</li> </ul>
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	: Emiten berkewajiban untuk: <ol style="list-style-type: none"> <li>(i) Memenuhi semua syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.</li> <li>(ii) Menyetorkan sejumlah uang yang diperlukan untuk pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah yang jatuh tempo kepada Agen pembayaran paling lambat 1 (satu) Hari Kerja (<i>in good fund</i>) sebelum Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah dan menyerahkan kepada Wali Amanat fotokopi bukti penyetoran dana tersebut selambat-lambatnya pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah. Apabila sampai Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah, Emiten belum menyetorkan dana tersebut, maka Emiten harus membayar Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan atas kelalaian tersebut. Jumlah Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan tersebut dihitung berdasarkan hari yang lewat yang dihitung sejak tidak dibayarnya dana tersebut atau menurut ketentuan Perjanjian Agen Pembayaran, dengan ketentuan bahwa 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari sampai dengan jumlah dana dan Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan yang harus dibayar tersebut diatas dilunasi. Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan yang dibayarkan oleh Emiten merupakan hak pemegang Sukuk Ijarah akan dibayar kepada Pemegang Sukuk Ijarah secara proporsional sesuai dengan besarnya Sukuk Ijarah yang dimilikinya.</li> <li>(iii) Memperoleh, mematuhi segala kuasa, izin, dan persetujuan (baik dari pemerintah maupun lainnya) dan dengan segera memberikan laporan dan melakukan hal-hal yang diwajibkan peraturan perundangundangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia sehingga Emiten dapat secara sah menjalankan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan perjanjian-perjanjian lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian Perwaliamanatan.–</li> <li>(iv) Memenuhi kewajiban keuangan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi tahunan yang telah diaudit oleh kantor akuntan publik yang terdaftar di OJK, yang diserahkan kepada Wali Amanat, dengan ketentuan kondisi keuangan yaitu :           <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <i>Interest Coverage Ratio</i>, yaitu perbandingan antara EBITDA (<i>Earning Before Interest, Tax, Depreciation, and Amortization</i>) dengan beban bunga dan Bunga Obligasi tidak kurang dari 1,5 : 1 ( satu koma lima berbanding satu);</li> <li>b) <i>Interest Bearing Debt to Equity Ratio</i>, yaitu perbandingan total Pinjaman berbunga dengan total Modal tidak lebih dari 2 : 1 (dua berbanding satu);</li> </ol>           “EBITDA” adalah laba usaha ditambah biaya penyusutan dan biaya amortisasi.            “HUTANG” adalah termasuk utang bank, wesel bayar, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pajak, beban aktual, pendapatan diterima dimuka, uang muka penjualan, utang sewa pembiayaan, utang kepada pihak berelasi non-usaha, utang jaminan, liabilitas program pensiun dan liabilitas imbalan pasca kerja.         </li> <li>(v) Memberikan Jaminan sebagaimana tersebut dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan kepada Pemegang Sukuk Ijarah</li> <li>(vi) Mempertahankan nilai jaminan sekurang-kurangnya sebesar 120% dari nilai Sisa Imbalan Ijarah yang</li> </ol>



	<p>belum dibayar kembali dengan memperhatikan ketentuan pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan.</p> <p>(vii) Jika terjadi kekurangan atas nilai Jaminan yang wajib dipenuhi Emiten sebagaimana dimaksud dalam pasal 6.3. (vi) dan pasal 11.1 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah maka Emiten wajib menambah jaminan berupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>i. aset tetap berupa tanah dan/atau aset lainnya yang dimiliki oleh Emiten dan/atau Entitas Anak; atau</li> <li>ii. penyetoran uang tunai sejumlah atau senilai dengan kekurangan nilai jaminan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6.3. (vi) dan pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah; yang diserahkan selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja sejak tanggal diterimanya surat pemberitahuan dari Wali Amanat mengenai adanya kekurangan atas nilai Jaminan yang wajib dipenuhi Emiten tersebut.</li> </ol> <p>Atas penambahan kekurangan nilai jaminan aset tetap berupa tanah dan/atau aset lainnya yang diserahkan oleh Emiten dan/atau Entitas Anak tersebut, Emiten dan/atau Entitas Anak wajib menandatangani akta pengikatan jaminan sesuai dengan jaminan yang diberikan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga Jaminan tersebut merupakan jaminan preferen dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan.</p> <p>Apabila penambahan kekurangan nilai jaminan tersebut dengan melakukan penyetoran uang tunai, maka uang tunai tersebut ditempatkan pada rekening penampungan atas nama Emiten pada bank yang ditentukan oleh Wali Amanat dan Emiten. Uang tunai dalam rekening penampungan tersebut dapat ditempatkan dalam bentuk deposito yang akan dilakukan pengikatan sesuai ketentuan yang berlaku, atau instrumen bank lainnya yang disetujui oleh Wali Amanat. Pendapatan atas penempatan uang tunai tersebut menjadi milik Emiten sepenuhnya. Emiten dengan ini memberi kuasa kepada Wali Amanat untuk menguasai uang tunai senilai kekurangan Jaminan tersebut di atas dan menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan sehubungan dengan penguasaan uang tunai tersebut.</p> <p>Apabila Emiten melakukan kelalaian sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan, maka Wali Amanat dengan ini diberi kuasa oleh Emiten (tanpa diperlukannya suatu surat kuasa khusus untuk maksud tersebut) untuk mengambil, menerima, dan melakukan tindakan-tindakan lain sehubungan dengan uang tunai yang ada dalam rekening tersebut diatas termasuk menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan, yang akan dipergunakan untuk pembayaran Imbalan Ijarah.</p> <p>-Dalam hal nilai jaminan tersebut telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam pasal 6.3. (v) dan pasal 11.1 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, maka jaminan tambahan harus dikembalikan kepada Emiten 14 (empat belas) Hari Kerja dari terpenuhinya jaminan tersebut menjadi hak Emiten sepenuhnya dan dapat ditarik kembali oleh Emiten.</p> <p>(viii) Menjalankan usaha dengan sebaik-baiknya dan secara efisien serta sesuai dengan praktek keuangan dan perdagangan sebagaimana mestinya dan peraturan yang berlaku.</p> <p>(ix) Memelihara sistem akuntansi, pembukuan dan pengawasan biaya sesuai dengan prinsip akuntansi Indonesia yang berlaku dari waktu ke waktu;</p> <p>(x) Segera memberitahukan kepada Wali Amanat secara tertulis dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja sejak terjadinya hal-hal sebagai berikut :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Membuat pinjaman baru baik yang dilakukan oleh Emiten maupun Entitas Anak dengan memperhatikan ketentuan mengenai rasio keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.3.(iv) Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah ini;</li> <li>2. Setiap kejadian atau keadaan yang dapat mempunyai pengaruh penting dan/atau buruk atas jalannya usaha atau operasi atau keadaan keuangan Emiten dan/atau Entitas Anak serta pemenuhan kewajiban Emiten dalam rangka penerbitan dan pembayaran kembali Sukuk Ijarah ini;</li> <li>3. Setiap perubahan anggaran dasar, perubahan susunan pemegang saham mayoritas Emiten, perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris diikuti dengan penyerahan akta/dokumen-dokumen keputusan rapat umum pemegang saham Emiten atas perubahan tersebut, setelah akta/dokumen-dokumen tersebut diterima oleh Emiten;</li> <li>4. Perkara pidana, perdata, tata usaha negara dan arbitrase yang dihadapi Emiten dan/atau Entitas Anak yang secara material mempengaruhi kemampuan Emiten dan/atau Entitas Anak dalam menjalankan dan mematuhi segala kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan perjanjian-perjanjian lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.</li> </ol> <p>(xi) Membayar kewajiban pajak Emiten atau bea lainnya yang menjadi beban Emiten dalam menjalankan usahanya sebagaimana mestinya.</p> <p>(xii) Menyampaikan kepada Wali Amanat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. laporan keuangan Tahunan Konsolidasi Emiten selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah tanggal tiap tahun buku berakhir atau pada saat penyerahan laporan keuangan kepada OJK yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik yang telah terdaftar di OJK, mana yang lebih dahulu kecuali apabila terdapat relaksasi penyampaian laporan keuangan dari OJK berdasarkan ketentuan dari OJK;</li> <li>2. laporan keuangan tengah tahunan Konsolidasi Emiten selambat-lambatnya dalam waktu:       <ul style="list-style-type: none"> <li>— 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal tahun buku, jika tidak disertai laporan Kantor Akuntan Publik; atau</li> </ul> </li> </ol>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 60 (enam puluh) Hari Kalender setelah tanggal tengah tahun buku jika disertai laporan Kantor Akuntan Publik yang telah terdaftar di OJK dalam rangka penelaahan terbatas; atau</li> <li>— 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah tanggal tengah tahun buku, jika disertai laporan Kantor Akuntan Publik Emiten yang telah terdaftar di OJK yang memberikan pendapat tentang kewajiban laporan keuangan secara keseluruhan; atau</li> <li>— pada saat penyerahan laporan keuangan Emiten tersebut kepada JK, mana yang lebih dahulu;</li> </ul> <p>kecuali apabila terdapat relaksasi penyampaian laporan keuangan dari OJK berdasarkan ketentuan dari OJK</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. laporan-laporan lain yang harus disampaikan kepada OJK dan/atau Bursa Efek dalam waktu yang bersamaan dengan disampaikannya laporan-laporan tersebut oleh EMITEN kepada OJK dan/atau Bursa Efek.</li> <li>4. Data-data dan keterangan-keterangan lain yang sewaktu-waktu diminta secara tertulis oleh Wali Amanat mengenai jalannya usaha, keadaan keuangan, aktivasi Emiten dan data-data lain sepanjang hal tersebut berkaitan dengan pelaksanaan tugas Wali Amanat yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.</li> <li>5. Setiap pelanggaran terhadap pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah ini, selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diketahuinya pelanggaran tersebut.</li> <li>6. Data-data dan keterangan-keterangan lain yang sewaktu-waktu diminta secara tertulis oleh Wali Amanat Obligasi mengenai jalannya usaha, keadaan keuangan, aktivasi EMITEN dan data-data lain sepanjang hal tersebut berkaitan dengan pelaksanaan tugas Wali Amanat Obligasi yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Perwaliamanatan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.</li> <li>7. Setiap pelanggaran terhadap pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan ini, selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diketahuinya pelanggaran tersebut.</li> </ol> <p>(xiii) Memelihara harta kekayaan agar tetap dalam keadaan baik dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana dilakukan pada umumnya mengenai harta milik dan usaha serupa.</p> <p>(xiv) Memelihara asuransi-asuransi atas harta kekayaan Emiten pada perusahaan asuransi yang mempunyai reputasi baik terhadap segala resiko yang secara material lazim dihadapi oleh perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha yang sejenis dengan Emiten dengan ketentuan asuransi-asuransi tersebut tersedia dengan syarat-syarat komersial yang wajar bagi Emiten.</p> <p>(xv) Segera memberikan pemberitahuan tertulis kepada Wali Amanat setelah menyadari terjadinya kelalaian sebagaimana tersebut dalam Pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan yang dapat menimbulkan kelalaian yang diberikan oleh Kreditur Emiten.</p> <p>(xvi) Mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku berkaitan dengan kegiatan usaha Emiten.</p> <p>(xvii) Memberikan ijin kepada Wali Amanat atau pihak yang ditunjuk oleh Wali Amanat dengan pemberitahuan tertulis 2 (dua) Hari Kerja sebelumnya selama jam kerja Emiten, untuk memasuki gedung-gedung yang dimiliki atau dikuasai Emiten pada saat jam kerja Emiten dan untuk melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen lain sehubungan dengan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dengan memenuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>(xviii) Menerbitkan dan menyerahkan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah kepada KSEI, untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah sebagai bukti pencatatan dalam Daftar Pemegang Sukuk Ijarah dan menyampaikan fotokopi Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah tersebut kepada Wali Amanat.</p> <p>(xix) Melakukan pemeringkatan atas Sukuk Ijarah sesuai dengan Peraturan OJK No. 49/POJK.04/2020 berikut pengubahannya dan/atau pengaturan lainnya yang wajib dipatuhi oleh Emiten sehubungan dengan pemeringkatan.</p> <p>(xx) Dalam hal Sukuk Ijarah telah jatuh tempo, maka EMITEN bersedia dan diwajibkan untuk bertanggung jawab secara finansial dan hukum mengenai pembayaran kembali keseluruhan atas Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah.</p> <p>(xxi) Memenuhi Prinsip Syariah di Pasar Modal dan semua syarat dan ketentuan dalam Dokumen Emisi sehubungan dengan penerbitan Sukuk Ijarah.</p> <p>(xxii) Menyampaikan pernyataan kepada Wali Amanat, setiap 6 (enam) bulan sekali sejak Tanggal Emisi yang menyatakan bahwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Emiten selalu memenuhi ketentuan akad syariah.</li> <li>b. Aset yang menjadi dasar Sukuk Ijarah tidak bertentangan dengan prinsip syariah di Pasar Modal.</li> </ol> <p>(xxiii) Menyampaikan laporan daftar Obyek Ijarah kepada Wali Amanat secara berkala setiap 6 (enam) bulan yang disampaikan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal akhir periode laporan tersebut.</p> <p>(xxiv) Dalam hal terjadi kondisi dimana Sukuk Ijarah menjadi utang Piutang sebagaimana diatur dalam Pasal 5.11.f Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, maka EMITEN wajib menyelesaikan kewajibannya atas utang piutang kepada Pemegang Sukuk Ijarah.</p> <p>(xxv) Mengganti Objek Ijarah, jika terjadi keadaan-keadaan yang mengakibatkan diperlukannya penggantian Objek Ijarah sebagaimana diatur dalam Akad Ijarah, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Berakhirnya jangka waktu perjanjian/kontrak atas penggunaan oleh pihak ketiga, baik karena berakhirnya masa perjanjian/kontrak ataupun keputusan kontrak;</li> <li>b. Kejadian yang dapat menyebabkan turunnya/berkurangnya nilai pengalihan Objek Ijarah</li> </ol>
--	--



		<p>sehingga kurang dari nilai pengalihan Objek Ijarah sebagaimana dimaksud dalam Akad Ijarah;</p> <p>c. Dalam hal terjadi Force Majeure yang mengakibatkan kerusakan atau hilangnya Objek Ijarah dan/atau tidak dapat dilaksanakannya Objek Ijarah, yang dapat mengakibatkan:</p> <p>c.1. terhambatnya pengalihan dan penerimaan manfaat Objek Ijarah dari Emiten kepada pihak kedua pada Tanggal Emisi Sukuk Ijarah; dan-</p> <p>c.2. kerugian di pihak Pemegang Sukuk Ijarah atas turunnya/berkurangnya nilai Objek Ijarah menjadi kurang dari nilai pengalihan manfaat Objek Ijarah sebagaimana dimaksud dalam Akad Ijarah.</p>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	:	<p>Tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat, tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <p>1) Melakukan dan/atau mengizinkan Entitas Anak melakukan penjualan, pengalihan atau dengan cara apapun melepaskan dalam satu atau beberapa transaksi yang berhubungan, seluruh aktiva atau sebagian besar aktiva, kecuali:</p> <p>d. dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari Emiten dan/atau Entitas Anak;</p> <p>e. penjualan, pengalihan atau pelepasan atas aktiva tetap yang sudah tua atau tidak produktif (baik secara sendiri-sendiri maupun bersama dengan satu atau lebih penjualan, penyewaan, pengalihan atau pelepasan);</p> <p>f. dalam rangka pelaksanaan hak dan kewajiban yang tertuang dalam Perjanjian Perwalianan dan/atau perikatan yang telah dan atau dibuat oleh Emiten dengan pihak lain sebelum tanggal Perjanjian Perwalianan ini.</p> <p>Adapun yang dimaksud dengan aktiva adalah properti investasi dan aset tetap yang tercantum dalam laporan keuangan konsolidasi Emiten, sedangkan yang dimaksud dengan sebagian besar aktiva adalah merupakan lebih dari 40% (empat puluh persen) dari total properti investasi dan aset tetap yang tercantum dalam laporan keuangan konsolidasi Emiten yang terakhir.</p> <p>2) Mengadakan segala bentuk merger atau akuisisi atau peleburan (atau mengizinkan Entitas Anak untuk mengadakan segala bentuk merger atau akuisisi atau peleburan), kecuali:</p> <p>a. merger atau akuisisi atau peleburan yang dilakukan dalam bidang usaha yang sama dengan bidang usaha Emiten dan/atau Entitas Anak, atau</p> <p>b. merger atau akuisisi tersebut didanai oleh tambahan setoran modal yang dilakukan oleh pemegang saham Emiten, dan tidak menimbulkan akibat negatif terhadap kemampuan Emiten dalam membayar semua kewajibannya kepada Pemegang Sukuk Ijarah.</p> <p>c. merger atau akuisisi antara Emiten dan Entitas Anak dengan ketentuan bahwa dalam hal merger tersebut, Emiten tetap menjadi perusahaan yang menerima merger (<i>survivingCompany</i>).</p> <p>3) Mengubah kegiatan usaha utama Emiten</p> <p>4) Mengurangi modal dasar dan modal disetor Emiten</p> <p>5) Mengeluarkan surat utang baru atau instrumen utang lain yang sejenis yang mempunyai tingkatan (<i>ranking</i>) dan nilai lebih tinggi dari surat utang atau instrumen utang yang sudah diterbitkan oleh Emiten</p>
Kelalaian	:	<p>Kelalaian Emiten:</p> <p>a. Emiten tidak melaksanakan atau tidak mentaati ketentuan dalam kewajiban pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah pada Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah; atau</p> <p>b. Apabila Emiten dinyatakan lalai sehubungan dengan suatu perjanjian utang oleh salah satu atau lebih krediturnya (<i>cross default</i>) dalam jumlah utang keseluruhannya setara atau melebihi 30% (tiga puluh persen) dari ekuitas Emiten berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Emiten terakhir yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK, baik yang telah ada sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari yang berakibat jumlah yang terutang oleh Emiten berdasarkan perjanjian utang tersebut seluruhnya menjadi dapat segera ditagih oleh pihak yang mempunyai tagihan dan/atau kreditur yang bersangkutan sebelum waktunya untuk membayar kembali (akselerasi pembayaran kembali); atau</p> <p>c. Emiten tidak melaksanakan atau tidak mentaati ketentuan dalam Perjanjian Perwalianan Sukuk Ijarah (selain Pasal 9.1.a) dan/atau perjanjianlainnya yang dibuat dalam hubungan dengan penerbitan Sukuk Ijarah ini; atau</p> <p>d. Apabila Emiten tidak memberikan Jaminan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 11 Perjanjian Perwalianan Sukuk Ijarah; atau</p> <p>e. Fakta mengenai jaminan, keadaan, atau status serta pengelolaannya tidak sesuai dengan informasi dan keterangan yang diberikan oleh Emiten.</p> <p>Kelalaian Wali Amanat: Jika Wali Amanat lalai atau melakukan cidera janji atas Perjanjian Perwalianan Sukuk Ijarah, maka ketentuan dalam Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berlaku, kecuali untuk meminta pembatalan Perjanjian Perwalianan Sukuk Ijarah.</p>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia

### Perjanjian Pinjaman

#### Perseroan

Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor 31 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat dihadapan Endang Moeliani, SH., yang terakhir kali diubah dengan Adendum III Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor 31 yang dibuat di bawah tangan tanggal 24 Juli 2020, dengan rincian sebagai berikut

Para Pihak	:	Debitur: Perseroan Kreditur Sindikasi: 1) PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. 2) PT Bank Central Asia Tbk.
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit dengan total sebesar: Rp2.813.406.916.417,00  Plafond BNI sebesar Rp1.641.060.254.346,00 Plafond BCA sebesar Rp1.172.346.662.071,00  Bunga: 9% per-tahun
Jangka Waktu	:	22 Desember 2027 (sudah termasuk grace period)
Jaminan	:	Aset Tetap Dapat Diikat <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Tanah dan Bangunan Intiland Tower Surabaya seluas 4.745 m2 dengan SHBG No.406/K yang terletak di Jalan Panglima Sudirman No.101-103, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur atas nama PT Intiland Development Tbk.</li> <li>2) Tanah dan Bangunan Intiland Tower Jakarta seluas 8.394 m2 yang terletak di Jalan Jendral Sudirman Kav 32, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta yang terbagia atas SHGB No.61 seluas 4.589 m2, SHGB No.311 seluas 261 m2, SHGB No.312 seluas 1.872 m2, SHGB No.568 seluas 1.672 m2 atas nama PT Intiland Development Tbk.</li> <li>3) Tanah kosong yang merupakan pengembangan Proyek Tierra seluas 46.152 m2 yang merupakan bagian dari tanah seluas total 62.670 m2 dengan SHGB No.2206 yang terletak di Jalan Darmo Harapan, Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur atas nama PT Intiland Grande.</li> <li>4) Tanah sebagai akses jalan menuju Tanah Tierra seluas 1.800 m2 di Jalan Darmo Harapan, Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur atas nama PT Intiland Grande (yang akan diikat setelah proses pemecahan sertifikat atas bidang tanah tersebut selesai)</li> <li>5) Tanah kosong yang merupakan pengembangan Proyek 1Park Homes dengan total seluas 11.138 m2 yang terletak di Jalan Kyai Moh. Syafii Hadzami, Kelurahan Kebayoran Lama, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta yang terbagi atas SHGB No.1276 seluas 739 m2, SHGB No.1277 seluas 9.445 m2, SHGB No.1280 seluas 40 m2, dan SHGB No.1338 seluas 434 m2 atas nama PT Gandaria Prima.</li> <li>6) Tanah kosong yang merupakan pengembangan Proyek Graha Golf seluas 8.619 m2 yang merupakan bagian dari tanah seluas total 14.529 m2 dengan SHGB No.5863 yang terletak di Graha Famili Estate, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Jawa Timur atas nama PT Sinar Cemerlang Gemilang.</li> <li>7) Tanah Graha Family dan Country Club seluas 26.036 m2 dengan SHGB No.5520/Pradah Kalikendal yang terletak di Graha Famili Estate, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur atas nama PT Graha Family View.</li> <li>8) Tanah dan bangunan apartemen 1Park Avenue dan 1Park Hamilton seluas 11.993 m2 yang terletak di Jalan Kyai Moh. Syafii Hadzami, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta yang terbagi atas SHGB No.1278 seluas 9.066 m2 dan SHGB No.1281 dengan luas 2.927 m2 atas nama PT Gandaria Prima.</li> <li>9) Tanah dan bangunan Proyek Praxis seluas 10.704 m2 yang terletak di Jalan Sono Kembang No.4-6, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur yang terbagi atas SHGB No.712 seluas 2.808 m2, SHGB No.809 seluas 290 m2, SHGB No.821 seluas 627 m2, SHGB No.837 seluas 830 m2, dan SHGB No.808 seluas 6.149 m2 atas nama PT Primasentosa Ganda.</li> <li>10) Tanah dan bangunan Proyek Spazio seluas 4.676 m2 dengan SHGB No.5796 atas nama PT Intiland Grande yang terletak di Jalan Mayjend. Yono Soewoyo, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.</li> </ol> <p>Surat pernyataan dan kesanggupan (<i>letter of undertaking</i> "LOU") yang dibuat dan ditandatangani oleh Pemegang Saham Pemberi LOU yang berisikan pernyataan dan kesanggupan dari Pemegang Saham Pemberi LOU. Pihak Pemegang Saham Pemberi Surat Pernyataan dan Kesanggupan (Letter of Undertaking) adalah Hendro Santoso Gondokusumo sesuai Akta Pernyataan dan Kesanggupan Nomor 52 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Endang Moeliani, SH., Notaris di Jakarta Barat</p> <p>Jaminan Perusahaan dari Penjamin yang dibuat dalam akta notaris, yaitu dengan rincian sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) PT Intiland Grande, sesuai Akta Jaminan Perusahaan Nomor 49 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Endang Moeliani, SH., Notaris di Jakarta Barat;</li> <li>2) PT Taman Harapan Indah, sesuai Akta Jaminan Perusahaan Nomor 51 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Endang Moeliani, SH., Notaris di Jakarta Barat;</li> </ol>

	<p>3) PT Gandaria Prima, sesuai Akta Jaminan Perusahaan Nomor 48 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Endang Moeliani, SH., Notaris di Jakarta Barat; dan</p> <p>4) PT Primasentosa Ganda, sesuai Akta Jaminan Perusahaan Nomor 50 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Endang Moeliani, SH., Notaris di Jakarta Barat.</p> <p>(Hubungan hukum antara pihak penjamin dan Perseroan adalah merupakan entitas anak Perseroan baik yang dimiliki oleh Perseroan secara langsung maupun tidak langsung)</p> <p>Seluruh pendapatan Debitur, Penjamin, PT Intiland Sejahtera (“IS”), PT Kawasan Industri Intiland (“KII”) dan PT Sinar Puspapersada (“SPP”) (untuk Proyek Talaga Bestari Tahap 2) akan diikat dengan fidusia</p> <p>Seluruh rekening penampungan yang dibuka oleh Debitur, Penjamin, IS, KII, SPP sehubungan dengan Perjanjian Kredit akan diikat dengan gadai</p> <p>Selain Aset Tetap Dapat Diikat, Debitur wajib menyerahkan aset-aset lain untuk dititipkan pada Agen Jaminan yang tidak dijadikan sebagai Jaminan berupa: Sebidang tanah Proyek Pinang Residence Town House atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 2.275 M2 yang masih dalam proses pemecahan sertifikat. Aset Tetap Yang Dititipkan akan dibebankan Hak Tanggungan dan dijadikan sebagai Jaminan dalam Perjanjian Kredit ini, jika terjadi salah satu hal di bawah ini:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Debitur gagal memenuhi ketentuan Kewajiban Keuangan berdasarkan Pasal 16.39 Perjanjian Kredit; atau</li> <li>Pekerjaan konstruksi Proyek Pinang Residence Town House gagal dimulai selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2022.</li> </ol> <p>Menyerahkan Jaminan tambahan yang nilainya setara dengan tanah Proyek Pinang Residence Apartment jika pekerjaan konstruksi Proyek Pinang Residence Apartment gagal dimulai selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2022.</p>
<p>Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (<i>Affirmative Covenants</i>)</p>	<p>: Debitur berjanjian dan mengikatkan diri selama Hutang belum dinyatakan lunas oleh Para Kreditor Sindikasi, kecuali dinyatakan lain oleh Para Kreditor Sindikasi, Debitur wajib melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mengalihkan dan menyalurkan seluruh transaksi keuangan Debitur melalui Agen Fasilitas.</li> <li>Meminta persetujuan dan/atau melaporkan setiap perubahan anggaran dasar Debitur yang dinyatakan dalam akta notaris dan Surat Peretujuan atau Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Kemenkumham. Perubahan anggaran dasar Debitur tidak boleh dinyatakan dalam akta notaris setelah melewati 30 (tiga puluh hari sebagaimana diatur dalam UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.</li> <li>Melaksanakan dan menyampaikan secara rutin dan tepat waktu kepada Para Kreditor Sindikasi data atau laporan sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>Laporan keuangan Debitur yang telah diaudit oleh KAP yang terdaftar sebagai rekanan Para Kreditor Sindikasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah akhir tahun buku yang bersangkutan dengan ketentuan: <ul style="list-style-type: none"> <li>Apabila penyampaian laporan keuangan tersebut di atas melebihi jangka waktu yang ditetapkan, maka kualitas kredit Debitur akan diturunkan dan dinilai setinggi-tingginya pada kualitas kredit “kolektabilitas 3” atau “kurang lancar”.</li> <li>Penggunaan partner yang sama di suatu Kantor Akuntan Publik rekanan Para Kreditor Sindikasi, hanya diperkenankan selama 3 tahun berturut-turut.</li> </ul> Selanjutnya apabila Debitur tetap menggunakan KAP tersebut, maka Debitur wajib mengganti partner di KAP tersebut.</li> <li>Menyampaikan laporan keuangan (home statement) 3 (tiga) bulanan Debitur berikut penjelasannya yang telah ditandatangani oleh Direksi Debitur paling lambat 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah akhir tiap-tiap periode.</li> <li>Bukti pelunasan PBB tahunan atas tanah dan/atau bangunan yang menjadi Jaminan.</li> <li>Fotokopi Surat Pemberitahuan (Pajak) Tahunan (SPT), PPh, berikut laporan keuangan yang bertanda terima dari KPP setempat yang tidak perlu disahkan oleh KPP.</li> <li>Daftar unit yang telah terjual/tersewa dengan muat informasi harga jual/sewa, pihak pembeli/penyewa, jangka waktu sewa dan jatuh tempo sewa per 6 (enam) bulanan.</li> <li>Laporan manajemen hotel setelah beroperasi per 6 (enam) bulanan, paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender setelah akhir tiap-tiap periode.</li> <li>Salinan perjanjian sewa menyewa dan/atau perjanjian perpanjangan hak sewa yang telah ditandatangani antara Debitur dengan pihak ketiga untuk unit ritel yang dijadikan Jaminan.</li> </ol> </li> <li>Menggunakan produk-produk jasa perbankan JMLA antara lain seperti produk simpanan, payroll gaji karyawan, RTGS, kliring, pembayaran listrik atau telepon, kartu kredit, internet banking dan lain-lain</li> <li>Memberikan kesempatan pertama kepada JMLA atau subsidiary atau grupnya untuk menjadi underwriter/financial advisor dalam hal Debitur memerlukan refinancing, corporate action, IPO, sebelum Debitur mengajukan kredit pada bank lain.</li> <li>Melakukan penutupan asuransi atas jaminan yang termasuk insurable risk, dan seluruh biaya yang timbul berkaitan dengan hak tersebut adalah beban Debitur, dan menyerahkan Salinan asli polis asuransi kepada Agen Jaminan selambat-lambatnya 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal penutupan asuransi.</li> </ol>

	<p>7) Memberitahukan secara tertulis kepada Para Kreditor Sindikasi selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah terjadi hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Kerugian, kerusakan atau kemusnahan aset dan harta kekayaan Debitur serta jaminan</li> <li>b. Semua proses perkara perdata, tata usaha negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana serta permasalahan lain yang menyangkut perusahaan maupun harta kekayaan Debitur</li> <li>c. Proses perkara antara pengurus perusahaan dengan pemegang saham, pemegang saham dengan pemegang saham, pengurus dengan pengurus ataupun dengan pihak luar lainnya yang mengakibatkan Dampak Kerugian Material</li> <li>d. Pelanggaran ketentuan anggaran dasar Debitur yang dilakukan oleh pengurus Debitur</li> <li>e. Perubahan material atas keadaan keuangan dan prospek usaha Debitur; atau</li> <li>f. Permohonan pailit terhadap Debitur yang diajukan pihak lain ke Pengadilan Niaga</li> </ol> <p>8) Mengizinkan Kreditor Sindikasi atau pihak lain yang ditunjuk oleh Kreditor Sindikasi untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Mengadakan kunjungan setempat ke lokasi usaha dalam rangka pemantauan perkembangan aktivitas usaha Debitur</li> <li>b. Melakukan pemeriksaan atas usaha dan aktivitas keuangan Debitur atau verifikasi terhadap pencatatan keuangan/administrasi Debitur dan dokumen-dokumen kontrak serta memeriksa barang Jaminan</li> </ol> <p>9) Memberikan hak dan kuasa kepada Para Kreditor Sindikasi untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Melakukan pendebitan Rekening Pencadangan Debitur, apabila terjad tunggakan kewajiban Bungan dan/atau hutang pokok pinjaman untuk sumber pembiayaannya</li> <li>b. Meminta langsung kepada KAP yang ditunjuk oleh Debitur untuk memperoleh Surat Keterangan dari Management dari tahun audit yang bersangkutan (jika ada) apabila KAP memberikan pendapat selain wajar dalam semua hal yang material</li> <li>c. Mendiskusikan permasalahan keuangan Debitur secara terpisah atau bersama sama dengan KAP rekanan Kreditor Sindikasi yang ditunjuk oleh Debitur jika Akuntan Publik memberikan pendapat selain “unqualified opinion”</li> <li>d. Mengalihkan sebagian atau seluruh hal dan kewajibannya berdasarkan Dokumen Transaksi kepada pihak lain</li> </ol> <p>10) Memberikan segala keterangan yang diminta sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit dan Jaminan.</p> <p>11) Memperpanjang izin-izin/legalitas usaha yang telah habis atau jatuh tempo dan meyerahkan salinan perpanjangannya kepada Para Kreditor Sindikasi pada kesempatan pertama.</p> <p>12) Menginformasikan kepada Para Kreditor Sindikasi jika Debitur melakukan pembagian laba usaha dan/atau membayar dividen kepada pemegang saham Debitur</p> <p>13) Menjaga tingkat biaya overhead perusahaan untuk mempertahankan dan meningkatkan profitabilitas perusahaan.</p> <p>14) Mencapai target penjualan yang telah ditetapkan dalam financial model yang telah disampaikan oleh Debitur kepada Para Kreditor Sindikasi sebagaimana terdapat dalam Lampiran VIII Perjanjian Kredit.</p> <p>15) Memenuhi seluruh persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Kredit dan didudukkan dalam Perjanjian Kreditor berikut seluruh perubahannya.</p> <p>16) Mematuhi seluruh ketentuan dalam Perjanjian Kredit Pengelolaan Rekening Penampungan termasuk tetapi tidak terbatas kepada menyalurkan seluruh pendapatan usaha Debitur ke Rekening Penampungan dan mencantumkan nomor Rekening Penampungan pada Kontrak pembayaran tagihan</p> <p>17) Mensubordinasikan seluruh pokok pinjaman dan hutang bunga pemegang saham dan/atau afiliasi yang ada dan yang aka nada di masa mendatang kepada Debitur serta mensubordinasikan pinjaman pemegang saham yang dipergunakan untuk menutup kekurangan dana operasional usaha sebagai subordinasi Fasilitas Kredit dalam akta notarial atau sebagai setoran modal dalam akta perubahan anggaran dasar</p> <p>18) Menggunakan Fasilitas Kredit yang diberikan hanya untuk keperluan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit ini.</p> <p>19) Apabila setelah Perjanjian Kredit ini berakhir karena Debitur menunggak atau kredit dihentikan secara sepihak oleh Kreditor Sindikasi, maka bunga dan denda yang telah ditentukan dalam Perjanjian Kredit tetap berlaku, demikian pula persyaratan lain.</p> <p>20) Menjaga masa berlakunya dokumen-dokumen yang dimiliki dan memastikan kepatuhan kepada seluruh hukum dan peraturan yang berlaku terhadap Debitur serta segala persetujuan dan perizinan yang harus dimiliki dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Debitur</p> <p>21) Melakukan setoran kas tambahan dari pemegang saham apabila terdapat kekurangan dana di dalam Rekening Pencadangan, untuk kondisi apabila dana yang terdapat di dalam Rekening Pencadangan telah digunakan untuk menutup kekurangan pembayaran kewajiban Debitur yang jatuh tempo namun tidak terisi kembali dari Collection Pool Account sesuai mekanisme yang terdapat dalam Perjanjian Pengelolaan Rekening Penampungan dalam 3 (tiga) bulan berturut-turut yang diatur lebih lanjut di dalam Perjanjian Pengelolaan Rekening Penampungan</p> <p>22) Menyampaikan rencana kerja dan biaya operasional Debitur selama 1 (satu) tahun kedepan selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sebelum akhir periode berjalan untuk dibandingkan dengan laporan kebutuhan dana operasional bulanan yang diserahkan sebagai bagian dari kewajiban Debitur dimulai pada saat Proyek Praxis dan Proyek Spazio Tower beroperasi komersial. Untuk keperluan perhitungan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pengelolaan Rekening Penampungan akan menggunakan nilai yang terendah di antara kedua laporan tersebut.</p> <p>23) Membayar dan melunasi seluruh pajak-pajak atau kewajiban Debitur lain yang ditetapkan oleh Pemerintah Indonesia</p>
--	--

	<p>24) Membayar semua biaya yang timbul dari dan/atau sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit serta pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Kredit meskipun Fasilitas Kredit tidak dipergunakan dan/atau Perjanjian Kredit dibatalkan</p> <p>25) Mengupayakan agar mitra usaha Debitur menyalurkan aktivitas keuangan usahanya melalui Para Kreditor Sindikasi</p> <p>26) Memberikan prioritas utama atas laba usaha yang diterima Debitur untuk membayar kewajiban Debitur yang jatuh tempo kepada Para Kreditor Sindikasi atau setidaknya sama dengan pinjaman senior lain yang ada</p> <p>27) Mempertahankan hak atas kekayaan intelektual termasuk namun tidak terbatas pada hak cipta, paten dan merek yang telah atau akan dimiliki oleh Debitur</p> <p>28) Membentuk dan memelihara sistem pembukuan, administrasi dan pengawasan keuangan sesuai dengan prinsip akuntansi yang umum diterima di Indonesia dan yang diterapkan secara terus menerus untuk mencerminkan secara wajar keadaan kekayaan, keuangan serta hasil usaha Debitur</p> <p>29) Sebagai pemegang saham mayoritas dari perusahaan Kontributor Dividen dan anak-anak perusahaan, wajib memastikan dan menjamin pembagian dividen dari perusahaan Kontributor Dividen dan anak-anak perusahaan sesuai dengan financial model yang disampaikan kepada Para Kreditor Sindikasi</p> <p>30) Menggunakan minimal 50% hasil penjualan NCA berdasarkan Perjanjian Kredit ini untuk membayar Hutang Debitur melalui Prepayment Account setelah dikurangi kewajiban-kewajiban kepada kreditor eksisting (bank) terkait NCA tersebut (jika ada)</p> <p>31) Memastikan seluruh pendapatan yang diterima oleh anak perusahaan Debitur disalurkan ke dalam Rekening Penampungan masing-masing anak perusahaan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pengelolaan Rekening Penampungan</p> <p>32) Membuka Rekening Penampungan atas proyek Talaga Bestari Tahap 2 atas nama PT Sinar Puspapersada pada saat proyek Talaga Bestari Tahap 2 memulai pekerjaan konstruksi pada tahun 2020.</p> <p>33) Mengikat dengan gadai seluruh dana dalam Rekening Pencadangan Debitur yang disimpan dalam bentuk deposito</p> <p>34) Mengalihkan pada setiap akhir minggu seluruh dana yang diterima dari:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>End user dalam rekening bank-bank atau Lembaga keuangan lain peneriman installment bertahap yang telah ada; dan</li> <li>Pada saat progress konstruksi telah tercapai, bank-bank atau Lembaga keuangan lainnya pemberi Kredit Pemilikan Rumah, ke Rekening Penampungan dan memberikan detail rekening koran Debitur sehubungan dengan pemindahan dana tersebut di atas kepada Agen Penampungan selambat-lambatnya tanggal 25 pada setiap bulannya.</li> </ol> <p>35) Dalam hal terjadi pembatalan transaksi pembelian apartemen atau office oleh pembeli, maka Debitur tetap bertanggung jawab terhadap kewajibannya kepada Para Kreditor Sindikasi</p> <p>36) Sertifikat Kepemilikan yang telah berupa SHMSRS atas apartemen dan office Praxis, Spazio Tower, 1Park Avenue &amp; Hamilton dan Pinang Residence yang terjual kepada pembeli dapat ditarik sebagian sesuai dengan unitnya dengan ketentuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Debitur mengajukan permohonan secara tertulis kepada Para Kreditor melalui Agen Fasilitas selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sebelum tanggal penarikan dengan melampirkan rincian data pembelian serta pelunasan yang telah dilakukan selanjutnya Agen Fasilitas menyampaikan pemberitahuan kepada Para Kreditor dan Agen Jaminan untuk menindaklanjuti permohonan Debitur dimaksud; dan</li> <li>Apabila atas sertifikat yang akan ditarik telah dilakukan pelunasan sepenuhnya oleh pembeli baik secara tunai maupun melalui KPR bank, maka Debitur wajib menyerahkan surat kuasa dari pembeli atau bank pemberi KPR untuk meminta sertifikat atas unit yang telah dilunasi.</li> <li>Nilai pasar dari Aset Tetap Dapat Diikat setelah pelepasan sebagian unit SHMSRS sebagaimana dimaksud di atas, minimal sebesar 125% (seratus dua puluh lima persen) dari Baki Debet pada saat permohonan diajukan.</li> </ol> <p>37) Jika pada salah satu Tanggal Pemasukan Penerimaan, dana yang disetorkan berjumlah lebih dari Rp125.000.000.000,00 dan sumber dana tersebut berasal dari Proyek 1Park Avenue &amp; Hamilton, Praxis dan Spazio Tower, maka penggunaan dana block sale di atas Rp100.000.000.000,00 tersebut harus berdasarkan persetujuan dari Para Kreditor Sindikasi</p> <p>38) Kewajiban Keuangan Debitur wajib mempertahankan/meningkatkan kinerja keuangan Debitur dengan indicator rasio keuangan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Current Ratio minimal 1 (satu) kali</li> <li>Debt to Equity Ratio maksimal 2,7 (dua koma tujuh) kali</li> <li>Net Operating Cash Flow/Principal minimal 110% (seratus sepuluh persen)</li> <li>Loan to Value maksimal 70% (tujuh puluh persen)</li> <li>Interest Coverage Ratio mengikuti standar covenant obligasi tahun 2016 seri A dan seri B.</li> </ol> <p>Dalam hal Debitur gagal memelihara rasio keuangan sesuai kewajiban keuangan ini, pemegang saham Debitur bertanggung jawab untuk melakukan perbaikan kondisi keuangan Debitur, termasuk jika diperlukan melakukan tambahan self financing atau top up untuk mencapai rasio keuangan yang diinginkan dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan sejak laporan keuangan yang dijadikan acuan dikeluarkan.</p>
Pembatasan-pembatasan (Negative Covenants)	: Selama Hutang belum dinyatakan lunas oleh Para Kreditor Sindikasi, tanpa persetujuan tertulis dari Para Kreditor Sindikasi terlebih dahulu, Debitur tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut: 1) Mengubah bidang usaha selain daripada bidang usaha Debitur pada saat ini

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2) Mengadakan penggabungan usaha (merger), akuisisi atau konsolidasi dengan perusahaan lain</li> <li>3) Melakukan pembubaran perusahaan</li> <li>4) Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain yang melebihi rencana anggaran biaya dan investasi tahunan</li> <li>5) Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain</li> <li>6) Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan Debitur, merubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal), memindahtangankan saham Debitur baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perubahan pemegang saham pengendali</li> <li>7) Memberikan pinjaman kepada pihak lain siapapun juga termasuk kepada pemegang saham Debitur kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi kegiatan usaha yang berkaitan langsung dan telah disetujui oleh Para Kreditor Sindikasi</li> <li>8) Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi kegiatan usaha yang berkaitan langsung dan telah disetujui oleh Para Kreditor Sindikasi</li> <li>9) Mengambil lease dari perusahaan leasing melebihi Rp5.000.000.000,00 (lima miliar Rupiah) per tahun</li> <li>10) Mengikatkan diri sebagai penjamin, menjaminkan kepada pihak lain harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Debitur kepada Para Kreditor Sindikasi) kecuali sehubungan dengan kegiatan usaha/operasional sehari-hari</li> <li>11) Menjual dan atau menyewakan dan atau menjaminkan harta kekayaan atau barang barang Jaminan kecuali sehubungan dengan kegiatan usaha/operasional sehari-hari</li> <li>12) Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun</li> <li>13) Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar termasuk tetapi tidak terbatas pada:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi Debitur dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Debitur</li> <li>b. Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negative pada aktivitas usaha Debitur dan mengancam keberlangsungan usaha Debitur</li> <li>c. Mengadakan transaksi dengan pihak lain, baik perseorangan maupun perusahaan termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya dengan cara-cara yang berada diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.</li> </ol> </li> <li>14) Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan atau kewajiban Debitur yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau Dokumen Jaminan kepada pihak lain</li> <li>15) Membuka usaha baru yang tidak terikat dengan usaha yang telah ada</li> <li>16) Menarik kembali modal yang telah disetor</li> <li>17) Mengajukan permohonan pailit atau permohonan PKPU kepada instansi yang berrwenang</li> <li>18) Menjaminkan aset milik Debitur dan/atau anak perusahaannya kepada pihak manapun yang berupa:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Aset Tetap Yang Dititipkan; dan</li> <li>b. Tanah dan bangunan Spazio seluas 7.902 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Mayjend Yono Soewoyo, Surabaya dengan bukti kepemilikan berupa SHGB No.5697/Pradah Kalikendal atas nama PT Starlight Nusa Properti. Kecuali penjaminan tersebut dilakukan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit ini.</li> </ol> </li> </ol>
Cidera Janji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Debitur tidak memenuhi seluruh atau sebagian janji atau pernyataan yang telah disampaikan dalam Perjanjian Kredit</li> <li>2) Debitur tidak memenuhi ketentuan dan kewajiban yang ditetapkan dalam Perjanjian Kredit</li> <li>3) Debitur tidak atau lalai melakukan pembayaran atas angsuran Baki Debet, Bunga, dan biaya-biaya lainnya serta jumlah apapun yang wajib dibayar oleh Debitur tersebut berdasarkan Perjanjian Kredit ini pada Tanggal Pembayaran Kredit, Tanggal Pembayaran Bunga atau tanggal jatuh tempo lain sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Dokumen Transaksi, dalam hal mana lewatnya waktu saja sudah memberi bukti yang sah dan cukup bahwa Debitur telah melalaikan kewajibannya</li> <li>4) Debitur gagal untuk memenuhi salah satu dari Kewajiban Keuangan (Financial Covenant) berdasarkan ketentuan pasal 16.39 Perjanjian Kredit</li> <li>5) Debitur gagal memenuhi kewajiban penting kepada pihak lain yang menyebabkan Dampak Merugikan Material, wanprestasi/cidera janji terhadap perjanjian-perjanjian lain dimana Debitur menjadi pihak di dalamnya (cross default) atau asetnya terikat (cross collateral) atau wanprestasi terhadap komitmen pembayaran atau kewajiban pembayaran yang menurut pertimbangan Kreditor Sindikasi dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit</li> <li>6) Debitur menggunakan Fasilitas Kredit menyimpang atau tidak sesuai dengan tujuan penggunaannya</li> <li>7) Debitur lalai atau tidak memenuhi syarat0syarat atau ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 15 Perjanjian Kredit atau tidak sesuai fakta sebenarnya</li> <li>8) Debitur lalai atau tidak memenuhi ketentuan Pasal 16 mengenai ekwajiban-kewajiban Debitur termasuk Kewajiban Keuangan dan ketentuan Pasal 17 mengenai pembatasan</li> <li>9) Kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian termasuk tetapi tidak terbatas pada barang yang menjadi Jaminan, beralih kepada pihak lain, musnah atau hilang, disita oleh instansi yang berwenang atau mendapat tuntutan dari pihak lain yang menurut pertimbangan Para Kreditor Sindikasi dapat mempengaruhi kondisi kredit Debitur</li> <li>10) Debitur melakukan perbuatan dan/atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas pertimbangan Kreditor Sindikasi dapat mengancam kelangsungan usaha Debitur, sehingga kewajiban Debitur kepada Kreditor Sindikasi menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya</li> <li>11) Debitur dinyatakan tidak berhak lagi menguasai harta kekayaannya baik menurut peraturan perundang-undangan maupun putusan pengadilan termasuk tetapi tidak terbatas pada pernyataan pailit oleh Pengadilan dan/atau Debitur dilikuidasi</li> </ol>



	<p>12) Debitur terlibat dalam perkara di Pengadilan yang telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap yang menurut penilaian Kreditur Sindikasi dapat mengakibatkan Debitur wajib membayar ganti rugi dan/atau pembayaran lainnya yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk melakukan pembayaran Hutang</p> <p>13) Timbul perpecahan dalam kepengurusan perusahaan Debitur karena alasan apapun juga dan/atau timbul sengketa mengenai kepemilikan perusahaan Debitur</p> <p>14) Debitur menghentikan kegiatan usahanya, yang menyebabkan Debitur tidak dapat memenuhi kewajiban yang jatuh tempo, baik kepada Kreditur Sindikasi maupun kepada pihak lain.</p> <p>15) Seluruh aset atau usaha Debitur mengalami penurunan nilai berdasarkan penilaian Kreditur Sindikasi yang mana penurunan ini dapat membawa pengaruh buruk terhadap kemampuan Debitur untuk memenuhi kewajibannya yang terkait dengan Fasilitas Kredit</p> <p>16) Pengurus Perusahaan terlibat dalam perkara di Pengadilan atau Lembaga/instansi lainnya yang dapat mempengaruhi keadaan keuangan Debitur</p> <p>17) Berdasarkan penilaian Kreditur Sindikasi, keadaan keuangan bonafiditas dan solvabilitas Debitur mundur sedemikian rupa sehingga mempengaruhi kemampuan Debitur dalam melakukan pembayaran hutang</p> <p>18) Izin, kewenangan atau persetujuan yang diperlukan oleh Debitur untuk mendirikan dan menjalankan kegiatan usahanya dicabut atau dinyatakan tidak lagi berlaku atau Debitur berhenti menjalankan usahanya.</p> <p>19) Debitur meninggalkan usahanya untuk alasan apapun.</p> <p>20) Perubahan total kepemilikan atas anak-anak perusahaan Debitur saat ini secara sedemikian rupa baik langsung maupun tidak langsung yang menyebabkan Debitur tidak lagi menjadi pemegang saham pengendali</p> <p>21) Terjadi peristiwa akuisisi yang diwajibkan oleh hukum termasuk nasionalisasi perusahaan atau penyitaan aset Debitur dalam jumlah yang cukup besar</p> <p>22) Terjadi peristiwa gangguan kondisi situasi politik, ekonomi dan regulasi yang dapat mempengaruhi kualitas kredit Debitur</p> <p>23) Bank Indonesia atau peraturan dari Lembaga regulator lainnya yang terkait dengan Fasilitas Kredit ini menentukan bahwa Fasilitas Kredit ini digolongkan dalam transaksi pihak-pihak yang terkait (afiliasi) dengan Kreditur Sindikasi, atau terdapat perubahan dalam peraturan, kebijakan kredit Bank Indonesia atau Lembaga regulator lainnya yang mana semuanya akan membatalkan hak Kreditur Sindikasi untuk meneruskan fasilitas yang telah diberikan</p> <p>24) Iklim usaha, operasional usahan dan/atau situasi ekonomi, social politik di Indonesia, baik sebelum atau selama jangka waktu pemberian Fasilitas Kredit ini mengalami penurunan yang material atau terdapat gangguan dalam situasi politik, ekonomi dan/atau regulasi yang dapat mempengaruhi kualitas kredit</p> <p>25) Apabila bagian kekayaan Debitur yang dijadikan Janiman ternyata telah dibebani dengan hak-hak jaminan lainnya selain kepada Para Kreditur Sindikasi atau musnah, berkurang nilainya atau disita pihak lain baik sebagian atau seluruhnya atau karena sesuatu hal berakhir hal penguasaannya</p> <p>26) Debitur membubarkan/dibubarkan perusahaannya atau dilikuidasi dan/atau diminta atau meminta dinyatakan pailit atau mengajukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)</p>
Hukum Yang Berlaku	: Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	: Setiap perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah akan diselesaikan melalui badan peradilan.  Berkenaan dengan Dokumen Transaksi dan segala akibatnya, Debitur memilih Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai domisili sah dan tetap.  Akan tetapi Debitur menyetujui bahwa Para Kreditur Sindikasi dan/atau pihak yang ditunjuk olehnya dapat, atas kebijaksanaannya sendiri, mengajukan tuntutan yang mungkin timbul ke pengadilan negeri lainnya di wilayah Republik Indonesia dan Debitur menyetujui untuk tunduk pada yurisdiksi pengadilan tersebut.

**Catatan:**

Perseroan telah memperoleh persetujuan sehubungan dengan rencana penerbitan Sukuk Ijarah I Berkelanjutan PT Intiland Development Tahap III Tahun 2022 dan penggunaan dananya dari Kreditur Sindikasi yaitu berdasarkan Surat dari Kreditur Sindikasi Nomor SSK/3.1/3362 tanggal 4 November 2022 perihal Penyampaian Persetujuan untuk Menerbitkan Sukuk Ijarah atas nama PT Intiland Development Tbk.

Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 53 tanggal 13 November 2009 yang dibuat dihadapan Sugito Tedjamulja, SH., yang terakhir kali diubah dengan Perubahan XV atas Perjanjian Kredit tanggal 31 Desember 2021, dengan rincian sebagai berikut:	
Para Pihak	: Debitur: Perseroan Kreditur: PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk.
Maksud & Tujuan	: Menyetujui Fasilitas Kredit dengan total sebesar: Rp25.000.000.000,00  Terbagi dalam: D/L sebesar Rp20.000.000.000,00 O/D sebesar Rp5.000.000.000,00  Bunga: 11% per-tahun

Jangka Waktu	: 16 Februari 2023*)
Jaminan	<p>*) Perjanjian kredit antara Perseroan dengan PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCBI), berdasarkan konfirmasi email dari CCBI tanggal 17 November 2022, fasilitas kredit Perseroan yang telah diberikan oleh CCBI sedang dalam proses perpanjangan dan telah diperpanjang melalui sistem CCBI selama 3 bulan yaitu sejak 16 November 2022 sampai dengan 16 Februari 2023</p> <p>1 Unit Sport Center di Perumahan Pantai Mutiara          Jl. Pantai Mutiara Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara atas nama PT Taman Harapan Indah.          SHGB No.9685/Pluit, seluas 16.520 M2          Nilai APHT:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• HT 1 Rp 31,250,000,000 (Intiland Development)</li> <li>• HT 2 Rp12,500,000,000 (Intiland Grande)</li> <li>• HT 3 Rp12,500,000,000 (Taman Harapan Indah)</li> <li>• HT 5 Rp18,750,000,000 (Intiland Grande)</li> <li>• HT 6 Rp150,000,000,000 (Perkasalestari Permai)</li> </ul> <p>(Jaminan cross collateral dengan fasilitas atas nama PT Intiland Grande, PT Perkasalestari Permai dan PT Taman Harapan Indah)</p>
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	<p>Selama Perjanjian Kredit berlaku, Debitur mengikatkan diri untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Mempergunakan fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank untuk modal kerja dan investasi</li> <li>b. Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang berdasarkan perjanjian kredit dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh Debitur terhadap siapapun juga</li> <li>c. Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah sebagaimana mestinya</li> <li>d. Menjaga perputaran rekening koran/giro Debitur di Bank secara aktif</li> <li>e. Mengizinkan pegawai-pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu yang layak ditetapkan oleh Bank dan akan diberitahukan kepada Bank untuk masuk kedalam bangunan yang dijaminan kepada Bank untuk memeriksa keadaannya</li> <li>f. Mengasuransikan barang yang dijaminan kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit pada perusahaan asuransi yang ditunjuk dan disetujui oleh Bank hingga jumlah dan syarat-syarat yang disetujui oleh Bank</li> <li>g. Memberitahukan kepada Bank segera tiap-tiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh buruk kepada usaha Debitur atau menyebabkan keterlambatan Debitur untuk membayar Bunga atau hutang pokok dari fasilitas ini</li> <li>h. Menyerahkan kepada Bank fotokopi setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur</li> <li>i. Memberitahukan kepada Bank setiap ada perubahan anggaran dasar, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris serta susunan para pemegang saham Debitur</li> <li>j. Menyerahkan kepada bank:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laporan keuangan tahunan yang terdiri dari neraca dan perhitungan laba rugi dari Debitur yang dibuat oleh akuntan public yang terdaftar selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari setelah penutupan tahun buku Debitur</li> </ul> </li> <li>k. Menjaga rasio total kewajiban berbanding modal lebih kecil atau sama dengan 2 kali</li> <li>l. Menjaga rasio EBITDA berbanding biaya bunga lebih besar atau sama dengan 1,1 kali</li> <li>m. Menempatkan pinjaman dari Bank sebagai senior debt terhadap pinjaman Debitur pada pemegang saham Debitur.</li> </ol>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	<p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Menjaminkan dan/atau menggadaikan dan/atau menyewakan kepada pihak ketiga manapun juga barang yang telah dijaminan kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit</li> <li>b. Membubarkan perusahaan yang dioperasikannya atau mengizinkan atau melakukan penggabungan, peleburan maupun pengambilalihan yang dapat merubah secara mendasar bentuk dari kepemilikan saham</li> <li>c. Menjual atau setuju untuk menjual sebagian ataupun sebagian besar harta yang dimiliki Debitur kecuali transaksi yang berhubungan dengan menjalankan usaha Debitur secara normal</li> <li>d. Mendirikan atau mengambil alih anak perusahaan atau melakukan investasi pada perusahaan lainnya atau memberikan pembiayaan kepada seseorang ataupun perusahaan kecuali yang berhubungan dengan menjalankan usahanya secara normal dan melakukan pembelian aset kecuali untuk demi berlangsungnya usaha Debitur</li> <li>e. Memberikan jaminan perusahaan dan meminjamkan uang kepada pihak lain kecuali untuk keperluan usaha sehari-hari dari Debitur</li> <li>f. Meminjam atau mendapatkan pinjaman dari pihak ketiga kecuali untuk keperluan usaha sehari-hari dari Debitur</li> </ol>
Cidera Janji	<p>Jika terjadi salah satu sebab yang disebutkan di bawah ini, maka Bank berhak untuk seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah uang yang terhutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau berdasarkan perjanjian-perjanjian lainnya baik yang telah dan atau akan dibuat antara Debitur dan Bank yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit termasuk pengubahannya dan atau penambahannya dan atau pembaharuannya dan atau perpanjangannya baik yang dibuat dengan akta notaris maupun yang dibuat secara di bawah tangan yang mungkin ada serta baik karena hutang-hutang pokok, bunga-bunga, provisi dan biaya-biaya lain sehubungan</p>



	<p>dengan hutang dimaksud dan karena itu pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi;</p> <p>a. Bilamana antara bank dan Debitur tidak tercapai persetujuan tentang besarnya bunga, provisi dan biaya-biaya yang harus dibayar oleh Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit</p> <p>b. Bilamana sesuai jumlah hutang pokok atau Bunga atau lain-lain jumlah yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau Promses yang dikeluarkan menurut ketentuan dalam pasal 3 di atas ini, tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit dalam hal mana lewatnya waktu saja merupakan bukti yang sah dan cukup bahwa Debitur telah melalaikan kewajibannya</p> <p>c. Bilamana menurut Bank, Debitur lalai memenuhi atau tidak memenuhi/belum cukup memenuhi syarat-syarat lain dalam Perjanjian Kredit dan atau terjadi pelanggaran terhadap atau kealpaan menurut syarat-syarat yang tertera dalam perjanjian jaminan yang dibuat berkenaan dengan Perjanjian Kredit</p> <p>d. Bilamana sesuatu pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan dalam Perjanjian Kredit dan atau dalam perjanjian jaminan yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit ternyata tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam atau mengenai hal-hal yang oleh Bank dianggap penting</p> <p>e. Bilamana Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau penundaan pembayaran hutang-hutang kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar hutangnya kepada pihak ketiga yang telah ditagih atau karena sebab apapun tidak berhak lagi menguasai kekayaannya atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan untuk kepailitan telah diajukan terhadap Debitur oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang</p> <p>f. Bilamana kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang</p> <p>g. Bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi</p> <p>h. Bilamana Debitur dibubarkan atau dilikuidasi dan atau dinyatakan pailit</p> <p>i. Bilamana izin usaha Debitur dicabut/ditarik kembali oleh instansi yang berwenang atau tidak diperbaharui/diperpanjang lagi atau Debitur menghentikan usahanya atau menanggukuhkan untuk sementara usahanya</p> <p>j. Bilamana barang yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit disita oleh instansi yang berwenang, baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atau harganya atau keadaannya menurun sedemikian rupa sehingga menurut pendapat Bank nilainya tidak cukup untuk menjamin hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit</p> <p>k. Bilamana Debitur lalai untuk mengasuransikan atau memperpanjang asuransi barang yang menjadi jaminan pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutangnya Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit sesuai dengan syarat-syarat dan kondisi-kondisi yang disebut dalam Perjanjian Kredit</p> <p>l. Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas barang yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit</p> <p>m. Bilamana Debitur telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam suatu perjanjian lain yang mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit dimana Debitur adalah sebagai pihak yang meminjam atau penanggung/menjamin dan bilamana kelalaian atau pelanggaran tersebut mengakibatkan atau memberikan hak kepada pihak yang lain dalam perjanjian tersebut untuk menyatakan bahwa hutang atau kredit yang diberikan dalam perjanjian tersebut menjadi harus dibayar atau dibayar kembali dengan seketika dan sekaligus lunas sebelum tanggal jatuh waktu pembayaran yang telah dilakukan</p> <p>n. Bilamana rekening koran/gito Debitur yang ada di Bank ditutup oleh Bank karena sebab apapun</p> <p>o. Bilamana Debitur menjaminkan atau menggadaikan atau menyewakan kepada pihak ketiga manapun juga barang yang telah dijaminkan kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank</p> <p>p. Bilamana Debitur mengubah anggaran dasar, susunan anggota Direksi dan Komisaris serta susunan para pemegang saham Debitur tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Bank</p>
Hukum Yang Berlaku	: Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	: Mengenai Perjanjian Kredit dan segala akibatnya serta pelaksanaannya Debitur memilih tempat tinggal yang tetap dan semuanya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta akan tetapi demikian itu dengan tidak mengurangi hak Bank untuk melakukan penuntutan-penuntutan terhadap Debitur di pengadilan manapun juga yang dipandang perlu oleh Bank sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

**Catatan:**

Perseroan telah memperoleh persetujuan untuk dapat menerima pinjaman dari pihak ketiga sehubungan dengan rencana penerbitan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 dan penggunaan dana dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. (CCBI), yaitu berdasarkan Surat dari CCBI No. 046/CCBI/Plaza-Asia/XI/2022 tanggal 7 November 2022 perihal Surat Persetujuan Permohonan PT Intiland Development Tbk.

Akta Perjanjian Kredit Nomor 98 tanggal 20 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Sulistyarningsih, S.H, yang terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan Ke 10 No. 140/MB-ID/PT1/Add/12/2021 tanggal 20 Desember 2021, dengan rincian sebagai berikut:	
Para Pihak	: Debitur: Perseroan Kreditur: PT Bank MNC Internasional Tbk.
Maksud & Tujuan	: Menyetujui Fasilitas Kredit dengan total sebesar: Rp25.000.000.000,00

	:	Bunga: 12,5% per-tahun
Jangka Waktu	:	20 Desember 2022
Jaminan	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) SHGB No.4952 seluas 7.473 m2 yang terletak di Komplek Perumahan Graha Famili, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, Jawa Timur atas nama PT Starlight Nusa Property</li> <li>2) SHGB No.201 seluas 32.405 m2 yang terletak di Jl. Komplek Blok F.19, Desa Ngoro, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur atas nama PT Intiland Sejahtera</li> <li>3) SHGB No.330 seluas 14.101 m2 yang terletak di Jalan Komplek Blok F.1, Desa Ngoro, Kecamatan Lolawang, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur atas nama PT Intiland Sejahtera</li> <li>4) SHGB No.226 seluas 17.356 m2 yang terletak di Jl. Komplek F.2, Desa Ngoro, Kecamatan Lolawang, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur atas nama PT Intiland Sejahtera</li> <li>5) Jaminan perusahaan dari PT Intiland Grande, berkedudukan di Surabaya</li> </ol> <p>(jaminan tersebut terikat secara cross collateralized terhadap fasilitas kredit lain yang diberikan oleh Bank kepada Debitur)</p>
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	:	<p>Debitur berjanjian kepada Bank bahwa selama dan sepanjang Debitur masih berhutang kepada Bank berdasarkan Perjanjian ini, Debitur wajib:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Menyerahkan kepada Bank laporan-laporan sebagai berikut:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laporan keuangan 6 (enam) bulan (internal) selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan</li> <li>- Laporan keuangan tahunan (audited) berikut perincian dan penjelasannya secara periodik selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan</li> <li>- Laporan keuangan 3 (tiga) bulanan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan</li> </ul> </li> <li>b. Memberikan dokumen, data informasi dan/atau keterangan baik lisan maupun tulisan mengenai keadaan keuangan Debitur dan/atau Penjamin, sewaktu-waktu diminta oleh Bank</li> <li>c. Memelihara pembukuan, administrasi dan catatan-catatan terkait dengan usaha yang dijalankan oleh Debitur dan/atau penjamin secara tertib sesuai dengan ketentuan hukum dan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia</li> <li>d. Memberikan izin/akses kepada Bank atau para petugas yang diberi kuasa oleh Bank, untuk memasuki kantor, Gedung dan/atau lokasi usaha Debitur guna melakukan pemeriksaan atas kekayaan dan usaha Debitur serta objek Jaminan, memeriksa pembukuan dan atau catatan Debitur dan membuat Salinan atau fotokopi atau catatan atasnya</li> <li>e. Menjaga kekayaan yang penting dan setiap perizinan yang diperlukan dalam menjalankan kegiatan usahanya</li> <li>f. Mematuhi seluruh ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia</li> <li>g. Apabila Jaminan memiliki bangunan maka Debitur wajib mengasuransikan dan memelihara asuransi atas barang-barang (baik bergerak maupun tidak bergerak) yang sekarang telah dan/atau dikemudian hari akan dijaminan oleh Debitur kepada Bank kepada perusahaan asuransi yang disetujui oleh Bank terhadap risiko kerugian dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Bank termasuk namun tidak terbatas terhadap jenis risiko, jumlah pertanggungan dan banker's clause atas nama Bank (Bank merupakan pihak yang pertama kali berhak menerima uang pertanggungan dari perusahaan asuransi)</li> <li>h. Menyerahkan asli polis asuransi, kuitansi dan banker's clause sebagaimana dimaksud di atas dan secara tepat waktu membayar seluruh premi asuransi tersebut</li> <li>i. Menyediakan dana angsuran Pokok Fasilitas Kredit dan atau kewajiban Bunga Fasilitas Kredit yang terhutang yang akan jatuh tempo pada rekening giro Debitur di Bank paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal jatuh tempo angsuran Pokok Fasilitas Kredit dan atau kewajiban Bunga Fasilitas Kredit yang terhutang setiap bulan selama Jangka Waktu Fasilitas Kredit</li> <li>j. Menyalurkan mutasi rekening koran pada Bank, minimal 30% per bulan dihitung mulai bulan ketiga sejak Fasilitas Kredit diberikan kepada Debitur</li> <li>k. Fasilitas Kredit dapat dicairkan dengan tetap menjaga rasio kecukupan Jaminan minimum 109.5%</li> <li>l. Jaminan berupa tanah dan bangunan wajib dinilai ulang oleh perusahaan penilai independen rekanan Bank minimal 2 (dua) tahun sekali</li> <li>m. Apabila di atas tanah Jaminan akan dibangun maka wajib mengajukan permohonan tertulis kepada Bank</li> <li>n. Wajib menjaga dan mempertahankan kondisi/rasio keuangan sebagai berikut:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loan to EBITDA maksimal sebesar 3,5 (tiga koma lima) kali</li> <li>- Debt to Equity Ratio (DER) maksimal sebesar 3 (tiga) kali</li> <li>- Time Interest Earned (TIE) minimal sebesar 1,25 (satu koma dua lima) kali</li> </ul> </li> <li>o. Mencatat setiap aktivitas usaha Debitur pada laporan keuangan Debitur</li> <li>p. Wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank sebelum melakukan pembagian dividen</li> <li>q. Wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agenda RUPS tentang perubahan Direksi dan Dewan Komisaris Debitur</li> <li>- Hasil RUPS tentang perubahan Direksi dan Dewan Komisaris selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak dilakukannya RUPS</li> </ul> </li> </ol>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	:	<p>Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Menyatakan pailit, mengajukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, melakukan likuidasi atau upata pemberesan</li> <li>b. Melakukan perikatan atau perjanjian dengan pihak lain yang berdampak secara material terhadap Debitur dan atau mempengaruhi kemampuan membayar kepada Bank</li> </ol>

	<p>c. Melakukan kegiatan usaha atau transaksi dengan pemegang saham, Direksi, Dewan Komisaris dan atau pihak terikat Debitur yang bukan merupakan transaksi yang wajar</p> <p>d. Menjual, mengalihkan, menyewakan, membebaskan dengan jaminan lain atau melepaskan dengan cara apapun atas barang jaminan/agunan kepada pihak lain</p> <p>e. Melakukan pembukuan ganda</p> <p>f. Menggunakan fasilitas kredit tidak sesuai dengan peruntukannya</p> <p>g. Melakukan pengalihan penghasilan dengan memperbesar biaya dan mengurangi piutang yang bertujuan untuk memperkecil jumlah pajak yang terutang</p> <p>Tanpa persetujuan tertulis dari Bank, Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <p>a. Melakukan akuisisi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain</p> <p>b. Melakukan penggabungan/merger atau konsolidasi</p> <p>c. Melakukan divestasi</p> <p>d. Melakukan joint venture</p> <p>e. Memberikan pinjaman kepada Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham Debitur</p> <p>f. Memperoleh pinjaman baru atau tambahan pinjaman dari pihak lain</p> <p>g. Menggadaikan atau membebaskan atau menjadikan jaminan atas kepemilikan saham para pemegang saham Debitur pada pihak lain</p> <p>h. Menjual, membebaskan atau melepaskan sebagian besar aset Debitur kepada pihak lain atau menjadi penjamin bagi pihak lain</p> <p>i. Mengeluarkan saham-saham baru, hak opsi, waran atau instrument-instrumen sejenis lainnya</p> <p>j. Mengakibatkan atau menyetujui untuk mengakibatkan terjadinya pengeluaran modal</p>
Cidera Janji	<p>: Dalam hal terjadi salah satu atau lebih hal-hal sebagai berikut:</p> <p>a. <b>Gagal Bayar:</b> Jika Debitur tidak membayar hutang dan/atau mematuhi kewajiban yang telah jatuh tempo dan wajib dibayar berdasarkan Dokumen Fasilitas Kredit kepada Bank pada saat jatuh tempo, di mana lewatnya waktu saja merupakan bukti yang cukup dan sah bahwa Debitur telah melalaikan kewajibannya</p> <p>b. <b>Pelanggaran Lain:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilamana menurut Bank, Debitur terlambat memenuhi atau memenuhi namun hanya sebagian dari syarat dan ketentuan dalam perjanjian Kredit dan atau Perjanjian Jaminan (di luar kelalaian membayar suatu jumlah sebagaimana diuraikan di atas)</li> <li>- Jika terdapat pernyataan, jaminan, janji, deklarasi atau laporan dari Debitur dalam Dokumen Fasilitas Kredit dan atau dokumen yang diserahkan kepada Bank ternyata tidak sesuai atau tidak benar atau salah atau mengandung informasi yang menyesatkan</li> <li>- Apabila menurut penilaian Bank, kekayaan, bonafiditas dan solvabilitas Debitur dan atau Penjamin dan atau Pemberi Jaminan dianggap menjadi berkurang sedemikian rupa sehingga dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk memenuhi salah satu atau setiap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit</li> </ul> <p>c. <b>Gagal Bayar Silang:</b> Jika hutang Debitur atau PT Intiland Grande tidak dibayar ketika jatuh tempo atau pada saat dinyatakan jatuh tempo, walaupun terdapat pengesampingan oleh pemberi pinjaman yang bersangkutan dan/atau Debitur dan atau PT Intiland Grande tersebut melanggar atau cidera janji berdasarkan perjanjian dimana Debitur dan atau PT Intiland Grande tersebut merupakan pihak di dalamnya</p> <p>d. <b>Ketidakabsahan/Illegalitas:</b> karena kesalahan Debitur, salah satu atau lebih dari ketentuan dalam Dokumen Fasilitas Kredit menjadi atau dinyatakan oleh Debitur tidak sah atau tidak dapat dilaksanakan atau menjadi ketentuan yang melawan hukum bagi Debitur</p> <p>e. <b>Penghentian Usaha/Pengambilalihan/Pembatalan Izin:</b> Debitur mengubah bentuk atau lingkup usaha, menghentikan atau menanggihkan seluruh atau sebagian besar kegiatan usaha atau badan pemerintah atau otoritas lainnya melakukan tindakan pengambilalihan seluruh atau sebagian besar harta kekayaan atau modal saham Debitur atau membatalkan atau mencabut seluruh atau sebagian lisensi, izin, dan kuasa yang diwajibkan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi kegiatan usaha Debitur</p> <p>f. <b>Eksekusi:</b> Terjadi penyitaan, pengendalian, perampasan oleh pihak ketiga atau berdasarkan keputusan instansi yang berwenang atau berdasarkan penetapan pengadilan terhadap Jaminan atau pada sebagian harta kekayaan Debitur</p> <p>g. <b>Ketidakmampuan Membayar dan Penundaan Pembayaran:</b> Debitur mengalami ketidakmampuan membayar hutang, berhenti atau menunda pembayaran atas seluruh atau sebagian hutang melalui negosiasi atau mengambil langkah lain dengan maksud menanggihkan, menjadwalkan ulang atau menyesuaikan kembali seluruh atau sebagian hutang, mengusulkan penyelesaian atau restrukturisasi hutang, disepakatinya atau dinyatakannya penundaan pembayaran seluruh atau sebagian hutang</p> <p>h. <b>Pemberesan:</b> suatu tindakan diambil oleh siapapun dengan tujuan kepailitan, likuidasi, pemberesan atau pembubaran Debitur antara lain dengan penunjukan seorang likuidator, curator, pengurus administrator, agen atau pejabat yang sama dari Debitur atas setiap bagian dari harta kekayaan Debitur</p> <p>i. <b>Litigasi:</b> Debitur (termasuk Direksi, Dewan Komisaris dan atau pemegang saham) terlibat atau turut serta dalam proses litigasi atau proses hukum (termasuk namun tidak terbatas pada gugatan atau tuntutan terkait dengan masalah social dan lingkungan hidup) yang menurut pendapat Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk melaksanakan kewajiban Debitur berdasarkan Dokumen Fasilitas Kredit</p> <p>j. <b>Perubahan Material atau Merugikan:</b> setiap keadaan atau perubahan atau serangkaian keadaan atau perubahan yang menurut pendapat Bank dapat menimbulkan akibat material yang merugikan usaha atau kondisi keuangan Debitur atau akibat material yang merugikan terhadap kemampuan Debitur untuk melaksanakan kewajiban berdasarkan Dokumen Fasilitas Kredit</p>

	<p>k. Keterancaman Jaminan: Keadaan Jaminan yang menurut pendapat Bank berisiko dan pemberitahuan mengenai hal tersebut telah disampaikan kepada Debitur termasuk diantaranya bilamana Jaminan hilang, rusak atau musnah karena sebab apapun juga atau dialihkan, dibebankan dengan jaminan lain tanpa sepengetahuan dan persetujuan Bank</p> <p>l. Ketidakmampuan Pemberi Jaminan/Penjamin: Pemberi Jaminan/Penjamin dinyatakan pailit atau jika Pemberi Jaminan/Penjamin meninggal dunia atau sakit jiwa atau di bawah pengampuan</p> <p>m. Tidak Memenuhi Ketentuan Dokumen Fasilitas Kredit: Debitur tidak memenuhi atau melaksanakan ketentuan dalam Dokumen Fasilitas Kredit baik sebagian ataupun seluruhnya</p>
Hukum Yang Berlaku	: Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	: Untuk pelaksanaan Dokumen Fasilitas Kredit dan segala akibat hukumnya, Para Pihak memilih domisili umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta dengan tidak menghapuskan atau mengurangi hak dari Bank untuk mengajukan penuntutan terhadap Debitur dan atau Pemberi Jaminan dan atau Penjamin di hadapan pengadilan lainnya dimanapun juga yang dipandang baik oleh Bank sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku

**Catatan:**

- Perseroan telah memperoleh persetujuan untuk menerima pinjaman sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 dari PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank MNC), yaitu berdasarkan Surat dari MNC Nomor 238/MNC-WB/X/2022 tanggal 25 Oktober 2022 perihal Persetujuan Penerbitan Sukuk Ijarah Tahap III.
- Perseroan telah memperoleh persetujuan pengesampingan (waiver) ketentuan pemberitahuan terkait perubahan susunan pemegang saham dari PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank MNC), yaitu berdasarkan Surat dari MNC Nomor 049/WB-MO/IV/2021 tanggal 14 April 2021 perihal Tanggapan Surat No.057/Intiland/ANP/IV/21 tanggal 7 April 2021.

Akta Perjanjian Kredit Nomor 99 tanggal 20 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Sulistyarningsih, S.H., yang terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan Ke 10 No. 142/MB-ID/PT1/Add/12/2021 tanggal 20 Desember 2021, dengan rincian sebagai berikut	
Para Pihak	: Debitur: PT Intiland Development Tbk. Kreditur: Bank MNC
Maksud & Tujuan	: Menyetujui Fasilitas Kredit dengan total sebesar: Rp25.000.000.000,00  Bunga: 12,5% per-tahun
Jangka Waktu	: 20 Desember 2022
Jaminan	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) SHGB No,4952 seluas 7.473 m2 yang terletak di Komplek Perumahan Graha Famili, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, Jawa Timur atas nama PT Starlight Nusa Property</li> <li>2) SHGB No.201 seluas 32.405 m2 yang terletak di Jl. Komplek Blok F.19, Desa Ngoro, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur atas nama PT Intiland Sejahtera</li> <li>3) SHGB No.330 seluas 14.101 m2 yang terletak di Jalan Komplek Blok F.1, Desa Ngoro, Kecamatan Lolawang, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur atas nama PT Intiland Sejahtera</li> <li>4) SHGB No.226 seluas 17.356 m2 yang terletak di Jl. Komplek F.2, Desa Ngoro, Kecamatan Lolawang, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur atas nama PT Intiland Sejahtera</li> <li>5) Jaminan perusahaan dari PT Intiland Grande, berkedudukan di Surabaya</li> </ol> <p>(jaminan tersebut terikat secara cross collateralized terhadap fasilitas kredit lain yang diberikan oleh Bank kepada Debitur)</p>
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	: Debitur berjanjian kepada Bank bahwa selama dan sepanjang Debitur masih berhutang kepada Bank berdasarkan Perjanjian ini, Debitur wajib: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Menyerahkan kepada Bank laporan-laporan sebagai berikut:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laporan keuangan 6 (enam) bulan (internal) selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan</li> <li>- Laporan keuangan tahunan (audited) berikut perincian dan penjelasannya secara periodik selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan</li> <li>- Laporan keuangan 3 (tiga) bulanan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan</li> </ul> </li> <li>b. Memberikan dokumen, data informasi dan/atau keterangan baik lisan maupun tulisan mengenai keadaan keuangan Debitur dan/atau Penjamin, sewaktu-waktu diminta oleh Bank</li> <li>c. Memelihara pembukuan, administrasi dan catatan-catatan terkait dengan usaha yang dijalankan oleh Debitur dan/atau penjamin secara tertib sesuai dengan ketentuan hukum dan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia</li> <li>d. Memberikan izin/akses kepada Bank atau para petugas yang diberi kuasa oleh Bank, untuk memasuki kantor, Gedung dan/atau lokasi usaha Debitur guna melakukan pemeriksaan atas kekayaan dan usaha Debitur serta objek Jaminan, memeriksa pembukuan dan atau catatan Debitur dan membuat Salinan atau fotokopi atau catatan atasnya</li> <li>e. Menjaga kekayaan yang penting dan setiap perizinan yang diperlukan dalam menjalankan kegiatan usahanya</li> <li>f. Mematuhi seluruh ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia</li> <li>g. Apabila Jaminan memiliki bangunan maka Debitur wajib mengasuransikan dan memelihara asuransi atas barang-barang (baik bergerak maupun tidak bergerak) yang sekarang telah dan/atau dikemudian</li> </ol>

	<p>hari akan dijaminan oleh Debitur kepada Bank kepada perusahaan asuransi yang disetujui oleh Bank terhadap risiko kerugian dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Bank termasuk namun tidak terbatas terhadap jenis risiko, jumlah pertanggungan dan banker's clause atas nama Bank (Bank merupakan pihak yang pertama kali berhak menerima uang pertanggungan dari perusahaan asuransi)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>h. Menyerahkan asli polis asuransi, kuitansi dan banker's clause sebagaimana dimaksud di atas dan secara tepat waktu membayar seluruh premi asuransi tersebut</li> <li>i. Menyediakan dana angsuran Pokok Fasilitas Kredit dan atau kewajiban Bunga Fasilitas Kredit yang terhutang yang akan jatuh tempo pada rekening giro Debitur di Bank paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal jatuh tempo angsuran Pokok Fasilitas Kredit dan atau kewajiban Bunga Fasilitas Kredit yang terhutang setiap bulan selama Jangka Waktu Fasilitas Kredit</li> <li>j. Menyalurkan mutase rekening koran pada Bank, minimal 30% per bulan dihitung mulai bulan ketiga sejak Fasilitas Kredit diberikan kepada Debitur</li> <li>k. Fasilitas Kredit dapat dicairkan dengan tetap menjaga rasio kecukupan Jaminan minimum 109.5%</li> <li>l. Jaminan berupa tanah dan bangunan wajib dinilai ulang oleh perusahaan penilai independent rekanan Bank minimal 2 (dua) tahun sekali</li> <li>m. Apabila di atas tanah Jaminan akan dibangun maka wajib mengajukan permohonan tertulis kepada Bank</li> <li>n. Wajib menjaga dan mempertahankan kondisi/rasio keuangan sebagai berikut:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loan to EBITDA maksimal sebesar 3,5 (tiga koma lima) kali</li> <li>- Debt to Equity Ratio (DER) maksimal sebesar 3 (tiga) kali</li> <li>- Time Interest Earned (TIE) minimal sebesar 1,25 (satu koma dua lima) kali</li> </ul> </li> <li>o. Mencatat setiap aktivitas usaha Debitur pada laporan keuangan Debitur</li> <li>p. Wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank sebelum melakukan pembagian dividen</li> <li>q. Wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agenda RUPS tentang perubahan Direksi dan Dewan Komisaris Debitur</li> <li>- Hasil RUPS tentang perubahan Direksi dan Dewan Komisaris selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak dilakukannya RUPS</li> </ul> </li> </ul>
<p>Pembatasan-pembatasan (<i>Negative Covenants</i>)</p>	<p>: Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Menyatakan pailit, mengajukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, melakukan likuidasi atau upata pemberesan</li> <li>b. Melakukan perikatan atau perjanjian dengan pihak lain yang berdampak secara material terhadap Debitur dan atau mempengaruhi kemampuan membayar kepada Bank</li> <li>c. Melakukan kegiatan usaha atau transaksi dengan pemegang saham, Direksi, Dewan Komisaris dan atau pihak terikat Debitur yang bukan merupakan transaksi yang wajar</li> <li>d. Menjual, mengalihkan, menyewakan, membebaskan dengan jaminan lain atau melepaskan dengan cara apapun atas barang jaminan/agunan kepada pihak lain</li> <li>e. Melakukan pembukuan ganda</li> <li>f. Menggunakan fasilitas kredit tidak sesuai dengan peruntukannya</li> <li>g. Melakukan pengalihan penghasilan dengan memperbesar biaya dan mengurangi piutang yang bertujuan untuk memperkecil jumlah pajak yang terutang</li> </ul> <p>Tanpa persetujuan tertulis dari Bank, Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Melakukan akuisisi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain</li> <li>b. Melakukan penggabungan/merger atau konsolidasi</li> <li>c. Melakukan divestasi</li> <li>d. Melakukan joint venture</li> <li>e. Memberikan pinjaman kepada Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham Debitur</li> <li>f. Memperoleh pinjaman baru atau tambahan pinjaman dari pihak lain</li> <li>g. Menggadaikan atau membebaskan atau menjadikan jaminan atas kepemilikan saham para pemegang saham Debitur pada pihak lain</li> <li>h. Menjual, membebaskan atau melepaskan sebagian besar aset Debitur kepada pihak lain atau menjadi penjamin bagi pihak lain</li> <li>i. Mengeluarkan saham-saham baru, hak opsi, waran atau instrument-instrumen sejenis lainnya</li> <li>j. Mengakibatkan atau menyetujui untuk mengakibatkan terjadinya pengeluaran modal</li> </ul>
<p>Cidera Janji</p>	<p>: Dalam hal terjadi salah satu atau lebih hal-hal sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Gagal Bayar: Jika Debitur tidak membayar hutang dan/atau mematuhi kewajiban yang telah jatuh tempo dan wajib dibayar berdasarkan Dokumen Fasilitas Kredit kepada Bank pada saat jatuh tempo, di mana lewatnya waktu saja merupakan bukti yang cukup dan sah bahwa Debitur telah melalaikan kewajibannya</li> <li>b. Pelanggaran Lain:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilamana menurut Bank, Debitur terlambat memenuhi atau memenuhi namun hanya sebagian dari syarat dan ketentuan dalam perjanjian Kredit dan atau Perjanjian Jaminan (di luar kelalaian membayar suatu jumlah sebagaimana diuraikan di atas)</li> <li>- Jika terdapat pernyataan, jaminan, janji, deklarasi atau laporan dari Debitur dalam Dokumen Fasilitas Kredit dan atau dokumen yang diserahkan kepada Bank ternyata tidak sesuai atau tidak benar atau salah atau mengandung informasi yang menyesatkan</li> <li>- Apabila menurut penilaian Bank, kekayaan, bonafiditas dan solvabilitas Debitur dan atau Penjamin dan atau Pemberi Jaminan dianggap menjadi berkurang sedemikian rupa sehingga dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk memenuhi salah satu atau setiap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit</li> </ul> </li> <li>c. Gagal Bayar Silang: Jika hutang Debitur atau PT Intiland Grande tidak dibayar ketika jatuh tempo atau pada saat dinyatakan jatuh tempo, walaupun terdapat pengesampingan oleh pemberi pinjaman yang</li> </ul>

		<p>bersangkutan dan/atau Debitur dan atau PT Intiland Grande tersebut melanggar atau cidera janji berdasarkan perjanjian dimana Debitur dan atau PT Intiland Grande tersebut merupakan pihak di dalamnya</p> <p>d. Ketidakabsahan/Ilegalitas: karena kesalahan Debitur, salah satu atau lebih dari ketentuan dalam Dokumen Fasilitas Kredit menjadi atau dinyatakan oleh Debitur tidak sah atau tidak dapat dilaksanakan atau menjadi ketentuan yang melawan hukum bagi Debitur</p> <p>e. Penghentian Usaha/Pengambilalihan/Pembatalan Izin: Debitur mengubah bentuk atau lingkup usaha, menghentikan atau menanggihkan seluruh atau sebagian besar kegiatan usaha atau badan pemerintah atau otoritas lainnya melakukan tindakan pengambilalihan seluruh atau sebagian besar harta kekayaan atau modal saham Debitur atau membatalkan atau mencabut seluruh atau sebagian lisensi, izin, dan kuasa yang diwajibkan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi kegiatan usaha Debitur</p> <p>f. Eksekusi: Terjadi penyitaan, pengendalian, perampasan oleh pihak ketiga atau berdasarkan keputusan instansi yang berwenang atau berdasarkan penetapan pengadilan terhadap Jaminan atau pada sebagian harta kekayaan Debitur</p> <p>g. Ketidakmampuan Membayar dan Penundaan Pembayaran: Debitur mengalami ketidakmampuan membayar hutang, berhenti atau menunda pembayaran atas seluruh atau sebagian hutang memilii negosiasi atau mengambil langkah lain dengan maksud menanggihkan, menjadwal ulang atau menyesuaikan kembali seluruh atau sebagian hutang, mengusulkan penyelesaian atau restrukturisasi hutang, disepakatinya atau dinyatakannya penundaan pembayaran seluruh atau sebagian hutang</p> <p>h. Pemberesan: suatu tindakan diambil oleh siapapun dengan tujuan kepailitan, likuidasi, pemberesan atau pembubaran Debitur antara lain dengan menunjukan seorang likuidator, curator, pengurus administrator, agen atau pejabat yang sama dari Debitur atas setiap bagian dari harta kekayaan Debitur</p> <p>i. Litigasi: Debitur (termasuk Direksi, Dewan Komisaris dan atau pemegang saham) terlibat atau turut serta dalam proses litigasi atau proses hukum (termasuk namun tidak terbatas pada gugatan atau tuntutan terkait dengan masalah social dan lingkungan hidup) yang menurut pendapat Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk melaksanakan kewajiban Debitur berdasarkan Dokumen Fasilitas Kredit</p> <p>j. Perubahan Material atau Merugikan setiap keadaan atau perubahan atau serangkaian keadaan atau perubahan yang menurut pendapat Bank dapat menimbulkan akibat material yang merugikan usaha atau kondisi keuangan Debitur atau akibat material yang merugikan terhadap kemampuan Debitur untuk melaksanakan kewajiban berdasarkan Dokumen Fasilitas Kredit</p> <p>k. Keterancaman Jaminan: Keadaan Jaminan yang menurut pendapat Bank berisiko dan pemberitahuan mengenai hal tersebut telah disampaikan kepada Debitur termasuk diantaranya bilamana Jaminan hilang, rusak atau musnah karena sebab apapun juga atau dialihkan, dibebankan dengan jaminan lain tanpa sepengetahuan dan persetujuan Bank</p> <p>l. Ketidakmampuan Pemberi Jaminan/Penjamin: Pemberi Jaminan/Penjamin dinyatakan pailit atau jika Pemberi Jaminan/Penjamin meninggal dunia atau sakit jiwa atau di bawah pengampuan</p> <p>n. Tidak Memenuhi Ketentuan Dokumen Fasilitas Kredit: Debitur tidak memenuhi atau melaksanakan ketentuan dalam Dokumen Fasilitas Kredit baik sebagian ataupun seluruhnya</p>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Untuk pelaksanaan Dokumen Fasilitas Kredit dan segala akibat hukumnya, Para Pihak memilih domisili umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta dengan tidak menghapuskan atau mengurangi hak dari Bank untuk mengajukan penuntutan terhadap Debitur dan atau Pemberi Jaminan dan atau Penjamin di hadapan pengadilan lainnya dimanapun juga yang dipandang baik oleh Bank sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku

**Catatan:**

- Perseroan telah memperoleh persetujuan untuk menerima pinjaman sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 dari PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank MNC), yaitu berdasarkan Surat dari MNC Nomor 238/MNC-WB/X/2022 tanggal 25 Oktober 2022 perihal Persetujuan Penerbitan Sukuk Ijarah Tahap III.
- Perseroan telah memperoleh persetujuan untuk mengesampingkan kewajiban memperoleh persetujuan terlebih dahulu apabila akan melakukan perubahan anggaran dasar yaitu, berdasarkan Surat dari MNC Nomor 025/WB-MNC/WB/VI/2021 tanggal 21 Juni 2021 perihal Surat Persetujuan Pengesampingan (Waiver).

Akta Perjanjian Kredit Nomor 100 tanggal 20 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Sulistyansih, S.H., yang terakhir kali diubah dengan Perjanjian Perubahan Ke 10 No. 141/MB-ID/PT2/Add/12/2021 tanggal 20 Desember 2021, dengan rincian sebagai berikut:	
Para Pihak	: Debitur: PT Intiland Development Tbk. Kreditur: Bank MNC
Maksud & Tujuan	: Menyetujui Fasilitas Kredit dengan total sebesar: Rp25.000.000.000,00  Bunga: 12% per-tahun
Jangka Waktu	: 20 Desember 2022
Jaminan	: 1) SHGB No,4952 seluas 7.473 m2 yang terletak di Komplek Perumahan Graha Famili, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, Jawa Timur atas nama PT Starlight Nusa Property 2) SHGB No.201 seluas 32.405 m2 yang terletak di Jl. Komplek Blok F.19, Desa Ngoro, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur atas nama PT Intiland Sejahtera 3) SHGB No.330 seluas 14.101 m2 yang terletak di Jalan Komplek Blok F.1, Desa Ngoro, Kecamatan Lolawang, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur atas nama PT Intiland Sejahtera



	<p>4) SHGB No.226 seluas 17.356 m2 yang terletak di Jl. Komplek F.2, Desa Ngoro, Kecamatan Lolawang, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur atas nama PT Intiland Sejahtera</p> <p>5) Jaminan perusahaan dari PT Intiland Grande, berkedudukan di Surabaya</p> <p>(jaminan tersebut terikat secara cross collateralized terhadap fasilitas kredit lain yang diberikan oleh Bank kepada Debitur)</p>
<p>Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (<i>Affirmative Covenants</i>)</p>	<p>: Debitur berjanjian kepada Bank bahwa selama dan sepanjang Debitur masih berhutang kepada Bank berdasarkan Perjanjian ini, Debitur wajib:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Menyerahkan kepada Bank laporan-laporan sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laporan keuangan 6 (enam) bulan (internal) selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan</li> <li>- Laporan keuangan tahunan (audited) berikut perincian dan penjelasannya secara periodik selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan</li> <li>- Laporan keuangan 3 (tiga) bulanan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan</li> </ul> </li> <li>b. Memberikan dokumen, data informasi dan/atau keterangan baik lisan maupun tulisan mengenai keadaan keuangan Debitur dan/atau Penjamin, sewaktu-waktu diminta oleh Bank</li> <li>c. Memelihara pembukuan, administrasi dan catatan-catatan terkait dengan usaha yang dijalankan oleh Debitur dan/atau penjamin secara tertib sesuai dengan ketentuan hukum dan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia</li> <li>d. Memberikan izin/akses kepada Bank atau para petugas yang diberi kuasa oleh Bank, untuk memasuki kantor, Gedung dan/atau lokasi usaha Debitur guna melakukan pemeriksaan atas kekayaan dan usaha Debitur serta objek Jaminan, memeriksa pembukuan dan atau catatan Debitur dan membuat Salinan atau fotokopi atau catatan atasnya</li> <li>e. Menjaga kekayaan yang penting dan setiap perizinan yang diperlukan dalam menjalankan kegiatan usahanya</li> <li>f. Mematuhi seluruh ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia</li> <li>g. Apabila Jaminan memiliki bangunan maka Debitur wajib mengasuransikan dan memelihara asuransi atas barang-barang (baik bergerak maupun tidak bergerak) yang sekarang telah dan/atau dikemudian hari akan dijaminkan oleh Debitur kepada Bank kepada perusahaan asuransi yang disetujui oleh Bank terhadap risiko kerugian dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Bank termasuk namun tidak terbatas terhadap jenis risiko, jumlah pertanggungan dan banker's clause atas nama Bank (Bank merupakan pihak yang pertama kali berhak menerima uang pertanggungan dari perusahaan asuransi)</li> <li>h. Menyerahkan asli polis asuransi, kuitansi dan banker's clause sebagaimana dimaksud di atas dan secara tepat waktu membayar seluruh premi asuransi tersebut</li> <li>i. Menyediakan dana angsuran Pokok Fasilitas Kredit dan atau kewajiban Bunga Fasilitas Kredit yang terhutang yang akan jatuh tempo pada rekening giro Debitur di Bank paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal jatuh tempo angsuran Pokok Fasilitas Kredit dan atau kewajiban Bunga Fasilitas Kredit yang terhutang setiap bulan selama Jangka Waktu Fasilitas Kredit</li> <li>j. Menyalurkan mutasi rekening koran pada Bank, minimal 30% per bulan terhitung mulai bulan ketiga sejak Fasilitas Kredit diberikan kepada Debitur</li> <li>k. Fasilitas Kredit dapat dicairkan dengan tetap menjaga rasio kecukupan Jaminan minimum 109.5%</li> <li>l. Jaminan berupa tanah dan bangunan wajib dinilai ulang oleh perusahaan penilai independent rekanan Bank minimal 2 (dua) tahun sekali</li> <li>m. Apabila di atas tanah Jaminan akan dibangun maka wajib mengajukan permohonan tertulis kepada Bank</li> <li>n. Wajib menjaga dan mempertahankan kondisi/rasio keuangan sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Loan to EBITDA maksimal sebesar 3,5 (tiga koma lima) kali</li> <li>- Debt to Equity Ratio (DER) maksimal sebesar 3 (tiga) kali</li> <li>- Time Interest Earned (TIE) minimal sebesar 1,25 (satu koma dua lima) kali</li> </ul> </li> <li>o. Mencatat setiap aktivitas usaha Debitur pada laporan keuangan Debitur</li> <li>p. Wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank sebelum melakukan pembagian dividen</li> <li>q. Wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agenda RUPS tentang perubahan Direksi dan Dewan Komisaris Debitur</li> <li>- Hasil RUPS tentang perubahan Direksi dan Dewan Komisaris selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak dilakukannya RUPS</li> </ul> </li> </ol>
<p>Pembatasan-pembatasan (<i>Negative Covenants</i>)</p>	<p>: Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Menyatakan pailit, mengajukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, melakukan likuidasi atau upata pemberesan</li> <li>b. Melakukan perikatan atau perjanjian dengan pihak lain yang berdampak secara material terhadap Debitur dan atau mempengaruhi kemampuan membayar kepada Bank</li> <li>c. Melakukan kegiatan usaha atau transaksi dengan pemegang saham, Direksi, Dewan Komisaris dan atau pihak terikat Debitur yang bukan merupakan transaksi yang wajar</li> <li>d. Menjual, mengalihkan, menyewakan, membebaskan dengan jaminan lain atau melepaskan dengan cara apapun atas barang jaminan/agunan kepada pihak lain</li> <li>e. Melakukan pembukuan ganda</li> <li>f. Menggunakan fasilitas kredit tidak sesuai dengan peruntukannya</li> <li>g. Melakukan pengalihan penghasilan dengan memperbesar biaya dan mengurangi piutang yang bertujuan untuk memperkecil jumlah pajak yang terutang</li> </ol>

	<p>Tanpa persetujuan tertulis dari Bank, Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Melakukan akuisisi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain</li> <li>Melakukan penggabungan/merger atau konsolidasi</li> <li>Melakukan divestasi</li> <li>Melakukan joint venture</li> <li>Memberikan pinjaman kepada Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham Debitur</li> <li>Memperoleh pinjaman baru atau tambahan pinjaman dari pihak lain</li> <li>Menggadaikan atau membebankan atau menjadikan jaminan atas kepemilikan saham para pemegang saham Debitur pada pihak lain</li> <li>Menjual, membebankan atau melepaskan sebagian besar aset Debitur kepada pihak lain atau menjadi penjamin bagi pihak lain</li> <li>Mengeluarkan saham-saham baru, hak opsi, waran atau instrument-instrumen sejenis lainnya</li> <li>Mengakibatkan atau menyetujui untuk mengakibatkan terjadinya pengeluaran modal</li> </ol>
Cidera Janji	<p>: Dalam hal terjadi salah satu atau lebih hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Gagal Bayar: Jika Debitur tidak membayar hutang dan/atau mematuhi kewajiban yang telah jatuh tempo dan wajib dibayar berdasarkan Dokumen Fasilitas Kredit kepada Bank pada saat jatuh tempo, di mana lewatnya waktu saja merupakan bukti yang cukup dan sah bahwa Debitur telah melalaikan kewajibannya</li> <li>Pelanggaran Lain:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilamana menurut Bank, Debitur terlambat memenuhi atau memenuhi namun hanya sebagian dari syarat dan ketentuan dalam perjanjian Kredit dan atau Perjanjian Jaminan (di luar kelalaian membayar suatu jumlah sebagaimana diuraikan di atas)</li> <li>- Jika terdapat pernyataan, jaminan, janji, deklarasi atau laporan dari Debitur dalam Dokumen Fasilitas Kredit dan atau dokumen yang diserahkan kepada Bank ternyata tidak sesuai atau tidak benar atau salah atau mengandung informasi yang menyesatkan</li> <li>- Apabila menurut penilaian Bank, kekayaan, bonafiditas dan solvabilitas Debitur dan atau Penjamin dan atau Pemberi Jaminan dianggap menjadi berkurang sedemikian rupa sehingga dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk memenuhi salah satu atau setiap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit</li> </ul> </li> <li>Gagal Bayar Silang: Jika hutang Debitur atau PT Intiland Grande tidak dibayar ketika jatuh tempo atau pada saat dinyatakan jatuh tempo, walaupun terdapat pengesampingan oleh pemberi pinjaman yang bersangkutan dan/atau Debitur dan atau PT Intiland Grande tersebut melanggar atau cidera janji berdasarkan perjanjian dimana Debitur dan atau PT Intiland Grande tersebut merupakan pihak di dalamnya</li> <li>Ketidakabsahan/Ilegalitas: karena kesalahan Debitur, salah satu atau lebih dari ketentuan dalam Dokumen Fasilitas Kredit menjadi atau dinyatakan oleh Debitur tidak sah atau tidak dapat dilaksanakan atau menjadi ketentuan yang melawan hukum bagi Debitur</li> <li>Penghentian Usaha/Pengambilalihan/Pembatalan Izin: Debitur mengubah bentuk atau lingkup usaha, menghentikan atau menanggihkan seluruh atau sebagian besar kegiatan usaha atau badan pemerintah atau otoritas lainnya melakukan tindakan pengambilalihan seluruh atau sebagian besar harta kekayaan atau modal saham Debitur atau membatalkan atau mencabut seluruh atau sebagian lisensi, izin, dan kuasa yang diwajibkan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi kegiatan usaha Debitur</li> <li>Eksekusi: Terjadi penyitaan, pengendalian, perampasan oleh pihak ketiga atau berdasarkan keputusan instansi yang berwenang atau berdasarkan penetapan pengadilan terhadap Jaminan atau pada sebagian harta kekayaan Debitur</li> <li>Ketidakmampuan Membayar dan Penundaan Pembayaran: Debitur mengalami ketidakmampuan membayar hutang, berhenti atau menunda pembayaran atas seluruh atau sebagian hutang melalui negosiasi atau mengambil langkah lain dengan maksud menanggihkan, menjadwalkan ulang atau menyesuaikan kembali seluruh atau sebagian hutang, mengusulkan penyelesaian atau restrukturisasi hutang, disepakatinya atau dinyatakannya penundaan pembayaran seluruh atau sebagian hutang</li> <li>Pemberesan: suatu tindakan diambil oleh siapapun dengan tujuan kepailitan, likuidasi, pemberesan atau pembubaran Debitur antara lain dengan menunjukan seorang likuidator, curator, pengurus administrator, agen atau pejabat yang sama dari Debitur atas setiap bagian dari harta kekayaan Debitur</li> <li>Litigasi: Debitur (termasuk Direksi, Dewan Komisaris dan atau pemegang saham) terlibat atau turut serta dalam proses litigasi atau proses hukum (termasuk namun tidak terbatas pada gugatan atau tuntutan terkait dengan masalah social dan lingkungan hidup) yang menurut pendapat Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk melaksanakan kewajiban Debitur berdasarkan Dokumen Fasilitas Kredit</li> <li>Perubahan Material atau Merugikan: setiap keadaan atau perubahan atau serangkaian keadaan atau perubahan yang menurut pendapat Bank dapat menimbulkan akibat material yang merugikan usaha atau kondisi keuangan Debitur atau akibat material yang merugikan terhadap kemampuan Debitur untuk melaksanakan kewajiban berdasarkan Dokumen Fasilitas Kredit</li> <li>Keterancaman Jaminan: Keadaan Jaminan yang menurut pendapat Bank berisiko dan pemberitahuan mengenai hal tersebut telah disampaikan kepada Debitur termasuk diantaranya bilamana Jaminan hilang, rusak atau musnah karena sebab apapun juga atau dialihkan, dibebankan dengan jaminan lain tanpa sepengetahuan dan persetujuan Bank</li> <li>Ketidakmampuan Pemberi Jaminan/Penjamin: Pemberi Jaminan/Penjamin dinyatakan pailit atau jika Pemberi Jaminan/Penjamin meninggal dunia atau sakit jiwa atau di bawah pengampuan</li> <li>Tidak Memenuhi Ketentuan Dokumen Fasilitas Kredit: Debitur tidak memenuhi atau melaksanakan ketentuan dalam Dokumen Fasilitas Kredit baik sebagian ataupun seluruhnya</li> </ol>



Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Untuk pelaksanaan Dokumen Fasilitas Kredit dan segala akibat hukumnya, Para Pihak memilih domisili umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta dengan tidak menghapuskan atau mengurangi hak dari Bank untuk mengajukan penuntutan terhadap Debitur dan atau Pemberi Jaminan dan atau Penjamin di hadapan pengadilan lainnya dimanapun juga yang dipandang baik oleh Bank sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku

**Catatan:**

- Perseroan telah memperoleh persetujuan untuk menerima pinjaman sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 dari PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank MNC), yaitu berdasarkan Surat dari MNC Nomor 238/MNC-WB/X/2022 tanggal 25 Oktober 2022 perihal Persetujuan Penerbitan Sukuk Ijarah Tahap III.
- Perseroan telah memperoleh persetujuan untuk mengesampingkan kewajiban memperoleh persetujuan terlebih dahulu apabila akan melakukan perubahan anggaran dasar yaitu, berdasarkan Surat dari MNC Nomor 025/WB-MNC/WB/VI/2021 tanggal 21 Juni 2021 perihal Surat Persetujuan Pengesampingan (Waiver).

Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor 30 tanggal 10 Agustus 2018 yang dibuat dihadapan Mellyani Noor Shandra, SH., Notaris di Jakarta, yang terakhir kali diubah dengan Perubahan Ketiga Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor KK/21/695/AMD/COMMJKT3, dengan rincian sebagai berikut		
Para Pihak	:	Debitur: PT Intiland Development Tbk. Kreditur: PT Bank Permata Tbk
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Revolving Loan sebesar: Rp60.000.000.000,00  Bunga: 9.5% per-tahun
Jangka Waktu	:	10 Agustus 2023 <sup>1)</sup>  <sup>1)</sup> Fasilitas kredit Perseroan pada PT Bank Permata Tbk, saat ini telah diperpanjang sampai dengan 10 Agustus 2023 melalui Surat PT Bank Permata Tbk No. 658/BP/LOO/CRC-JKT/WB/X/2022 tanggal 28 Oktober 2022 perihal Surat Penawaran Fasilitas Perbankan yang telah disetujui oleh Perseroan
Jaminan	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. SHGB No.4371/Lebak Bulus terdaftar atas nama PT Inti Gria Perdana yang terletak di Jalan Delima Timur I (Villa Desta), Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan.</li> <li>2. SHGB No.04720/Lebak Bulus terdaftar atas nama PT Inti Gria Perdana yang terletak di Jalan Delima Barat I/ Jalan Delima, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan</li> <li>3. SHGB No.4327/Lebak Bulus terdaftar atas nama PT Inti Gria Perdana yang terletak di Jalan Delima Barat III.A Blok P Kav.06 Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan</li> <li>4. SHGB No.4719/Lebak Bulus terdaftar atas nama PT Inti Gria Perdana yang terletak di Jalan Delima Barat I/ Jalan Delima Barat III Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan</li> <li>5. SHGB No.9/Wanakerta terdaftar atas nama PT Sinar Puspapersada yang terletak di Jalan Kampung Sumur Desa Wanakerta Kecamatan Sindang Jaya Kabupaten Tangerang</li> <li>6. SHGB No.06502/Wanakerta terdaftar atas nama PT Sinar Puspapersada yang terletak di Jalan Raya Serang Km 21 (indomaret telaga bestari) blok X No.01, Desa Wanakerta, Kecamatan Sindang Jaya, Kabupaten Tangerang, Banten</li> </ol>
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Menjaga rasio keuangan sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Minimal ISCR 1.5x</li> <li>b. Inventories (termasuk down payment) + account receivable (termasuk payment in advance dan sales advances) – account payable harus lebih besar dari outstanding short-term bank loan</li> </ol> </li> <li>2) Menyerahkan laporan keuangan internal per semester, maksimal 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal pelaporan.</li> <li>3) Nasabah wajib menyerahkan laporan keuangan audited tahunan nasabah maksimum 180 (seratus delapan puluh) hari sejak tanggal pelaporan. Laporan keuangan audited tahun 2018 dan seterusnya wajib diaudit oleh Kantor Akuntan Publik yang dapat diterima oleh Bank dan/atau tidak termasuk dalam daftar hitam Bank.</li> <li>4) Nasabah wajib segera memberitahukan secara tertulis kepada Bank dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender, dalam hal: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Melakukan perubahan susunan direksi dan atau dewan komisaris</li> <li>b. Melakukan perubahan apapun terhadap anggaran dasar Nasabah baik yang wajib dimintakan persetujuan dan atau diberitahukan dan atau dilaporkan kepada pihak/pejabat/ instansi yang berwenang termasuk namun tidak terbatas kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia kecuali untuk perubahan pemegang saham harus mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank</li> <li>c. Mengalami kejadian berikut ini: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terjadi tuntutan perkara perdata terhadap Nasabah yang nilainya minimal 1/3 dari jumlah Pagu Fasilitas yang diperoleh</li> <li>- Timbul suatu perkara atau tuntutan hukum yang terjadi antara Nasabah dengan suatu badan/instansi pemerintah atau pihak ketiga lainnya. Segera memberitahukan kepada Bank secara tertulis, lengkap, benar dan sesuai dengan keadaan kenyataannya mengenai segala sesuatu yang dapat mempengaruhi usahanya atau pelaksanaan kewajibannya berdasarkan Perjanjian termasuk tetapi tidak terbatas pada risiko nilai tukar mata uang asing</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengalami suatu kejadian yang dengan lewatnya waktu atau karena pemberitahuan atau kedua-duanya akan menyebabkan kejadian kelalaian</li> <li>d. Menjual, menyewakan, mentransfer, memindahkan hak, menghapuskan, menjaminkan/mengagunkan sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Nasabah dengan cara bagaimanapun juga dan kepada pihak manapun juga (kecuali menjaminkan/mengagunkannya kepada Bank) yang dapat mempengaruhi kemampuan pembayaran Nasabah kepada Bank</li> <li>e. Menerima suatu pinjaman uang atau fasilitas keuangan berupa apapun juga atas fasilitas leasing dari pihak lain (kecuali dari pemegang saham sepanjang disubordinasikan terhadap seluruh kewajiban Nasabah kepada Bank) atau mengadakan suatu hutang atau kewajiban apapun juga yang melebihi 10% (sepuluh persen) dari nilai aktiva atau yang dapat mempengaruhi kemampuan pembayaran kewajiban Nasabah kepada Bank. Pembatasan di atas hanya berlaku untuk Nasabah dengan pinjaman diatas Rp150.000.000.000,00 (seratus lima puluh miliar Rupiah) atau ekuivalennya.</li> <li>f. Memberikan pinjaman maupun fasilitas keuangan kepada pihak lain termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasi dan atau pemegang saham kecuali pinjaman dalam jangka pendek dan dalam rangka menunjang kegiatan usahanya sehari-hari</li> <li>5) Menyesuaikan anggaran dasar Nasabah dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku namun termasuk dan tidak terbatas pada ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas yang berlaku, berikut dengan peraturan pelaksanaannya dan perubahan-perubahannya dan atau penggantinya (jika ada)</li> <li>6) Mengasuransikan Barang Jaminan maupun harta kekayaan Nasabah dan atau Penjamin dengan jenis, nilai serta pada perusahaan asuransi yang merupakan rekanan Bank dengan Bank sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima ganti rugi dan apabila tidak mengasuransikan Barang Jaminan maka Bank berhak namun tidak wajib dan dengan ini diberi kuasa oleh Nasabah untuk mengasuransikan atau menyuruh mengasuransikan Barang Jaminan atas beban biaya Nasabah</li> </ul>
Pembatasan-pembatasan (Negative Covenants)	: Nasabah wajib mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, apabila akan melakukan tindakan-tindakan berikut yang menurut pendapat Bank dapat mempengaruhi kewajiban pembayaran Nasabah kepada Bank, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Bertindak sebagai penjamin terhadap utang pihak lain kecuali utang dagang yang dibuat dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari</li> <li>2) Mengubah sifat dan kegiatan usaha yang sedang dijalankan atau melakukan kegiatan usaha di luar kegiatan usahanya sehari-hari</li> <li>3) Melakukan investasi yang berpengaruh terhadap kemampuan membayar Nasabah kepada Bank</li> <li>4) Melakukan tindakan lainnya yang dapat menyebabkan atau terganggunya kewajiban pembayaran seluruh kewajiban yang terutang kepada Bank</li> <li>5) Khusus untuk perusahaan berlaku pula ketentuan sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Melakukan pembubaran, penggabungan usaha/merger dan atau peleburan/konsolidasi dengan perusahaan lain atau memperoleh sebagian besar dari aset atau saham dari perusahaan lain atau bentuk perubahan usaha lainnya</li> <li>- Mengubah susunan dan jumlah kepemilikan pemegang saham perseroan tertutup dan atau pemegang saham pengendali perusahaan terbuka (kecuali BUMN)</li> <li>- Membayar atau menyatakan dapat dibayar suatu dividen atau pembagian keuntungan berupa apapun juga atas saham-saham yang dikeluarkan nasabah kecuali untuk perusahaan terbuka</li> <li>- Membayar atau membayar kembali tagihan-tagihan atau piutang-piutang berupa apapun juga (kecuali piutang dagang dalam rangka menunjang kegiatan usahanya sehari-hari) yang sekarang telah dan atau dikemudian hari akan diberikan oleh para pemegang saham Nasabah kepada Nasabah baik berupa jumlah pokok, bunga, bunga denda dan lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar.</li> </ul> </li> </ol>
Cidera Janji	: Bilamana terjadi atau timbul salah satu hal atau peristiwa yang ditetapkan di bawah ini, maka hal/peristiwa tersebut merupakan suatu kejadian kelalaian/pelanggaran terhadap Perjanjian: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Nasabah atau Penjamin tidak dapat melakukan pembayaran sesuai dengan ketentuan Perjanjian atau lalai melaksanakan suatu kewajiban atau melanggar salah satu atau seluruh ketentuan yang termaktud dalam Perjanjian</li> <li>2) Barang Jaminan dan atau aset milik Nasabah dan atau Penjamin baik sebagian maupun seluruhnya termasuk yang tidak dijaminkan menurut pertimbangan Bank dapat mempengaruhi kemampuan dari Nasabah dan atau Penjamin untuk memenuhi ketentuan dalam Perjanjian, disita oleh instansi yang berwenang atau dinyatakan dalam sitaan</li> <li>3) Bilamana pernyataan atau jaminan yang diberikan oleh Nasabah dan atau Penjamin kepada Bank dalam Perjanjian atau perjanjian jaminan tidak benar atau tidak lengkap atau tidak sesuai dalam hal apapun dengan kenyataannya</li> <li>4) Bilamana Nasabah dan atau salah satu Penjamin yang berbentuk badan hukum, dibubarkan atau dilikuidasi</li> <li>5) Bilamana Nasabah dan atau salah satu Penjamin oleh instansi yang berwenang dalam proses atau telah dinyatakan berada dalam keadaan pailit atau diberikan penundaan membayar utang-utang</li> <li>6) Bilamana Nasabah dan atau salah satu Penjamin mengajukan permohonan pailit kepada instansi yang berwenang atau untuk diberikan penundaan membayar hutang-hutang atau bilamana orang/pihak lain mengajukan permohonan kepada instansi yang berwenang agar Nasabah dan atau salah satu Penjamin dinyatakan dalam keadaan pailit</li> <li>7) Cross Default dan kelalaian dalam perjanjian lain <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Bilamana Nasabah (termasuk grup Nasabah yang dibiayai oleh Bank) dan atau salah satu Penjamin (termasuk penjamin untuk grup Nasabah yang dibiayai oleh Bank) tidak melaksanakan perjanjian</li> </ol> </li> </ol>

		<p>yang dibuat dengan Bank atau pihak lain termasuk mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang/pemberian fasilitas keuangan lainnya dimana Nasabah (termasuk grup Nasabah yang dibiayai oleh Bank) dan atau salah satu Penjamin sebagai pihak yang menerima pinjaman atau fasilitas keuangan atau sebagai penjamin yang memberikan hak kepada pihak yang memberikan pinjaman/fasilitas keuangan untuk menuntut pembayaran kembali atas apa yang terhutang atau wajib dibayar oleh Nasabah (termasuk grup Nasabah yang dibiayai oleh Bank) dan atau salah seorang Penjamin (termasuk penjamin untuk grup Nasabah yang dibiayai oleh Bank) dalam perjanjian tersebut secara sekaligus sebelum tanggal jatuh tempo pinjamannya</p> <p>b. Bilamana Nasabah lain yang diberi fasilitas kredit oleh Bank dengan jaminan yang sama baik seluruh maupun sebagian dari jaminan sebagaimana tercantum dalam perjanjian (parri pasu), tidak melaksanakan perjanjian kredit dan atau perjanjian jaminan yang dibuatnya dengan Bank.</p> <p>8) Bilamana Nasabah dan atau salah satu Penjamin berada di bawah pengampuan atau meninggal dunia (kecuali apabila para ahli warisnya dan atau yang mendapatkan hak daripadanya dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya menurut hukum/undang-undang) yang mana yang berlaku</p> <p>9) Bilamana Nasabah mempergunakan hasil Pinjaman untuk membiayai keperluan lain di luar keperluan yang tercantum dalam Ketentuan Khusus</p> <p>10) Barang Jaminan dipinjamkan, disewakan, dijamin lagi, dialihkan, dijual atau dilepaskan dengan cara apapun kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank</p> <p>11) Barang Jaminan menjadi berkurang nilainya sedemikian rupa, sehingga menurut pertimbangan Bank menjadi tidak cukup untuk menjamin pembayaran kembali Pinjaman beserta bunga, denda, provisi dan biaya lainnya yang terhutang berdasarkan Perjanjian dan Nasabah/Penjamin tidak dengan segera memberikan jaminan tambahan yang diminta oleh Bank</p> <p>12) Nasabah dan atau Penjamin tidak dapat lagi berdasarkan hukum yang berlaku, menjalankan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian</p> <p>13) Perjanjian atau Perjanjian Jaminan menjadi tidak sah atau tidak berlaku lagi</p> <p>14) Nasabah atau Penjamin tidak melakukan kegiatan usahanya sehari-hari lagi</p> <p>15) Nasabah dan atau Penjamin terlibat suatu proses hukum termasuk proses dalam pengadilan, arbitrase dan lembaga peradilan lainnya yang menurut pertimbangan Bank dapat mengganggu kemampuan Nasabah dan atau Penjamin untuk memenuhi ketentuan dalam Perjanjian</p> <p>16) Pada waktu yang telah ditentukan oleh Bank dan atau developer atau pihak lain yang terkait, Nasabah dan atau Penjamin dengan alasan apapun juga menunda atau menolak untuk menandatangani atau tidak melaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli atau dokumen peralihan hak lainnya, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atau Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan atau dokumen-dokumen lain yang terkait dengan penjaminan atas Barang Jaminan yang dipersyaratkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dan kebijakan internal Bank yang berlaku terkait dengan Barang Jaminan</p> <p>17) Terjadinya kejadian-kejadian apapun yang menurut pertimbangan Bank dapat mempengaruhi kemampuan Nasabah dan atau Penjamin untuk memenuhi ketentuan Perjanjian</p>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Mengenai Perjanjian dan semua akibatnya serta pelaksanaannya Para Pihak memilih tempat kediaman hukum yang sah dan tidak berubah di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta, namun demikian dengan tidak mengurangi hak dari Bank untuk mengajukan gugatan kepada Nasabah melalui Pengadilan lainnya baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia dan Nasabah dengan ini menyatakan melepaskan haknya untuk mengajukan eksepsi mengenai kekuasaan relative terhadap pengadilan yang dipilih oleh Bank..

**Catatan:**

Perseroan telah memberitahukan kepada PT Bank Permata Tbk bahwa Perseroan akan menerima fasilitas keuangan sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022, yang disampaikan melalui Surat Pemberitahuan No. 150/CIM/Intiland/ANP/X/22 tanggal 14 Oktober 2022 perihal Surat Pemberitahuan, yang diterima oleh PT Bank Permata pada tanggal 14 Oktober 2022

Akta Surat Hutang Nomor 6 tanggal 4 Juni 2018 yang dibuat dihadapan Tarita Kooswanto, SH., Notaris di Jakarta Utara, yang terakhir kali diubah dengan Persesuaian tanggal 15 Juni 2022, dengan rincian sebagai berikut		
Para Pihak	:	Debitur: PT Intiland Development Tbk. Kreditur: PT Mayapada Internasional Tbk
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit dengan total sebesar: Rp150.000.000.000,00  Bunga: 14% per-tahun
Jangka Waktu	:	7 Juni 2023
Jaminan	:	1. SHGB No.18/Karang Kepuh seluas 14.992 M2 terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah yang terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Kelurahan Karang Kepuh. 2. SHGB No.19/Bojonegara seluas 15.670 M2 terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabuapten Serang, Kecamatan Bojonegara, Kelurahan Bojonegara. 3. Personal Guarantee dari Hendro Santoso Gondokusumo sebagaimana tertuang dalam Akta Jaminan Pribadi Nomor 8 tanggal 4 Juni 2018.

Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	:	Tidak diatur secara khusus mengenai hal-hal yang perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>affirmative covenants</i> ) dalam Perjanjian Kredit
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	:	Tanpa persetujuan tertulis dari Kreditur, Debitur dan/atau Pemberi Jaminan melakukan: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta susunan pemegang saham.</li> <li>2) Penyertaan atau investasi pada perusahaan lain.</li> <li>3) Penggadaian saham kepada pihak lain.</li> <li>4) Penjaminan atas Barang Jaminan kepada pihak lain.</li> <li>5) Pembubaran dan/atau penghentian usaha.</li> <li>6) Penggabungan usaha/merger, akuisisi, konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain, dan harus mengikutsertakan Kreditur dalam setiap pengambilan keputusan untuk hal-hal tersebut.</li> </ol>
Cidera Janji	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Debitur dan/atau Pemberi Jaminan meninggal dunia dan/atau dibubarkan/dinyatakan pailit, memohon penundaan pembayaran hutang, ditaruh di bawah pengampunan atau karena apapun juga tidak berhak mengurus atau menguasai harta kekayaannya.</li> <li>2) Debitur dan/atau Pemberi Jaminan tidak mematuhi satu atau beberapa syarat dalam perjanjian ini.</li> <li>3) Sebagian atau semua kekayaan Debitur dan/atau Pemberi Jaminan disita oleh pihak lain.</li> <li>4) Bonafiditas Debitur dan/atau Pemberi Jaminan diragukan oleh Kreditur.</li> <li>5) Kekayaan Debitur dan/atau Pemberi Jaminan berkurang sehingga tidak mencukupi sebagai jaminan hutang Debitur kepada Kreditur</li> </ol>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Kantor Panitera Pengadilan Negeri Serang di Jawa Barat.

**Catatan:**

Perseroan telah memperoleh persetujuan dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk. (Bank Mayapada) untuk dapat melakukan pembagian dividen, yaitu berdasarkan Surat dari Bank Mayapada Nomor 278/EXT/CB-BMI/VI/2018 tanggal 29 Juni 2018 perihal Permohonan Pembagian Dividen.

**PT Taman Harapan Indah**

a. Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 42 tanggal 4 April 2012 yang dibuat dihadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono, SH., Notaris di Jakarta, yang terakhir kali diubah dengan Akta Perubahan VIII (Kedelapan) terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 25 tanggal 27 April 2022, yang dibuat di hadapan Reza Maulana Setiadi S.H., M.Kn, dengan rincian sebagai berikut		
Para Pihak	:	Debitur: PT Taman Harapan Indah Kreditur: PT Bank Pan Indonesia Tbk
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit berupa Pinjaman Berulang sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp35.000.000.000,00 Bunga: 10% per-tahun
Jangka Waktu	:	5 April 2023
Jaminan	:	<p>Duri Kosambi</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. SHGB No.4492/Duri Kosambi terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 1.577 M2 yang terletak di DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Duri Kosambi, Jl. Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB</li> <li>2. SHGB No.4493/Duri Kosambi terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 4.317 M2 yang terletak di DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Duri Kosambi, Jl. Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB</li> <li>3. SHGB No.4782/Duri Kosambi terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 81 M2 yang terletak di DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Duri Kosambi, Jl. Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB</li> <li>4. SHGB No.4783/Duri Kosambi terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 8 M2 yang terletak di DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Duri Kosambi, Jl. Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB</li> </ol> <p>Tegal Ratu</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. SHGB No.11/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 567 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> <li>2. SHGB No.12/Tegal Ratu terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 1.469 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> <li>3. SHGB No.13/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 587 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> <li>4. SHGB No.14/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 38.823 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> <li>5. SHGB No.15/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 8.898 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. SHGB No.16/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 150 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> <li>7. SHGB No.17/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 68.028 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> <li>8. SHGB No.18/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 3.557 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> <li>9. SHGB No.20/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 998 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> </ol> <p>Semanan</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. SHGB No.08392/Semanan, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 2.711 M2 yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Kalideres, Kelurahan Semanan RT.001 RW.01.</li> <li>2. SHGB No.08394/Semanan, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 2.134 M2 yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Kalideres, Kelurahan Semanan RT.001 RW.01</li> <li>3. SHGB No.08395/Semanan, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 2.058 M2 yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Kalideres, Kelurahan Semanan RT.008 RW.07</li> <li>4. SHGB No.08393/Semanan terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 1.583 M2 yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Kalideres, Kelurahan Semanan, Jalan RT.001 RW.01</li> </ol> <p>Jatake<sup>*)</sup></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. SHGB No.343/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 92 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 16.</li> <li>2. SHGB No.345/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 92 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 18.</li> <li>3. SHGB No.346/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 93 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 19.</li> <li>4. SHGB No.347/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 122 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 20</li> <li>5. SHGB No.348/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 120 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 7.</li> <li>6. SHGB No.350/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 107 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 9.</li> <li>7. SHGB No.351/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 103 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 10.</li> <li>8. SHGB No.352/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 100 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 11.</li> <li>9. SHGB No.354/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 97 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 12 A.</li> <li>10. SHGB No.355/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 95 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 14</li> <li>11. SHGB No.356/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 94 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 15.</li> <li>12. SHGB No.357/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 189 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 1.</li> <li>13. SHGB No.358/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 147 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 2.</li> <li>14. SHGB No.360/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 139 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 4.</li> <li>15. SHGB No.361/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 135 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 5.</li> <li>16. SHGB No.362/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 129 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 6.</li> </ol>
<p>Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (<i>Affirmative Covenants</i>)</p>	<p>: Debitur dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Mempergunakan fasilitas-fasilitas kredit Pinjaman Berulang yang diberikan oleh Bank untuk Modal Kerja</li> <li>b. Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh Debitur terhadap siapapun juga</li> <li>c. Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah menurut sebagaimana mestinya</li> <li>d. Menjaga perputaran rekening koran/giro Debitur di Bank secara aktif</li> <li>e. Mengijinkan pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu yang layak untuk masuk kedalam bangunan-bangunan, kantor atau tempat yang digunakan atau dikuasai oleh Debitur untuk melakukan</li> </ol>

	<p>pemeriksaan (audit) terhadap buku, catatan administrasi Debitur serta aset/kekayaan Debitur dan/atau masuk ke dalam Bangunan yang dijaminkan kepada Bank untuk memeriksa keadaannya</p> <p>f. Menyuruh Penjamin mengasuransikan Bangunan yang dijaminkan kepada Bank berdasarkan akta ini, pada perusahaan asuransi PT Multi Artha Guna atau PT Panin Insurance atau perusahaan asuransi lain yang disetujui oleh Bank hingga jumlah dan syarat-syarat yang disetujui oleh Bank (termasuk didalamnya klausula bank untuk keuntungan Bank)</p> <p>g. Memberitahukan kepada Bank segera tiap-tiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh buruk kepada usaha Debitur atau menyebabkan keterlambatan Debitur untuk membayar bunga atau hutang pokok dari fasilitas kredit</p> <p>h. Menyerahkan laporan keuangan intern yang dibuat oleh Direksi Debitur yang terdiri dari neraca dan perhitungan laba rugi yang dibuat setiap tahun, selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari setelah akhir periode tersebut</p> <p>i. Memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu kepada Bank setiap ada perubahan susunan anggota Direksi dan Komisaris Debitur</p> <p>j. Menyerahkan kepada Bank fotocopy setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur</p>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	: Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: <p>a. Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari Debitur</p> <p>b. Bertindak sebagai penjamin atas hutang pihak ketiga</p> <p>c. Mengubah anggaran dasar dan susunan para pemegang saham Debitur</p> <p>d. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur menjamin Bank bahwa Penjamin tidak akan menyewakan/menjual/mengoperkan/memindahtangankan atau menjaminkan Tanah dan Bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga.</p>
Cidera Janji	: Jika terjadi salah satu sebab yang akan disebut di bawah ini, maka Bank berhak untuk seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah uang yang terutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau berdasarkan perjanjian-perjanjian lainnya baik yang telah dan atau akan dibuat antara Debitur dan Bank termasuk pengubahannya dan atau penambahannya dan atau pembaharuannya dan atau perpanjangannya, baik yang dibuat dengan akta notaris maupun yang dibuat di bawah tangan yang mungkin ada serta baik karena hutang-hutang pokok, bunga-bunga, provisi dan biaya-biaya lain sehubungan dengan hutang dimaksud dan karena itu pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi: <p>a. Bilamana antara Bank dan Debitur tidak tercapai persetujuan tentang besarnya bunga, provisi dan biaya-biaya lain yang harus dibayar oleh Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit</p> <p>b. Bilamana sesuatu jumlah hutang pokok atau bunga atau lain-lain jumlah yang terutang berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau TTUN yang dikeluarkan, tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit dan/atau TTUN dalam hal mana lewatnya waktu saja merupakan bukti yang sah dan cukup bahwa Debitur telah melalaikan kewajibannya</p> <p>c. Bilamana menurut Bank, Debitur lalai memenuhi atau tidak memenuhi/belum cukup memenuhi syarat-syarat lain dalam Perjanjian Kredit dan atau terjadi pelanggaran terhadap atau kealpaan menurut syarat-syarat yang tertera dalam perjanjian-perjanjian jaminan yang dibuat berkenaan dengan Perjanjian Kredit</p> <p>d. Bilamana sesuatu pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan dalam Perjanjian Kredit dan atau dalam perjanjian jaminan yang berhubungan dengan perjanjian ini ternyata tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya Dallam atau mengenai hal-hal yang oleh Bank dianggap penting</p> <p>e. Bilamana Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau penundaan pembayaran hutang kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar hutangnya kepada pihak ketiga yang telah dapat ditagih (jatuh waktu), atau karena sebab apapun tidak berhak lagi menguasai kekataannya atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan untuk kepailitan telah diajukan terhadap Debitur oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang</p> <p>f. Bilamana kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang</p> <p>g. Bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi</p> <p>h. Bilamana Debitur dilikuidasi/dibubarkan dan atau izin usaha Debitur dicabut/ditarik kembali oleh instansi yang berwenang atau tidak diperbaharui/diperpanjang lagi atau menghentikan usahanya atau menanggulkan untuk sementara usahanya dan atau dinyatakan pailit</p> <p>i. Bilamana Penjamin meninggal dunia atau ditaruh dibawah pengampuan</p> <p>j. Bilamana Tanah dan Bangunan yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit disita oleh instansi yang berwenang baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atau harganya atau keadaannya menurut sedemikian rupa sehingga menurut pendapat Bank nilainya tidak cukup untuk menjamin hutang-hutangnya Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit</p> <p>k. Bilamana Debitur lalai mengasuransikan dan atau lalai menyuruh Penjamin untuk mengasuransikan atau memperpanjang asuransi Bangunan yang menjadi jaminan pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutangnya Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit sesuai dengan syarat-syarat dan kondisi-kondisi yang disebut dalam Perjanjian Kredit</p> <p>l. Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas Bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit</p>



		<p>m. Bilamana Debitur telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam sesuatu perjanjian lain yang mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit dimana Debitur adalah sebagai pihak yang meminjam atau menanggung/menjamin dan bilamana kelalaian atau pelanggaran tersebut mengakibatkan atau memberikan hak kepada pihak lain dalam perjanjian tersebut untuk menyatakan bahwa hutang atau kredit yang diberikan dalam perjanjian tersebut menjadi harus dibayar atau dibayar kembali dengan seketika dan sekaligus lunas sebelum tanggal jatuh waktu pembayaran yang telah dilakukan</p> <p>n. Apabila Debitur menunggak pembayaran kewajiban (baik utang pokok, bunga dan kewajiban apapun kepada Bank) dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal jatuh temponya kewajiban tersebut maka dengan ini Debitur memberi kuasa kepada Bank untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Memblokir rekening Debitur yang di tatasahakan di Bank</li> <li>2) Memasang spanduk dengan tulisan "Dijual" dilokasi objek jaminan dan Debitur berjanji tidak akan melepaskan spanduk tersebut tanpa izin tertulis dari Bank</li> </ol> <p>o. Bank dapat menghentikan pemberian Deffered Interest sebelum masa Deffered Interest berakhir, apabila usaha Debitur oleh Bank dipandang telah berjalan normal dengan cash flow yang mencukupi. Jika Bank telah menghentikan Deffered Interest maka Debitur wajib membayar Bunga kredit secara penuh sesuai suku bunga yang berlaku.</p>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya, Debitur memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta dengan tidak mengurangi hak Bank mengajukan tuntutan hukum terhadap Debitur berdasarkan Perjanjian Perubahan ini dihadapan Pengadilan (pengadilan) lain dimanapun

**Catatan:**

- \*) Hubungan hukum antara Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 41 tanggal 4 April 2012 yang dibuat dihadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono, SH., Notaris di Jakarta, yang terakhir kali diubah dengan Akta Perubahan VIII (Kedelapan) terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 24 tanggal 27 April 2022, yang dibuat di hadapan Reza Maulana Setiadi S.H., M.Kn, dengan rincian sebagai berikut dan PT Selasih Safar adalah PT Selasih Safar merupakan entitas anak THI. Tidak ada kewajiban yang harus diberikan THI kepada PT Selasih Safar selaku pemberi jaminan.
- THI telah memperoleh persetujuan menerima pinjaman dari PT Intiland Development Tbk sehubungan dengan penggunaan dana Penerbitan Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 berdasarkan Surat dari Bank Panin Nomor 048/CR/EXT/JSG/22 tanggal 4 November 2022 perihal Persetujuan Menerima/Mendapat Pinjaman.

Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 99 tanggal 23 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Mellyani Noor Shandra, SH., Notaris di Jakarta, yang terakhir kali diubah dengan Akta Perubahan VIII (Kedelapan) terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 26 tanggal 27 April 2022, yang dibuat di hadapan Reza Maulana Setiadi S.H., M.Kn, dengan rincian sebagai berikut:		
Para Pihak	:	Debitur: PT Taman Harapan Indah Kreditur: PT Bank Pan Indonesia Tbk
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit berupa Pinjaman Berulang II sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp30.000.000.000,00  Bunga: 10% per-tahun
Jangka Waktu	:	5 April 2023
Jaminan	:	<p>Duri Kosambi</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. SHGB No.4492/Duri Kosambi terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 1.577 M2 yang terletak di DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Duri Kosambi, Jl. Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB</li> <li>2. SHGB No.4493/Duri Kosambi terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 4.317 M2 yang terletak di DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Duri Kosambi, Jl. Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB</li> <li>3. SHGB No.4782/Duri Kosambi terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 81 M2 yang terletak di DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Duri Kosambi, Jl. Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB</li> <li>4. SHGB No.4783/Duri Kosambi terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 8 M2 yang terletak di DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Duri Kosambi, Jl. Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB</li> </ol> <p>Tegal Ratu</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. SHGB No.11/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 567 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> <li>2. SHGB No.12/Tegal Ratu terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 1.469 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> <li>3. SHGB No.13/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 587 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> </ol>

	<p>4. SHGB No.14/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 38.823 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</p> <p>5. SHGB No.15/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 8.898 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</p> <p>6. SHGB No.16/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 150 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</p> <p>7. SHGB No.17/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 68.028 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</p> <p>8. SHGB No.18/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 998 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</p> <p>9. SHGB No.20/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 3.557 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</p> <p>Semanan</p> <p>1. SHGB No.08392/Semanan, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 2.711 M2 yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Kalideres, Kelurahan Semanan RT.001 RW.01.</p> <p>2. SHGB No.08394/Semanan, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 2.134 M2 yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Kalideres, Kelurahan Semanan RT.001 RW.01</p> <p>3. SHGB No.08395/Semanan, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 2.058 M2 yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Kalideres, Kelurahan Semanan RT.008 RW.07</p> <p>4. SHGB No.08393/Semanan terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 1.583 M2 yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Kalideres, Kelurahan Semanan, Jalan RT.001 RW.01</p> <p>Jatake<sup>3)</sup></p> <p>1. SHGB No.343/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 92 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 16.</p> <p>2. SHGB No.345/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 92 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 18.</p> <p>3. SHGB No.346/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 93 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 19.</p> <p>4. SHGB No.347/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 122 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 20</p> <p>5. SHGB No.348/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 120 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 7.</p> <p>6. SHGB No.350/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 107 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 9.</p> <p>7. SHGB No.351/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 103 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 10.</p> <p>8. SHGB No.352/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 100 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 11.</p> <p>9. SHGB No.354/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 97 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 12 A.</p> <p>10. SHGB No.355/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 95 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 14</p> <p>11. SHGB No.356/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 94 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 15.</p> <p>12. SHGB No.357/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 189 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 1.</p> <p>13. SHGB No.358/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 147 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 2.</p> <p>14. SHGB No.360/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 139 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 4.</p> <p>15. SHGB No.361/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 135 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 5.</p> <p>16. SHGB No.362/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 129 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 6.</p>
--	--



<p>Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (<i>Affirmative Covenants</i>)</p>	<p>:</p> <p>Debitur dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Mempergunakan uang pinjaman yang diberikan oleh Bank untuk Cadangan Modal Kerja di bidang Property Developer</li> <li>Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh Debitur terhadap siapapun juga</li> <li>Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah menurut sebagaimana mestinya</li> <li>Menjaga perputaran rekening koran/ giro Debitur di Bank secara aktif</li> <li>Mengizinkan pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu yang layak untuk masuk kedalam bangunan-bangunan, kantor atau tempat yang digunakan atau dikuasai oleh Debitur untuk melakukan pemeriksaan (audit) terhadap buku, catatan administrasi Debitur serta aset/kekayaan Debitur dan/atau masuk ke dalam Bangunan yang dijaminan kepada Bank untuk memeriksa keadaannya</li> <li>Menyuruh pemilik mengasuransikan Bangunan yang dijaminan kepada Bank berdasarkan akta ini, pada perusahaan asuransi PT Panin Insurance atau perusahaan asuransi lain yang disetujui oleh Bank hingga jumlah dan syarat-syarat yang disetujui oleh Bank (termasuk didalamnya klausula bank untuk keuntungan Bank)</li> <li>Memberitahukan kepada Bank segera tiap-tiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh buruk kepada usaha Debitur atau menyebabkan keterlambatan Debitur untuk membayar bunga atau hutang pokok dari fasilitas kredit</li> <li>Menyerahkan kepada Bank fotocopy setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur</li> <li>Membayar penalty sebesar 2% dari plafon fasilitas kredit bilamana Debitur melunasi fasilitas kredit ini disebabkan oleh karena Debitur di take over oleh Bank lain</li> <li>Menyerahkan laporan keuangan audited (yang telah disahkan oleh Akuntan Publik Independen) setiap akhir periode secara periodic paling lambat 180 (seratus delapan puluh) hari setelah tanggal laporan Debitur wajib menyerahkan surat pernyataan PT Taman Harapan Indah bila pengurusan tanah di jalan lingkaran selatan telah selesai akan diserahkan ke Bank sebagai Jaminan dan diikat APHT</li> </ol>
<p>Pembatasan-pembatasan (<i>Negative Covenants</i>)</p>	<p>:</p> <p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari Debitur</li> <li>Bertindak sebagai penjamin atas hutang pihak ketiga</li> <li>Menjaminkan, menggadaikan dan menyewakan kepada pihak ketiga manapun juga Tanah dan Bangunan yang telah dijaminan kepada Bank berdasarkan akta ini.</li> </ol>
<p>Cidera Janji</p>	<p>:</p> <p>Jika terjadi salah satu sebab yang akan disebut di bawah ini, maka Bank berhak untuk seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah uang yang terhutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau berdasarkan perjanjian-perjanjian lainnya baik yang telah dan atau akan dibuat antara Debitur dan Bank termasuk pengubahannya dan atau penambahannya dan atau pembaharuannya dan atau perpanjangannya, baik yang dibuat dengan akta notaris maupun yang dibuat di bawah tangan yang mungkin ada serta baik karena hutang-hutang pokok, bunga-bunga, provisi dan biaya-biaya lain sehubungan dengan hutang dimaksud dan karena itu pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bilamana antara Bank dan Debitur tidak tercapai persetujuan tentang besarnya bunga, provisi dan biaya-biaya lain yang harus dibayar oleh Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit</li> <li>Bilamana sesuatu jumlah hutang pokok atau bunga atau lain-lain jumlah yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau TTUN yang dikeluarkan, tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit dan/atau TTUN dalam hal mana lewatnya waktu saja merupakan bukti yang sah dan cukup bahwa Debitur telah melalaikan kewajibannya</li> <li>Bilamana menurut Bank, Debitur lalai memenuhi atau tidak memenuhi/belum cukup memenuhi syarat-syarat lain dalam Perjanjian Kredit dan atau terjadi pelanggaran terhadap atau kealpaan menurut syarat-syarat yang tertera dalam perjanjian-perjanjian jaminan yang dibuat berkenaan dengan Perjanjian Kredit</li> <li>Bilamana sesuatu pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan dalam Perjanjian Kredit dan atau dalam perjanjian jaminan yang berhubungan dengan perjanjian ini ternyata tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam atau mengenai hal-hal yang oleh Bank dianggap penting</li> <li>Bilamana Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau penundaan pembayaran hutang kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar hutangnya kepada pihak ketiga yang telah dapat ditagih (jatuh waktu), atau karena sebab apapun tidak berhak lagi menguasai kekataannya atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan untuk kepailitan telah diajukan terhadap Debitur oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang</li> <li>Bilamana kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang</li> <li>Bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi</li> <li>Bilamana Debitur meninggal dunia atau ditaruh dibawah pengampuan</li> <li>Bilamana Tanah dan Bangunan yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit disita oleh instansi yang berwenang baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atau harganya atau keadaannya menurut sedemikian</li> </ol>

	<p>rupa sehingga menurut pendapat Bank nilainya tidak cukup untuk menjamin hutang-hutangnya Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit</p> <p>j. Bilamana Debitur lalai mengasuransikan dan atau lalai menyuruh Penjamin untuk mengasuransikan atau memperpanjang asuransi Bangunan yang menjadi jaminan pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutangnya Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit sesuai dengan syarat-syarat dan kondisi-kondisi yang disebut dalam Perjanjian Kredit</p> <p>k. Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas Bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit</p> <p>l. Bilamana Debitur telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam sesuatu perjanjian lain yang mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit dimana Debitur adalah sebagai pihak yang meminjam atau menanggung/menjamin dan bilamana kelalaian atau pelanggaran tersebut mengakibatkan atau memberikan hak kepada pihak lain dalam perjanjian tersebut untuk menyatakan bahwa hutang atau kredit yang diberikan dalam perjanjian tersebut menjadi harus dibayar atau dibayar kembali dengan seketika dan sekaligus lunas sebelum tanggal jatuh waktu pembayaran yang telah dilakukan</p> <p>m. Bilamana Debitur lalai atau tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit No.40 tanggal 4 April 2012, Akta Perjanjian Kredit No.42 tanggal 4 April 2012, Akta Perjanjian Kredit No.17 tanggal 4 Februari 2016, dengan pembayaran semua pinjaman hutang dan kewajiban-kewajiban lain dari Debitur (cross default)</p> <p>n. Apabila Debitur menunggak pembayaran kewajiban (baik utang pokok, bunga dan kewajiban apapun kepada Bank) dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal jatuh temponya kewajiban tersebut maka dengan ini Debitur memberi kuasa kepada Bank untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Memblokir rekening Debitur yang di tatauhsahkan di Bank</li> <li>2) Memasang spanduk dengan tulisan "Dijual" dilokasi objek jaminan dan Debitur berjanji tidak akan melepaskan spanduk tersebut tanpa izin tertulis dari Bank</li> </ol> <p>o. Bank dapat menghentikan pemberian Deffered Interest sebelum masa Deffered Interest berakhir, apabila usaha Debitur oleh Bank dipandang telah berjalan normal dengan cash flow yang mencukupi. Jika Bank telah menghentikan Deffered Interest maka Debitur wajib membayar Bunga kredit secara penuh sesuai suku bunga yang berlaku.</p>
Hukum Yang Berlaku	: Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	: Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya, Debitur memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta dengan tidak mengurangi hak Bank mengajukan tuntutan hukum terhadap Debitur berdasarkan Perjanjian Perubahan ini dihadapan Pengadilan (pengadilan) lain dimanapun

**Catatan:**

- \*) Hubungan hukum antara THI dan PT Selasih Safar adalah PT Selasih Safar merupakan entitas anak THI. Tidak ada kewajiban yang harus diberikan THI kepada PT Selasih Safar selaku pemberi jaminan
- THI telah memperoleh persetujuan menerima pinjaman dari PT Intiland Development Tbk sehubungan dengan penggunaan dana Penerbitan Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 berdasarkan Surat dari Bank Panin Nomor 048/CR/EXT/JSG/22 tanggal 4 November 2022 perihal Persetujuan Menerima/Mendapat Pinjaman

Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 41 tanggal 4 April 2012 yang dibuat dihadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono, SH., Notaris di Jakarta, yang terakhir kali diubah dengan Akta Perubahan VIII (Kedelapan) terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 24 tanggal 27 April 2022, yang dibuat di hadapan Reza Maulana Setiadi S.H., M.Kn, dengan rincian sebagai berikut	
Para Pihak	: Debitur: PT Taman Harapan Indah Kreditur: PT Bank Pan Indonesia Tbk
Maksud & Tujuan	: Menyetujui Fasilitas Kredit berupa Pinjaman Rekening Koran sampai jumlah setinggi-tingginya Rp10.000.000.000,00  Bunga: 10% per-tahun
Jangka Waktu	: 5 April 2023
Jaminan	: Duri Kosambi <ol style="list-style-type: none"> <li>1. SHGB No.4492/Duri Kosambi terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 1.577 M2 yang terletak di DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Duri Kosambi, Jl. Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB</li> <li>2. SHGB No.4493/Duri Kosambi terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 4.317 M2 yang terletak di DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Duri Kosambi, Jl. Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB</li> <li>3. SHGB No.4782/Duri Kosambi terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 81 M2 yang terletak di DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Duri Kosambi, Jl. Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB</li> <li>4. SHGB No.4783/Duri Kosambi terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 8 M2 yang terletak di DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Duri Kosambi, Jl. Perumahan Taman Semanan Indah Blok B SEB</li> </ol> <p>Tegal Ratu</p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. SHGB No.11/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 567 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> <li>2. SHGB No.12/Tegal Ratu terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 1.469 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> <li>3. SHGB No.13/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 587 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> <li>4. SHGB No.14/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 38.823 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> <li>5. SHGB No.15/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 8.898 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> <li>6. SHGB No.16/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 150 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> <li>7. SHGB No.17/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 68.028 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> <li>8. SHGB No.18/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 998 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> <li>9. SHGB No.20/Tegal Ratu, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 3.557 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kota Cilegon, Kecamatan Ciwandan, Desa Tegal Ratu.</li> </ol> <p>Semanan</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. SHGB No.08392/Semanan, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 2.711 M2 yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Kalideres, Kelurahan Semanan RT.001 RW.01.</li> <li>2. SHGB No.08394/Semanan, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 2.134 M2 yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Kalideres, Kelurahan Semanan RT.001 RW.01</li> <li>3. SHGB No.08395/Semanan, terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 2.058 M2 yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Kalideres, Kelurahan Semanan RT.008 RW.07</li> <li>4. SHGB No.08393/Semanan terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 1.583 M2 yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Kalideres, Kelurahan Semanan, Jalan RT.001 RW.01</li> </ol> <p>Jatake<sup>*)</sup></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. SHGB No.343/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 92 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 16.</li> <li>2. SHGB No.345/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 92 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 18.</li> <li>3. SHGB No.346/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 93 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 19.</li> <li>4. SHGB No.347/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 122 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 20</li> <li>5. SHGB No.348/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 120 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 7.</li> <li>6. SHGB No.350/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 107 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 9.</li> <li>7. SHGB No.351/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 103 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 10.</li> <li>8. SHGB No.352/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 100 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 11.</li> <li>9. SHGB No.354/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 97 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 12 A.</li> <li>10. SHGB No.355/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 95 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 14</li> <li>11. SHGB No.356/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 94 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 15.</li> <li>12. SHGB No.357/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 189 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 1.</li> <li>13. SHGB No.358/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 147 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 2.</li> <li>14. SHGB No.360/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 139 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 4.</li> <li>15. SHGB No.361/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 135 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 5.</li> </ol>
--	--

	16. SHGB No.362/Jatake terdaftar atas nama PT Selasih Safar seluas 129 M2 yang terletak di Provinsi Banten Kota Tangerang Kecamatan Jatiuwung Kelurahan Jatake Jalan Blok SQ-2 Nomor 6.
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	: Debitur dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk melakukan hal-hal sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>Mempergunakan fasilitas-fasilitas kredit Pinjaman Berulang yang diberikan oleh Bank untuk Modal Kerja</li> <li>Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh Debitur terhadap siapapun juga</li> <li>Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah menurut sebagaimana mestinya</li> <li>Menjaga perputaran rekening koran/ giro Debitur di Bank secara aktif</li> <li>Mengizinkan pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu yang layak untuk masuk kedalam bangunan-bangunan, kantor atau tempat yang digunakan atau dikuasai oleh Debitur untuk melakukan pemeriksaan (audit) terhadap buku, catatan administrasi Debitur serta aset/kekayaan Debitur dan/atau masuk ke dalam Bangunan yang dijaminan kepada Bank untuk memeriksa keadaannya</li> <li>Mengasuransikan Bangunan yang dijaminan kepada Bank berdasarkan akta ini, pada perusahaan asuransi PT Panin Insurance atau perusahaan asuransi lain yang disetujui oleh Bank hingga jumlah dan syarat-syarat yang disetujui oleh Bank (termasuk didalamnya klausula bank untuk keuntungan Bank)</li> <li>Memberitahukan kepada Bank segera tiap-tiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh buruk kepada usaha Debitur atau menyebabkan keterlambatan Debitur untuk membayar bunga atau hutang pokok dari fasilitas kredit</li> <li>Menyerahkan laporan keuangan intern yang dibuat oleh Direksi Debitur yang terdiri dari neraca dan perhitungan laba rugi yang dibuat setiap tahun, selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari setelah akhir periode tersebut</li> <li>Memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu kepada Bank setiap ada perubahan susunan anggota Direksi dan Komisaris Debitur</li> <li>Menyerahkan kepada Bank fotocopy setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur</li> </ol>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	: Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari Debitur</li> <li>Bertindak sebagai penjamin atas hutang pihak ketiga</li> <li>Debitur menjamin Bank tidak akan menyewakan/ menjual/ mengoperkan/ memindahtangankan atau menjaminkan Tanah dan Bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga.</li> </ol>
Cidera Janji	: Jika terjadi salah satu sebab yang akan disebut di bawah ini, maka Bank berhak untuk seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah uang yang terhutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau berdasarkan perjanjian-perjanjian lainnya baik yang telah dan atau akan dibuat antara Debitur dan Bank termasuk pengubahannya dan atau penambahannya dan atau pembaharuannya dan atau perpanjangannya, baik yang dibuat dengan akta notaris maupun yang dibuat di bawah tangan yang mungkin ada serta baik karena hutang-hutang pokok, bunga-bunga, provisi dan biaya-biaya lain sehubungan dengan hutang dimaksud dan karena itu pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi: <ol style="list-style-type: none"> <li>Bilamana antara Bank dan Debitur tidak tercapai persetujuan tentang besarnya bunga, provisi dan biaya-biaya lain yang harus dibayar oleh Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit</li> <li>Bilamana sesuatu jumlah hutang pokok atau bunga atau lain-lain jumlah yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit dalam hal mana lewatnya waktu saja merupakan bukti yang sah dan cukup bahwa Debitur telah melalaikan kewajibannya</li> <li>Bilamana menurut Bank, Debitur lalai memenuhi atau tidak memenuhi/belum cukup memenuhi syarat-syarat lain dalam Perjanjian Kredit dan atau terjadi pelanggaran terhadap atau kealpaan menurut syarat-syarat yang tertera dalam perjanjian-perjanjian jaminan yang dibuat berkenaan dengan Perjanjian Kredit</li> <li>Bilaman sesuatu pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan dalam Perjanjian Kredit dan atau dalam perjanjian jaminan yang berhubungan dengan perjanjian ini ternyata tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya Dallah atau mengenai hal-hal yang oleh Bank dianggap penting</li> <li>Bilamana Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau penundaan pembayaran hutang kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar hutangnya kepada pihak ketiga yang telah dapat ditagih (jatuh waktu), atau karena sebab apapun tidak berhak lagi menguasai kekataannya atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan untuk kepailitan telah diajukan terhadap Debitur oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang</li> <li>Bilamana kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang</li> <li>Bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi</li> <li>Bilamana Debitur dilikuidasi/dibubarkan dan atau izin usaha Debitur dicabut/ditarik kembali oleh instansi yang berwenang atau tidak diperbaharui/diperpanjang lagi atau menghentikan usahanya atau menangguhkan untuk sementara usahanya dan atau dinyatakan pailit</li> </ol>

	<p>i. Bilamana Tanah dan Bangunan yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit disita oleh instansi yang berwenang baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atau harganya atau keadaannya menurut sedemikian rupa sehingga menurut pendapat Bank nilainya tidak cukup untuk menjamin hutang-hutangnya Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit</p> <p>j. Bilamana Debitur lalai mengasuransikan dan atau lalai menyuruh Penjamin untuk mengasuransikan atau memperpanjang asuransi Bangunan yang menjadi jaminan pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutangnya Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit sesuai dengan syarat-syarat dan kondisi-kondisi yang disebut dalam Perjanjian Kredit</p> <p>k. Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas Bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit</p> <p>l. Bilamana Debitur telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam sesuatu perjanjian lain yang mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit dimana Debitur adalah sebagai pihak yang meminjam atau menanggung/menjamin dan bilamana kelalaian atau pelanggaran tersebut mengakibatkan atau memberikan hak kepada pihak lain dalam perjanjian tersebut untuk menyatakan bahwa hutang atau kredit yang diberikan dalam perjanjian tersebut menjadi harus dibayar atau dibayar kembali dengan seketika dan sekaligus lunas sebelum tanggal jatuh waktu pembayaran yang telah dilakukan</p> <p>m. Apabila Debitur menunggak pembayaran kewajiban (baik utang pokok, bunga dan kewajiban apapun kepada Bank) dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal jatuh temponya kewajiban tersebut maka dengan ini Debitur memberi kuasa kepada Bank untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Memblokir rekening Debitur yang di tatasahakan di Bank</li> <li>2) Memasang spanduk dengan tulisan "Dijual" dilokasi objek jaminan dan Debitur berjanji tidak akan melepaskan spanduk tersebut tanpa izin tertulis dari Bank</li> </ol> <p>p. Bank dapat menghentikan pemberian Deffered Interest sebelum masa Deffered Interest berakhir, apabila usaha Debitur oleh Bank dipandang telah berjalan normal dengan cash flow yang mencukupi. Jika Bank telah menghentikan Deffered Interest maka Debitur wajib membayar Bunga kredit secara penuh sesuai suku bunga yang berlaku.</p>
Hukum Yang Berlaku	: Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	: Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya, Debitur memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta dengan tidak mengurangi hak Bank mengajukan tuntutan hukum terhadap Debitur berdasarkan Perjanjian Perubahan ini dihadapan Pengadilan (pengadilan) lain dimanapun

**Catatan:**

- \*)Hubungan hukum antara THI dan PT Selasih Safar adalah PT Selasih Safar merupakan entitas anak THI. Tidak ada kewajiban yang harus diberikan THI kepada PT Selasih Safar selaku pemberi jaminan.
- THI telah memperoleh persetujuan penerimaan pinjaman dari PT Intiland Development Tbk sehubungan dengan penggunaan dana Penerbitan Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 berdasarkan Surat dari Bank Panin Nomor 048/CR/EXT/JSG/22 tanggal 4 November 2022 perihal Persetujuan Menerima/Mendapat Pinjaman.

Akta Perjanjian Pinjaman Tetap Modal Langsung 2 (PTML-2) Nomor 18 tanggal 26 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Endang Moeliani, SH., yang terakhir kali diubah dengan Akta Pengubahan III (Tiga) Terhadap Pinjaman Tetap Modal Langsung 2 (PTML-2) No. 31 tanggal 28 April 2022 yang dibuat di hadapan Des Rizhal Boestamam, SH, dengan rincian sebagai berikut	
Para Pihak	: Debitur: PT Taman Harapan Indah Kreditur: PT Bank Pan Indonesia Tbk
Maksud & Tujuan	: Menyetujui Fasilitas Kredit dalam bentuk Pinjaman Tetap Modal Langsung 2 (PTML-2) sampai jumlah setinggi-tingginya: Rp120.000.000.000,00  Bunga: 10,75% per-tahun
Jangka Waktu	: 26 Oktober 2023
Jaminan	: SHGB No.9892/Pluit seluas 16.753 M2 terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Utara, Kecamatan Penjaringan, Kelurahan Pluit, dikenal sebagai Jalan Pantai Mutiara Blok U, V, W. Unit yang dijaminan sebanyak 166 unit.
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (Affirmative Covenants)	: Debitur dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk melakukan hal-hal sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Mempergunakan fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank untuk keperluan pembangunan Apartemen Regatta tahap 2</li> <li>b. Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh Debitur terhadap siapapun juga</li> <li>c. Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah menurut sebagaimana mestinya</li> <li>d. Menjaga perputaran rekening koran/ giro Debitur di Bank secara aktif</li> <li>e. Mengizinkan pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu yang layak untuk masuk kedalam bangunan-bangunan, kantor atau tempat yang digunakan atau dikuasai oleh Debitur untuk melakukan pemeriksaan (audit) terhadap buku, catatan administrasi Debitur serta aset/kekayaan Debitur dan/atau masuk ke dalam Bangunan yang dijaminan kepada Bank untuk memeriksa keadaannya</li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>f. Wajib mengasuransikan Bangunan yang dijamin kepada Bank berdasarkan akta ini, pada perusahaan asuransi yang disetujui oleh Bank hingga jumlah dan syarat-syarat yang disetujui oleh Bank (termasuk didalamnya klausula bank untuk keuntungan Bank)</li> <li>g. Menyerahkan kepada Bank fotocopy setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur</li> <li>h. Jika terjadi cost of run maka menjadi tanggung jawab Debitur</li> <li>i. Menyerahkan laporan keuangan audited secara rutin setiap tahunnya paling lambat 180 (seratus delapan puluh) hari setelah tanggal laporan</li> <li>j. Segala biaya yang timbul maupun yang akan timbul akibat pemberian fasilitas kredit ini menjadi tanggung jawab Debitur</li> <li>k. Mengikuti ketentuan umum lainnya yang lazim berlaku di Bank Panin</li> <li>l. Memenuhi semua perijinan dalam rangka pendirian dan pengoperasian apartemen</li> <li>m. Mengizinkan Bank untuk setiap waktu memeriksa pembukuan-pembukuan yang dilakukan oleh Debitur dengan pemberitahuan terlebih dahulu</li> <li>n. Memonitor setiap kewajiban Debitur agar tidak wanprestasi/cidera janji seperti yang tertuang dalam Perjanjian Kredit</li> <li>o. Selalu memenuhi ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit</li> <li>p. Memberitahukan secara tertulis kepada Bank setiap ada perubahan anggaran dasar dan susunan anggota Direksi dan Komisaris Debitur</li> <li>q. Memberitahukan kepada Bank apabila Debitur sedang dalam keadaan pailit atau default dengan pihak lain</li> <li>r. Menyediakan segera dan secara tepat kepada Kreditur informasi yang dibutuhkan oleh Kreditur dari waktu ke waktu</li> <li>s. Memberitahukan setiap perbuatan yang mengakibatkan Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya</li> </ul>
Pembatasan-pembatasan <i>(Negative Covenants)</i>	: Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari Debitur</li> <li>b. Bertindak sebagai penjamin atas hutang pihak ketiga</li> <li>c. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya</li> <li>d. Mengubah anggaran dasar, komposisi kepemilikan saham dan menarik modal yang disetor</li> <li>e. Memberikan pinjaman kepada pemegang saham</li> <li>f. Melakukan investasi diluar usaha Debitur</li> <li>g. Membubarkan atau melakukan merger atau restrukturisasi kembali yang mana keseluruhannya merubah bentuk atau kepemilikan saham Debitur</li> <li>h. Menjual atau menyetujui menjual sebagian atau seluruh aset</li> <li>i. Selama jangka waktu kredit Debitur tidak diperkenankan untuk mengajukan pinjaman ke Bank atau lembaga keuangan lainnya tanpa izin tertulis dari Bank, khusus untuk proyek apartemen Regatta 2</li> </ul>
Cidera Janji	: Jika terjadi salah satu sebab yang akan disebut di bawah ini, maka Bank berhak untuk seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah uang yang terhutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau berdasarkan perjanjian-perjanjian lainnya baik yang telah dan atau akan dibuat antara Debitur dan Bank termasuk pengubahannya dan atau penambahannya dan atau pembaharuannya dan atau perpanjangannya, baik yang dibuat dengan akta notaris maupun yang dibuat di bawah tangan yang mungkin ada serta baik karena hutang-hutang pokok, bunga-bunga, provisi dan biaya-biaya lain sehubungan dengan hutang dimaksud dan karena itu pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Bilamana antara Bank dan Debitur tidak tercapai persetujuan tentang besarnya bunga, provisi dan biaya-biaya lain yang harus dibayar oleh Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit</li> <li>b. Bilamana sesuatu jumlah hutang pokok atau bunga atau lain-lain jumlah yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit dalam hal mana lewatnya waktu saja merupakan bukti yang sah dan cukup bahwa Debitur telah melalaikan kewajibannya</li> <li>c. Bilamana menurut Bank, Debitur lalai memenuhi atau tidak memenuhi/belum cukup memenuhi syarat-syarat lain dalam Perjanjian Kredit dan atau terjadi pelanggaran terhadap atau kealpaan menurut syarat-syarat yang tertera dalam perjanjian-perjanjian jaminan yang dibuat berkenaan dengan Perjanjian Kredit</li> <li>d. Bilaman sesuatu pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan dalam Perjanjian Kredit dan atau dalam perjanjian jaminan yang berhubungan dengan perjanjian ini ternyata tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya Dallah atau mengenai hal-hal yang oleh Bank dianggap penting</li> <li>e. Bilamana Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau penundaan pembayaran hutang kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar hutangnya kepada pihak ketiga yang telah dapat ditagih (jatuh waktu), atau karena sebab apapun tidak berhak lagi menguasai kekataannya atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan untuk kepailitan telah diajukan terhadap Debitur oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang</li> <li>f. Bilamana kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang</li> <li>g. Bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi</li> </ul>



	<p>h. Bilamana Debitur dilikuidasi/dibubarkan dan atau izin usaha Debitur dicabut/ditarik kembali oleh instansi yang berwenang atau tidak diperbaharui/diperpanjang lagi atau menghentikan usahanya atau menangguhkan untuk sementara usahanya dan atau dinyatakan pailit</p> <p>i. Ijin usaha Debitur dicabut/ditarik kembali oleh instansi yang berwenang atau tidak diperbaharui/diperpanjang lagi atau Debitur menghentikan usahanya atau menangguhkan untuk sementara usahanya</p> <p>j. Bilamana Tanah dan Bangunan yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit disita oleh instansi yang berwenang baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atau harganya atau keadaannya menurut sedemikian rupa sehingga menurut pendapat Bank nilainya tidak cukup untuk menjamin hutang-hutangnya Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit</p> <p>k. Bilamana Debitur lalai mengasuransikan untuk mengasuransikan atau memperpanjang asuransi Bangunan yang menjadi jaminan pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutangnya Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit sesuai dengan syarat-syarat dan kondisi-kondisi yang disebut dalam Perjanjian Kredit</p> <p>l. Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas Bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit</p> <p>m. Bilamana Debitur telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam sesuatu perjanjian lain yang mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit dimana Debitur adalah sebagai pihak yang meminjam atau menanggung/menjamin dan bilamana kelalaian atau pelanggaran tersebut mengakibatkan atau memberikan hak kepada pihak lain dalam perjanjian tersebut untuk menyatakan bahwa hutang atau kredit yang diberikan dalam perjanjian tersebut menjadi harus dibayar atau dibayar kembali dengan seketika dan sekaligus lunas sebelum tanggal jatuh waktu pembayaran yang telah dilakukan</p> <p>n. Rekening Debitur yang ada di Bank ditutup oleh Bank karena sebab apapun</p> <p>o. Debitur menjual/ mengoperkan/ memindahtangankan atau menjaminkan Bangunan dan/atau saham/saham yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank.</p> <p>p. Debitur menurut keputusan hakim atau menurut hukum tidak diperbolehkan menguasai atau mengurus harta bendanya/dikenakan hukum penjara.</p>
Hukum Yang Berlaku	: Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	: Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya, Debitur memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara di Jakarta dengan tidak mengurangi hak Bank mengajukan tuntutan hukum terhadap Debitur berdasarkan Perjanjian Perubahan ini dihadapan Pengadilan (pengadilan) lain dimanapun

**Catatan:**

THI telah memperoleh persetujuan menerima pinjaman dari PT Intiland Development Tbk sehubungan dengan penggunaan dana Penerbitan Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 berdasarkan Surat dari Bank Panin Nomor 048/CR/EXT/JSG/22 tanggal 4 November 2022 perihal Persetujuan Menerima/Mendapat Pinjaman.

<p>Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 19 tanggal 26 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Endang Moeliani, SH., yang terakhir kali diubah dengan Surat Persetujuan Perpanjangan Restrukturisasi Ke-3 No. 009/SPPK/COM/SAM/JPZ/2022 tanggal 26 April 2022, dengan rincian sebagai berikut</p>	
Para Pihak	: Debitur: PT Taman Harapan Indah Kreditur: PT Bank Pan Indonesia Tbk
Maksud & Tujuan	: Menyetujui Fasilitas Kredit dalam bentuk Pinjaman Jangka Menengah hingga jumlah keseluruhan tidak melebihi Rp9.000.000.000,00  Bunga: 10,75% per-tahun
Jangka Waktu	: 26 Oktober 2023
Jaminan	: SHGB No.9892/Pluit seluas 16.753 M2 terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Utara, Kecamatan Penjaringan, Kelurahan Pluit, dikenal sebagai Jalan Pantai Mutiara Blok U, V, W. Unit yang dijaminan sebanyak 166 unit.
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	: Debitur dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk melakukan hal-hal sebagai berikut: a. Mempergunakan fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank untuk keperluan investasi, IDC Pembangunan Apartemen Regatta Tahap 2 b. Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh Debitur terhadap siapapun juga c. Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah menurut sebagaimana mestinya d. Menjaga perputaran rekening koran/giro Debitur di Bank secara aktif e. Mengizinkan pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu yang layak untuk masuk kedalam bangunan-bangunan, kantor atau tempat yang digunakan atau dikuasai oleh Debitur untuk melakukan pemeriksaan (audit) terhadap buku, catatan administrasi Debitur serta aset/kekayaan Debitur dan/atau masuk ke dalam Bangunan yang dijaminan kepada Bank untuk memeriksa keadaannya



	<ul style="list-style-type: none"> <li>f. Memberitahukan kepada Bank segera tiap-tiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh buruk kepada usaha Debitur atau menyebabkan keterlambatan Debitur untuk membayar bunga atau hutang pokok dari fasilitas ini</li> <li>g. Menyerahkan kepada Bank fotocopy setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur</li> <li>h. Menyerahkan kepada Bank laporan keuangan intern per semester selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pelaporan</li> <li>i. Melampirkan foto dan laporan progress terbaru untuk setiap fasilitas kredit</li> <li>j. Memenuhi semua perijinan dalam rangka pendirian dan pengoperasian apartemen</li> <li>k. Mengizinkan Bank untuk setiap waktu memeriksa pembukuan-pembukuan yang dilakukan oleh Debitur dengan pemberitahuan terlebih dahulu</li> <li>l. Membayar dan melunasi semua kewajiban pajak pajan dan kewajiban lain yang dilaksanakan oleh Pemerintah Indonesia</li> <li>m. Menyediakan segera dan secara tepat kepada Kreditur informasi yang dibutuhkan oleh Kreditur dari waktu ke waktu</li> <li>n. Memonitor setiap kewajiban Debitur agar tidak wanprestasi/cidera janji seperti yang tertuang dalam Perjanjian Kredit</li> <li>o. Selalu memenuhi ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Kredit</li> <li>p. Memberitahukan setiap perbuatan yang mengakibatkan Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya</li> <li>t. Memberitahukan kepada Bank apabila Debitur sedang dalam keadaan pailit atau default dengan pihak lain</li> </ul>
<p>Pembatasan-pembatasan (<i>Negative Covenants</i>)</p>	<p>:</p> <p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari Debitur</li> <li>b. Bertindak sebagai penjamin atas hutang pihak ketiga</li> <li>c. Menjaminkan atau menggadaikan atau menyewakan keada Bank lain atau pihak ketiga manapun juga Tanah dan Bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank untuk fasilitas kredit ini</li> <li>d. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya</li> <li>e. Mengubah anggaran dasar, komposisi kepemilikan saham dan menarik modal yang disetor</li> <li>f. Memberikan pinjaman kepada pemegang saham</li> <li>g. Melakukan investasi diluar usaha Debitur</li> <li>h. Membubarkan atau melakukan merger atau restrukturisasi kembali yang mana keseluruhannya merubah bentuk atau kepemilikan saham Debitur</li> <li>i. Selama jangka waktu kredit Debitur tidak diperkenankan untuk mengajukan pinjaman ke Bank atau lembaga keuangan lainnya tanpa izin tertulis dari Bank, khusus untuk proyek apartemen Regatta 2</li> </ul>
<p>Cidera Janji</p>	<p>:</p> <p>Jika terjadi salah satu sebab yang akan disebut di bawah ini, maka Bank berhak untuk seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah uang yang terhutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau berdasarkan perjanjian-perjanjian lainnya baik yang telah dan atau akan dibuat antara Debitur dan Bank termasuk pengubahannya dan atau penambahannya dan atau pembaharuannya dan atau perpanjangannya, baik yang dibuat dengan akta notaris maupun yang dibuat di bawah tangan yang mungkin ada serta baik karena hutang-hutang pokok, bunga-bunga, provisi dan biaya-biaya lain sehubungan dengan hutang dimaksud dan karena itu pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Bilamana antara Bank dan Debitur tidak tercapai persetujuan tentang besarnya bunga, provisi dan biaya-biaya lain yang harus dibayar oleh Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit</li> <li>b. Bilamana sesuatu jumlah hutang pokok atau bunga atau lain-lain jumlah yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit dalam hal mana lewatnya waktu saja merupakan bukti yang sah dan cukup bahwa Debitur telah melalaikan kewajibannya</li> <li>c. Bilamana menurut Bank, Debitur lalai memenuhi atau tidak memenuhi/belum cukup memenuhi syarat-syarat lain dalam Perjanjian Kredit dan atau terjadi pelanggaran terhadap atau kealpaan menurut syarat-syarat yang tertera dalam perjanjian-perjanjian jaminan yang dibuat berkenaan dengan Perjanjian Kredit</li> <li>d. Bilaman sesuatu pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan dalam Perjanjian Kredit dan atau dalam perjanjian jaminan yang berhubungan dengan perjanjian ini ternyata tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya Dallam atau mengenai hal-hal yang oleh Bank dianggap penting</li> <li>e. Bilamana Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau penundaan pembayaran hutang kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar hutangnya kepada pihak ketiga yang telah dapat ditagih (jatuh waktu), atau karena sebab apapun tidak berhak lagi menguasai kekataannya atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan untuk kepailitan telah diajukan terhadap Debitur oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang</li> <li>f. Bilamana kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang</li> <li>g. Bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi</li> <li>h. Bilamana Debitur dilikuidasi/dibubarkan dan atau izin usaha Debitur dicabut/ditarik kembali oleh instansi yang berwenang atau tidak diperbaharui/diperpanjang lagi atau menghentikan usahanya atau menanggukhan untuk sementara usahanya dan atau dinyatakan pailit</li> </ul>

		<p>i. Ijin usaha Debitur dicabut/ditarik kembali oleh instansi yang berwenang atau tidak diperbaharui/diperpanjang lagi atau Debitur menghentikan usahanya atau menanggukkan untuk sementara usahanya</p> <p>j. Bilamana Tanah dan Bangunan yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit disita oleh instansi yang berwenang baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atau harganya atau keadaannya menurut sedemikian rupa sehingga menurut pendapat Bank nilainya tidak cukup untuk menjamin hutang-hutangnya Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit</p> <p>k. Bilamana Debitur lalai mengasuransikan untuk mengasuransikan atau memperpanjang asuransi Bangunan yang menjadi jaminan pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutangnya Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit sesuai dengan syarat-syarat dan kondisi-kondisi yang disebut dalam Perjanjian Kredit</p> <p>l. Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas Bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit</p> <p>m. Bilamana Debitur telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam suatu perjanjian lain yang mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit dimana Debitur adalah sebagai pihak yang meminjam atau menanggung/menjamin dan bilamana kelalaian atau pelanggaran tersebut mengakibatkan atau memberikan hak kepada pihak lain dalam perjanjian tersebut untuk menyatakan bahwa hutang atau kredit yang diberikan dalam perjanjian tersebut menjadi harus dibayar atau dibayar kembali dengan seketika dan sekaligus lunas sebelum tanggal jatuh waktu pembayaran yang telah dilakukan</p> <p>n. Rekening Debitur yang ada di Bank ditutup oleh Bank karena sebab apapun</p> <p>o. Debitur menjual/ mengoperkan/ memindahtangankan atau menjaminkan Bangunan dan/atau saham/saham yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank.</p> <p>p. Debitur menurut keputusan hakim atau menurut hukum tidak diperbolehkan menguasai atau mengurus harta bendanya/dikenakan hukum penjara.</p>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya, Debitur memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara di Jakarta dengan tidak mengurangi hak Bank mengajukan tuntutan hukum terhadap Debitur berdasarkan Perjanjian Perubahan ini dihadapan Pengadilan (pengadilan) lain dimanapun

**Catatan:**

THI telah memperoleh persetujuan menerima pinjaman dari PT Intiland Development Tbk sehubungan dengan penggunaan dana Penerbitan Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 berdasarkan Surat dari Bank Panin Nomor 048/CR/EXT/JSJG/22 tanggal 4 November 2022 perihal Persetujuan Menerima/Mendapat Pinjaman.

Akta Surat Hutang Nomor 49 tanggal 5 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, SH., Notaris di Jakarta, yang terakhir kali diubah dengan Persesuaian Nomor 0273/Pers/AOO/IX/2022 tanggal 1 September 2022 yang dibuat di bawah tangan, dengan rincian sebagai berikut		
Para Pihak	:	Debitur: PT Taman Harapan Indah Kreditur: PT Mayapada Internasional Tbk.
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp430.000.000.000,00  Dengan rincian: - Pinjaman Tetap On Demand I sebesar Rp210.000.000.000,00 - Pinjaman Tetap On Demand II sebesar Rp200.000.000.000,00 - Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp20.000.000.000,00  Bunga: 12% per-tahun
Jangka Waktu	:	16 Agustus 2023
Jaminan	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>Semua harta kekayaan perusahaan (Corporate Guarantee) dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana dalam akta jaminan perusahaan Nomor 50 tanggal 5 Agustus 2016</li> <li>SHGB No.3/Karang Kepuh seluas 62.383 M2 terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah yang dibebani Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp15.000.000.000, Peringkat II sebesar Rp14.000.000.000</li> <li>SHGB No.6/Karang Kepuh seluas 164.739 M2 yang terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah yang dibebani Hak Tanggungan Peringkat I sebesar Rp40.000.000.000, Peringkat II sebesar Rp36.000.000.000</li> </ol>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>Mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komsairs serta susunan pemegang saham</li> <li>Penyertaan atau investasi pada perusahaan lain</li> <li>Penggadaian saham kepada pihak lain</li> <li>Penjaminan atas Barang Kaminan kepada pihak lain</li> <li>Pembubaran dan/atau penghentian usaha</li> <li>Penggabungan usaha/merger, akuisisi, konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain dan harus mengikutsertakan Kreditur dalam setiap pengambilan keputusan untuk hal-hal tersebut.</li> </ol>
Cidera Janji	:	Kreditur secara sepihak membatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat perjanjian ini, apabila:

		<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Debitur dan atau Pemberi Jaminan meninggal dunia dan atau dibubarkan/dinyatakan pailit, memohon penundaan pembayaran hutang, ditaruh di bawah pengampuan atau karena apapun juga tidak berhak mengurus atau menguasai harta kekayaannya</li> <li>2) Debitur dan atau Pemberi Jaminan tidak mematuhi satu atau beberapa syarat dalam Perjanjian Kredit</li> <li>3) Sebagian atau semua kekayaan Debitur dan atau Pemberi Jaminan disita oleh pihak lain</li> <li>4) Bonafiditas Debitur dan atau Pemberi Jaminan diragukan oleh Kreditor</li> <li>5) Kekayaan Debitur dan atau Pemberi Jaminan berkurang sehingga tidak mencukupi sebagai jaminan hutang Debitur kepada Kreditor</li> <li>6) Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komsairs serta susunan pemegang saham</li> <li>b. Penyertaan atau investasi pada perusahaan lain</li> <li>c. Penggadaian saham kepada pihak lain</li> <li>d. Penjaminan atas Barang Kaminan kepada pihak lain</li> <li>e. Pembubaran dan/atau penghentian usaha</li> <li>f. Penggabungan usaha/merger, akuisisi, konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain dan harus mengikutsertakan Kreditor dalam setiap pengambilan keputusan untuk hal-hal tersebut</li> </ol> </li> <li>7) PT Perkasalestari Permai lalai membayar lunas sesuatu hutang pokok atau bunga atau bunga denda atau lain-lain jumlah yang terhutang tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sesuai dengan Surat hutang Nomor 115 tanggal 19 Oktober 2015 beserta perubahannya.</li> </ol>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya, Debitur memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara di Jakarta dengan tidak mengurangi hak Bank mengajukan tuntutan hukum terhadap Debitur berdasarkan Perjanjian Perubahan ini dihadapan Pengadilan (pengadilan) lain dimanapun

Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 01 tanggal 1 September 2008 yang dibuat dihadapan Sugito Tedjamulja, SH., Notaris di Jakarta, yang terakhir kali diubah dengan Perubahan XV atas Perjanjian Kredit No. 476/APK/XI/2021 tanggal 26 November 2021, dengan rincian sebagai berikut		
Para Pihak	:	Debitur: PT Taman Harapan Indah Kreditor: PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCBI)
Maksud & Tujuan	:	Fasilitas Kredit sampai jumlah sebesar Rp8.000.000.000,00 Dalam bentuk: - PRK sebesar Rp3.000.000.000,00 - Demand Loan sebesar Rp5.000.000.000,00  Bunga: 10% per-tahun
Jangka Waktu	:	2 Desember 2022 *)  *) Berdasarkan konfirmasi email dari CCBI, fasilitas kredit THI yang telah diberikan oleh CCBI sedang dalam proses perpanjangan, yaitu sedang proses review oleh tim credit reviewer CCBI dan telah diperpanjang melalui sistem CCBI selama 3 bulan (diperpanjang sampai dengan 2 Desember 2022
Jaminan	:	SHGB No.9685/Pluit seluas 16.520 M2 terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Kota Jakarta Utara, Kecamatan Penjaringan, Kelurahan Pluit, telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat III sebesar Rp12.500.000.000.  Jaminan tersebut cross default dan cross collateral dengan PT Intiland Development, PT Intiland Grande, dan Perkasalestari Permai
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Menggunakan kredit yang diberikan CCBI hanya untuk keperluan sebagaimana dimaksud dalam tujuan penggunaan kredit yaitu pembiayaan modal kerja usaha real estate dan property sebagaimana yang telah disetujui oleh Bank.</li> <li>2) Debitur diperbolehkan untuk membagikan dividen dan atau bentuk keuntungan usaha lainnya kepada pemegang saham dan atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan Debitur dengan syarat memberitahukan secara tertulis kepada Bank dan Debitur wajib menempatkan pembayaran kewajiban kepada Bank sebagai prioritas utama.</li> <li>3) Debitur wajib membayar kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah sebagaimana mestinya.</li> <li>4) Menjaga perputaran rekening koran/giro Debitur di Bank secara aktif.</li> <li>5) Mengasuransikan dan atau menyuruh Penjamin untuk mengasuransikan Bangunan yang dijaminan kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit kepada perusahaan asuransi yang ditunjuk dan disetujui oleh Bank hingga jumlah dan syarat-syarat yang disetujui oleh Bank termasuk didalamnya klausula bank untuk keuntungan Bank (Banker's clause).</li> <li>6) Memberitahukan kepada Bank setiap ada perubahan anggaran dasar, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris serta susunan para pemegang saham Debitur.</li> <li>7) Wajib menyerahkan laporan keuangan inhouse per triwulan paling lambat 2 (dua) bulan setelah akhir dari periode pelaporan khusus laporan keuangan inhouse triwulan ke-4 dapat digantikan dengan laporan keuangan audited.</li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>8) Wajib menyerahkan laporan keuangan audited setiap tahunan paling lambat 6 (enam) bulan setelah akhir dari periode pelaporan.</li> <li>9) Debitur wajib memberikan setiap informasi yang diminta oleh CCBI dan mengizinkan pihak CCBI untuk sewaktu-waktu memeriksa kebenaran atas transaksi yang dilakukan oleh Debitur.</li> <li>10) Memberikan laporan atas segala kejadian yang dapat mempengaruhi kondisi keuangan dan kelangsungan usaha Debitur.</li> <li>11) Debitur wajib memberitahukan kepada CCBI apabila terjadi perubahan alamat atau nomor telepon rumah atau tempat usaha.</li> <li>12) Jaminan wajib dilakukan penilaian setiap tahun oleh Appraisal Internal dan setiap 2 tahun oleh Appraisal Eksternal rekanan CCBI</li> <li>13) Fasilitas kredit ini diberikan hanya untuk kegiatan usaha Debitur dalam bidang property dan real estate.</li> <li>14) CCBI berhak melakukan site visit setiap saat.</li> <li>15) Suku bunga yang berlaku ada floating rate.</li> <li>16) Lain-lain sesuai ketentuan CCBI.</li> </ul>
Pembatasan-pembatasan (Negative Covenants)	: Selama masih ada outstanding pinjaman, maka Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal dibawah ini tanpa persetujuan dari CCBI: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Barang jaminan di CCBI tidak dapat disewakan/dipindahtangankan tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari CCBI</li> <li>2) Melakukan merger, akuisisi, konsolidasi dan reorganisasi</li> <li>3) Menjaminkan atau mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan Debitur kepada orang atau pihak lain kecuali menjaminkan atau mengagunkan kekayaan kepada Bank sebagaimana termaksud dalam Perjanjian Jaminan</li> <li>4) Mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban membayar kepada pihak ketiga termasuk memberikan jaminan secara langsung maupun tidak langsung atas kewajiban pihak ketiga</li> <li>5) Memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain</li> <li>6) Membayar atau membayar kembali tagihan atau piutang berupa apapun juga yang sekarang dan atau dikemudian hari akan diberikan oleh para pemegang saham atau pihak yang setara lainnya dalam perusahaan Debitur baik berupa jumlah pokok, bunga dan lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar</li> </ul>
Cidera Janji	: Dalam hal terjadinya salah satu kejadian sebagaimana tersebut di bawah ini, CCBI berhak untuk meminta agar seluruh kewajiban Debitur dilunasi secara seketika. Kejadian tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Debitur lalai membayar kewajiban utang berdasarkan Perjanjian Kredit</li> <li>2) Pernyataan dan jaminan yang dibuat tidak sah dan atau tidak benar dan atau tidak lengkap</li> <li>3) Pelanggaran terhadap hal Yang Wajib Dilaksanakan dan Hal Yang Tidak Boleh Dilakukan</li> <li>4) Debitur lalai melaksanakan atau mematuhi salah satu dari janji-janji atau kewajiban-kewajiban atau ketentuan-ketentuan dan persyaratan-persyaratan lainnya apapun berdasarkan SKU dan Perjanjian Kredit atau dokumen-dokumen lainnya apapun yang dimaksud dalam SKU dan Perjanjian Kredit</li> <li>5) Debitur mengalami kerugian secara material yang mempengaruhi kegiatan usaha atau kondisi keuangan Debitur</li> <li>6) Debitur dalam keadaan insolvensi atau dengan dalam berpekerja</li> <li>7) Agunan mengalami penurunan nilai atau menjadi objek sengketa atau ada pihak lain menyatakan memiliki atau sebagai pihak penerima jaminan atau hak kepemilikan atas agunan menjadi batal atau beralih kepada pihak lain</li> <li>8) Apabila menurut penilaian Bank, kekayaan, bonafiditas dan solvabilitas Debitur dan atau Penjamin dianggap menjadi berkurang sedemikian rupa sehingga dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk mematuhi salah satu atau setiap kewajibannya berdasarkan SKU ini dan atau Perjanjian Kredit</li> <li>9) Bilamana jaminan hilang, rusak atau musnah karena sebab apapun juga dan Debitur dan atau Penjamin tidak dapat memberikan tambahan atau pengganti Jaminan sebagaimana disyaratkan oleh Bank</li> <li>10) Debitur gagal memberikan kepada Bank jaminan tambahan atau pengganti yang diminta oleh Bank atau jaminan tambahan atau pengganti dalam bentuk dan substansi yang dapat diterima oleh Bank atau Dokumen Jaminan sewaktu-waktu atau dalam keadaan apapun tidak lagi memenuhi syarat sebagai jaminan yang sah guna menjamin hak-hak Bank berdasarkan Perjanjian Kredit atau Jaminan tersebut ditolak, diragukan dan dibatalkan</li> <li>11) Apabila Debitur dan atau Perusahaan dalam satu Grup Debitur dan atau Penjamin telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam perjanjian yang dibuat dengan Bank atau perjanjian apapun termasuk namun tidak terbatas pada perjanjian yang berkenaan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit dimana Debitur dan atau Perusahaan dalam satu Grup Debitur dan atau Penjamin adalah sebagai pihak yang meminjam dan bilamana kelalaian atau pelanggaran tersebut mengakibatkan bahwa utang atau kredit yang diberikan dalam perjanjian tersebut menjadi harus dibayar atau dibayar kembali dengan seketika dan sekaligus kecuali disetujui lain oleh Kreditur</li> <li>12) Kualitas kredit Debitur menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet berdasarkan ketentuan Bank Indonesia dan atau otoritas keuangan yang berwenang lainnya termasuk dan tidak terbatas kualitas kredit Debitur pada bank dan Lembaga pembiayaan lainnya</li> <li>13) Apabila Debitur dan atau Penjamin terkait dengan kasus tindak pidana</li> <li>14) Otoritas Pemerintah atau suatu putusan pengadilan memutuskan untuk menyita, mengeksekusi, mengambilalih secara paksa, mengambilalih untuk digunakan atau menasionalisasi semua atau sebagian besar dari aset-aset Debitur dan atau Penjamin</li> <li>15) Aset Debitur dan atau Penjamin mengalami penurunan sedemikian rupa yang menurut pertimbangan Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitur atau Penjamin memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada Bank</li> </ul>

	<p>16) Kegiatan usaha Debitur dan atau Penjamin berhenti beroperasi atau Debitur dan atau Penjamin membuat suatu keputusan untuk menghentikan kegiatan usahanya, menjual atau mengalihkan semua atau sebagian besar aset-asetnya</p> <p>17) Terdapat proses hukum apapun pada kondisi bisnis dan atau keuangan dari Debitur dan atau Penjamin atau terjadi perubahan kondisi perekonomian baik didalam negeri maupun diluar negeri, peraturan, atau suatu keadaan yang menurut pandangan Bank dapat memberikan keyakinan bahwa Debitur dan atau Penjamin tidak mungkin melaksanakan ketentuan-ketentuan SKI dan Perjanjian Kredit</p>
Hukum Yang Berlaku	: Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	: Para Pihak memilih tempat tinggal tetap dan seumumnya di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta, dengan tidak mengurangi hak Bank untuk mengajukan tuntutan terhadap Debitur di hadapan Pengadilan-Pengadilan lainnya dimanapun yang dipandang baik oleh Bank sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku

**Catatan:**

PT Taman Harapan Indah telah mendapatkan persetujuan dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk untuk menerima pinjaman dari Perseroan berdasarkan surat PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk No. 047/CCBI/Plaza-Asia/XI/2022 tanggal 14 November 2022 perihal Surat Persetujuan Permohonan PT Taman Harapan Indah.

Perjanjian Perubahan dan Penegasan Kembali Nomor 00069 tanggal 18 Januari 2019 yang dibuat di bawah tangan jo. Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit UOB, yang terakhir kali diubah dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 0230 tanggal 7 Februari 2022 yang dibuat di bawah tangan, dengan rincian sebagai berikut	
Para Pihak	: Debitur: PT Taman Harapan Indah Kreditur: PT UOB Indonesia
Maksud & Tujuan	: Fasilitas Kredit Rekening Koran sebesar Rp4.000.000.000,00 Fasilitas Kredit Revolving Credit Facility sebesar Rp3.700.000.000,00  Bunga: 11,25% per-tahun
Jangka Waktu	: 16 Februari 2023
Jaminan	: 1. SHGB No.6870/Duri Kosambi seluas 98 M <sup>2</sup> terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah 2. SHGB No.6871/Duri Kosambi seluas 75 M <sup>2</sup> terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	: Debitur berkewajiban untuk melaksanakan hal-hal sebagai berikut: 1. Mematuhi Syarat Umum dan Perjanjian Kredit beserta segala perubahan-perubahan, pembaharuan-pembaharuan, tambahan-tamabahan dan lampiran-lampirannya 2. Penggunaan Fasilitas Kredit sesuai dengan maksud dan tujuan Pemberian Fasilitas Kredit 3. Menjaga barang jaminan sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit agar selalu dalam kondisi baik 4. Menjaga nilai loan to value agar selalu berada dalam nilai yang dianggap baik oleh Bank 5. Menjaga security coverage ratio dalam nilai yang dianggap baik dan diterima oleh Bank 6. Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang kepada Bank dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh Debitur terhadap siapapun juga 7. Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh Pemerinta termasuk tetapi tidak terbatas pada PBB atas tanah dan bangunan yang dijaminan kepada Bank 8. Mengizinkan bagi pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu yang layak untuk masuk ke dalam bangunan milik Debitur dalam rangka memeriksa Barang Jaminan untuk mengetahui keadaan dan keberadaannya serta memperoleh keterangan yang diperlukan; dan bangunan milik Debitur tempat Debitur melaksanakan kegiatan operasionalnya dalam rangka memeriksa keadaan usaha Debitur sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit 9. Memberitahukan kepada Bank dengan segera dalam jangka waktu 7 (tujuh) Hari Kerja apabila terjadi perselisihan atau perkara dimana Debitur dan/atau Penjamin menjadi pihak atau terlibat yang menyangkut sejumlah uang atau berdampak pada kemampuan Debitur dan atau Penjamin dalam melaksanakan kewajibannya berdasarkan Syarat Umum dan Perjanjian Kredit dan dokumen lain yang berkaitan. 10. Memberitahukan kepada Bank dengan segera dalam jangka waktu 7 (tujuh) Hari Kerja sejak terjadinya: a. Keadaan lalai sebagaimana dimaksud Pasal 13 Syarat-Syarat Umum b. Keadaan yang diketahui atau patut diketahui oleh Debitur dapat mempengaruhi kemampuannya untuk melunasi Jumlah Terhutang c. Kejadian lainnya yang diatur, yang dengan suatu pemberitahuan atau lewatnya waktu atau keduanya merupakan suatu kejadian pelanggaran d. Terdapat fakta atau keadaan yang dapat berakibat pada timbulnya klaim lingkungan, sosial dan pemerintahan yang diajukan atau akan diajukan terhadap Debitur 11. Pembaharuan izin dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk melaksanakan kegiatan usaha Debitur dan untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit 12. Mengizinkan Bank untuk melakukan penilaian Barang Jaminan dalam periode waktu yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit serta pada saat-saat lain yang ditentukan oleh Bank baik penilaian yang dilakukan sendiri oleh Bank maupun menggunakan Konsultan Penilai Independen yang disetujui oleh Bank 13. Menyerahkan kepada Bank suatu surat keterangan dari Notaris mengenai perubahan apapun atas anggaran dasar, susunan pengurus dan atau pemegang saham

	<ol style="list-style-type: none"> <li>14. Menjamin dan memastikan bahwa segala kewajiban yang terdapat dalam Perjanjian Kredit memiliki peringkat sekurang-kurangnya setara dengan segala kewajiban Debitur yang tidak dijamin baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari. Debitur wajib menjaga kedudukan Bank sekurang-kurangnya parri passu dengan kreditur lainnya dari Debitur, untuk menghindari keragu-raguan, setiap jaminan yang diberikan oleh Debitur kepada kreditur lainnya untuk menjamin fasilitas kredit yang sama jenis dan bentuknya dengan fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank, jenis, bentuk, peringkat dan nilai jaminannya adalah sama atau tidak lebih istimewa daripada jaminan yang diberikan Debitur kepada Bank dan dalam setiap Debitur menyerahkan laporan keuangan yang telah diaudit kepada Bank harus dipastikan tercantum uraian jaminan yang diberikan Debitur kepada para krediturnya. Berdasarkan data dan/atau informasi yang dimiliki oleh Bank, Bank berhak setiap waktu meminta kepada Debitur untuk disamakan jenis, bentuk, peringkat dan nilai jaminannya dengan kreditur lain dan Debitur wajib untuk memenuhinya apabila menurut pertimbangan Bank, jenis dan bentuk fasilitas kredit yang diberikan oleh kreditur lain sama dengan yang diberikan oleh Bank kepada Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan jaminan yang diberikan Debitur kepada kreditur lain lebih istimewa daripada jaminan yang diberikan Debitur kepada Bank</li> <li>15. Memastikan tidak melakukan perubahan kegiatan usaha yang akan membawa pengaruh bagi kegiatan usaha Debitur</li> <li>16. Memastikan bahwa Bank akan menerima: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Laporan keuangan tahunan Debitur (konsolidasi) yang telah diaudit oleh kantor akuntan public yang disetujui oleh Bank selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari sejak berakhirnya tahun buku;</li> <li>b. Laporan keuangan tengah tahunan Debitur yang belum diaudit yang telah ditandatangani serta disahkan oleh Direksi selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal laporan</li> <li>c. Laporan keuangan triwulanan Debitur yang belum diaudit yang telah ditandatangani serta disahkan oleh Direksi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal laporan; dan</li> <li>d. Laporan-laporan lain yang diminta oleh Bank dari waktu ke waktu.</li> </ol> </li> <li>17. Menjaga sekurang-kurangnya satu rekening operasional di Bank untuk keperluan semua transaksi perbankan Debitur selama masih ada jumlah apapun yang terutang atau belum dibayar berdasarkan Fasilitas Kredit</li> <li>18. Memanfaatkan layanan yang diberikan oleh Bank sehubungan dengan Rekening dan melakukan transaksi perbankan Debitur melalui Bank menggunakan Rekening</li> <li>19. Menyalurkan semua kegiatan pengelolaan kas dan transaksi perbankan (termasuk tetapi tidak terbatas pada transaksi berdasarkan persyaratan, pembayaran dan penagihan perbendaharaan, inkaso perdagangan dan surat kredit ekspor) dan saldo yang menyertainya, Debitur kepada Bank; dan</li> <li>20. Memastikan volume transaksi perbankan Debitur (termasuk tetapi tidak terbatas pada transaksi berdasarkan persyaratan, pembayaran dan penagihan perbendaharaan, inkaso perdagangan dan surat kredit ekspor) dan kegiatan pengelolaan kas harus setara dengan jumlah Fasilitas Kredit yang diberikan</li> </ol>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	: Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Menjual, menghibahkan, melepaskan hak, mewakafkan atau dengan cara apapun melakukan tindakan pengalihan hak atau kepentingan kepada pihak ketiga manapun juga atas harta kekayaan Debitur maupun Barang Jaminan</li> <li>2) Menggadaikan, membebanki dengan jaminan fidusia, hak tanggungan, memberikan garansi atau penanggungan kepada siapapun atau dengan cara apapun melakukan tindakan pengikatan jaminan atas harta kekayaan Debitur maupun Barang Jaminan (jika disyaratkan) untuk kepentingan pihak ketiga manapun juga</li> <li>3) Mengajukan permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran hutang, membubarkan dan melakukan atau untuk dilakukan penggabungan usaha, akuisisi, peleburan usaha, pemisahan usaha</li> <li>4) Melakukan perubahan kegiatan usaha yang berpengaruh buruk bagi kegiatan usaha Debitur</li> <li>5) Melakukan atau mengizinkan setiap perusahaan terafiliasi Debitur untuk melakukan tindakan apapun baik tindakan korporasi maupun tindakan kontraktual yang dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit ini</li> <li>6) Menerima pinjaman atau memberikan pinjaman kepada pihak lain termasuk pemberian pinjaman kepada pemegang saham, perusahaan anak dan perusahaan afiliasinya kecuali pinjaman kepada karyawan atau pinjaman yang memang biasa dan wajib dilakukan dalam rangka kegiatan operasional usaha Debitur sehari-hari yang wajar</li> <li>7) Melakukan penyertaan modal, pengambilalihan (termasuk akuisisi), investasi baru di dalam perusahaan lain atau mendirikan anak perusahaan</li> <li>8) Menggadaikan saham perusahaan Debitur atau melakukan penerbitan saham atau efek bersifat utang baik didalam maupun di Pasar Modal</li> <li>9) Mengalihkan hak dan kewajiban berdasarkan Syarat-Syarat Umum dan Perjanjian Kredit kepada pihak manapun</li> <li>10) Melakukan perubahan atas anggaran dasar, susunan pengurus dan atau pemegang saham Debitur tanpa persetujuan tertulis dari Bank</li> <li>11) Mengikatkan diri sebagai penjamin atau penanggung (untuk Debitur badan usaha atau badan hukum berupa corporate guarantee) atau personal guarantee kepada pihak lain manapun.</li> </ol>
Cidera Janji	: Masing-masing dari kejadian atau peristiwa dibawah ini adalah keadaan lalai atau wanprestasi berdasarkan Syarat-Syarat Umum dan Perjanjian Kredit, yaitu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pemenuhan Syarat dan Ketentuan sebagai berikut:</li> <li>b. Penarikan, pencairan atau penggunaan Fasilitas Kredit dilakukan oleh pihak yang tidak berwenang</li> </ol>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>c. Informasi, data, keterangan, pernyataan dan jaminan, yang diberikan sehubungan dengan Syarat-Syarat Umum dan Perjanjian Kredit terbukti tidak benar, menyesatkan atau tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya</li> <li>d. Terjadi perubahan risiko terhadap Fasilitas Kredit atau timbul kejadian-kejadian lain yang menurut pendapat Bank membahayakan atau akan membahayakan Debitur, usaha Debitur maupun Fasilitas Kredit</li> <li>e. Debitur menurut penilaian Bank berada atau akan berada dalam kondisi atau situasi yang dapat membawa akibat yang merugikan terhadap usaha atau keadaan Debitur dan apada akhirnya mempengaruhi kemampuannya dalam melunasi seluruh kewajibannya kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit ini</li> <li>f. Terjadi penurunan kolektabilitas Debitur pada bank manapun berdasarkan Sistem Informasi Debitur yang menurut penilaian Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitur dalam melunasi jumlah terutang</li> <li>g. Debitur dibubarkan atau mengambil keputusan untuk bubar, mengajukan permohonan atau dinyatakan pailit baik katas permohonan sendiri maupun gugatan pihak ketiga, mendapat penundaan pembayaran utang-utangnya baik atas permohonan sendiri maupun gugatan pihak ketiga, berada di bawah pengawasan pengampu atau karena sebab apapun juga tidak berhak atau tidak berkuasa lagi untuk mengurus dan atau menguasai kekayaannya sendiri</li> <li>h. Barang jaminan yang diserahkan kepada Bank menjadi hilang/musnah atau menurun/berkurang nilainya atau terjadinya hal lain karena sebab apapun sehingga tidak lagi merupakan jaminan yang cukup bagi pelunasan kembali Jumlah Terutang dan Debitur tidak mengganti dan atau menambah Barang Jaminan yang hilang atau menurun nilainya tersebut dengan barang jaminan lain yang memenuhi syarat dan cukup nilainya sekalipun telah diminta oleh Bank</li> <li>i. Pembebanan jaminan atas Barang Jaminan untuk kepentingan Bank termasuk tetapi tidak terbatas pada proses pendaftarannya karena sebab apapun tidak dapat dilakukan atau disempurnakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak memberi hak jaminan yang dijanjikan kepada Bank</li> <li>j. Barang Jaminan yang diserahkan kepada Bank disewakan, dijual, dialihkan atau dengan cara lain dilepaskan atau dijaminan kepada pihak ketiga lainnya tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank</li> <li>k. Barang Jaminan yang diserahkan kepada Bank dipersengketakan dan atau disita atau diletakkan dalam status sita berdasarkan penetapan pengadilan, Lembaga arbitrase atau instansi berwenang lainnya</li> <li>l. Harta benda pembeli jaminan baik yang berupa barang bergerak maupun tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari dipersengketakan, disita atau diletakkan dala status sita berdasarkan penetapan pengadilan, Lembaga arbitrase atau instansi berwenang lainnya</li> <li>m. Terdapat kreditu dari Debitur yang mempunyai hak untuk menyatakan pinjaman atau kredit yang diterima oleh Debitur menjadi wajib dibayar atau dibayar kembali dengan seketika</li> <li>n. Terdapat komitmen yang telah dimiliki Debitur dibatalkan/dihentikan sebagai akibat dari cedera janji apapun</li> <li>o. Debitur telah lalai atau melanggar kewajibannya dalam perjanjian lain yang berhubungan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit dimana Debitur bertindak sebagai peminjam adalah pihak yang meminjam atau sebagai penanggung atau penjamin</li> <li>p. Pihak ketiga yang menggunakan jaminan yang sama dengan jaminan yang diberikan Debitur kepada Bank</li> <li>q. Izin usaha Debitur dicabut atau Debitur berhenti menjalankan kegiatan usahanya baik untuk sementara maupun seterusnya</li> </ul>
Hukum Yang Berlaku	: Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	: Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya, Para Pihak memilih tempat kedudukan/domisili hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat di Jakarta, demikian dengan tidak mengurangi hak Bank untuk mengajukan tuntutan hukum dan atau untuk meminta pelaksanaan berdasarkan perjanjian perubahan, syarat-syarat umum dan dokumen lainnya yang terkait dengan perjanjian perubahan dan syarat-syarat umum melalui atau dihadapan pengadilan lain dimanapun juga.

**Catatan:**

THI telah telah mendapatkan persetujuan dari PT Bank UOB Indonesia untuk menerima pinjaman dari Perseroan berdasarkan surat PT Bank UOB Indonesia No. 2022/BB.ASK/XI/104 tanggal 10 November 2022

**PT Sinar Puspapersada**

Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 129 tanggal 19 September 2014 yang dibuat dihadapan Mellyani Noor Shandra, SH., Notaris di Jakarta berikut segala perubahan-perubahannya, dengan rincian sebagai berikut:	
Para Pihak	: Debitur: PT Sinar Puspapersada Kreditur: PT Bank Pan Indonesia Tbk
Maksud & Tujuan	: Fasilitas Kredit Pinjaman Berulang (PB) sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar Rupiah)  Bunga 10.75% per tahun
Jangka Waktu	: 19 Desember 2022
Jaminan	: Pemberian Hak Tanggungan tingkat pertama atas sebidang tanah:



	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. SHGB No.2176/Lebak Bulus, terdaftar atas nama PT Inti Gria Perwira seluas 10.446 m2</li> <li>2. SHGB No.401/Jajartunggal, terdaftar atas nama PT Intiland Grande seluas 20.205 M2</li> <li>3. SHGB No,556/Jajartunggal terdaftar atas nama PT Intiland Grande, seluas 4.516 M2</li> <li>4. SHGB No.20/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 11.800 M2</li> <li>5. SHGB No.25/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 13.415 M2</li> <li>6. SHGB No.31/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 7.928 M2</li> <li>7. SHGB No.33/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 8.097 M2</li> <li>8. SHGB No.34/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 14.873 M2</li> <li>9. SHGB No.36/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 11.125 M2</li> <li>10. SHGB No.38/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 16.177 M2</li> <li>11. SHGB No.40/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 22.531 M2</li> </ol>
<p>Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (<i>Affirmative Covenants</i>)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Mempergunakan uang pinjaman yang diberikan oleh Bank untuk Tambahan Modal Kerja untuk proyek Talaga Bestari Tangerang</li> <li>2) Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh Debitur terhadap siapapun juga</li> <li>3) Membayar semua kewajiban pajak dan beban beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah menurut sebagaimana mestinya</li> <li>4) Menjaga perputaran rekening koran/giro Debitur di Bank secara aktif</li> <li>5) Mengizinkan pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu (waktu) yang layak (sebagaimana ditetapkan oleh Bank dan akan diberitahukan kepada Debitur) untuk masuk kedalam Bangunan yang dijaminakan kepada Bank untuk memeriksa keadaannya</li> <li>6) Menyuruh pemilik untuk mengasuransikan Bangunan yang dijaminakan kepada Bank berdasarkan akta ini pada perusahaan asuransi PT Panin Insurance atau perusahaan asuransi lain yang disetujui oleh Bank hingga jumlah dan syarat-syarat yang disetujui oleh Bank (termasuk didalamnya klausula Bank untuk keuntungan Bank)</li> <li>7) Memberitahukan kepada Bank segera tiap-tiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh buruk kepada usaha Debitur yang menyebabkan keterlambatan Debitur untuk membayar bunga atau hutang pokok dari fasilitas ini</li> <li>8) Menyerahkan kepada Bank fotokopi setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur</li> <li>9) Membayar penalty 2% (dua persen) dari plafon fasilitas kredit bilamana Debitur melunasi fasilitas kredit ini disebabkan oleh karena Debitur di take over oleh Bank lain</li> <li>10) Debitur wajib menyerahkan laporan keuangan audited setiap akhir tahun selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah akhir periode.</li> <li>11) Debitur wajib menyerahkan laporan persediaan barang (inventory) setiap semester selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari setelah akhir periode</li> <li>12) Debitur wajib membuat Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa apabila proses pembuatan sertifikat atas tanah yang akan menjadi akses jalan ke agunan Debitur telah selesai maka Debitur akan menjaminkan sertifikat tersebut ke Bank dan dilakukan pemasangan APHT. Surat Pernyataan tersebut disertai covernote notaris dengan lama waktu pengurusan kurang lebih 6 (enam) bulan</li> <li>13) Transaksi bisnis Debitur salurkan melalui Bank (KPR dan sebagainya)</li> </ol>
<p>Pembatasan-pembatasan (<i>Negative Covenants</i>)</p>	<p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Meminjam dari meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari Debitur</li> <li>2) Bertindak sebagai penjamin (borg) atas hutang pihak ketiga</li> <li>3) Menyewakan/menjual/mengoperkan/memindahtangankan atau menjaminkan Tanah dan Bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga</li> </ol>
<p>Cidera Janji</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Tidak tercapai persetujuan tentang besarnya bunga, provisi dan biaya-biaya lain yang harus dibayar oleh Debitur kepada Bank</li> <li>2) Bilamana sesuatu jumlah jutang pokok atau bunga atau lain-lain jumlah yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit</li> <li>3) Bilamana menurut Bank, Debitur lalai memenuhi atau tidak memenuhi/belum cukup memenuhi syarat-syarat lain Perjanjian Kredit dan/atau terjadi pelanggaran terhadap atau kealpaan menurut syarat-syarat yang tertera dalam perjanjian-perjanjian jaminan yang dibuat berkenaan dengan Perjanjian Kredit</li> <li>4) Bilamana suatu pernyataan, surat, keterangan/dokumen-dokumen lain yang diberikan Debitur sehubungan dengan Perjanjian Kredit dan atau sesuatu tambahan daripadanya tidak benar mengenai hal yang oleh Bank dianggap penting</li> <li>5) Bilamana Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau penundaan pembayaran hutang-hutang (sirseance van betaling) kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar hutangnya kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar utangnya kepada pihak ketiga yang telah dapat ditagih (jatuh waktu) atau karena sebab apapun tidak berhak lagi menguasai kekayaannya atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan untuk kepailitan telah diajukan terhadap Debitur oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang</li> <li>6) Bilamana harta kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang</li> <li>7) Bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi</li> <li>8) Bilamana Debitur meninggalkan dunia dan/atau ditaruh di bawah pengampunan dan atau dinyatakan pailit</li> </ol>

	<p>9) Bilamana Tanah dan Bangunan yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit disita oleh instansi yang berwenang baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atau harganya atau keadaannya menurun sedemikian rupa sehingga menurut pendapat Bank nilainya tidak cukup untuk menjamin hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit</p> <p>10) Debitur lalai untuk mengasuransikan dan/atau menyuruh pemilik untuk mengasuransikan atau memperpanjang asuransi Bangunan yang menjadi jaminan pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutangnya Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit sesuai dengan syarat-syarat dan kondisi-kondisi yang disebut dalam Perjanjian Kredit</p> <p>11) Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas Bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit</p> <p>12) Bilamana Debitur telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam suatu perjanjian lain yang mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit dimana Debitur adalah sebagai pihak yang meminjam atau menanggung atau menjamin (borg) dan bilamana kelalaian atau pelanggaran tersebut mengakibatkan atau memberikan hak kepada pihak yang lain dalam perjanjian tersebut untuk menyatakan bahwa hutang atau kredit yang diberikan dalam perjanjian tersebut menjadi harus dibayar atau dibayar kembali dengan seketika dan sekaligus lunas sebelum tanggal jatuh waktu pembayaran yang telah dilakukan</p> <p>13) Debitur lalai atau tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit No.128 dan/atau Akta Perjanjian Kredit No.129, dengan pembayaran semua pinjaman hutang dan kewajiban-kewajiban lain dari Debitur (cross default).</p>
Hukum Yang Berlaku	: Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	: Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 128 tanggal 19 September 2014 yang dibuat dihadapan Mellyani Noor Shandra, SH., Notaris di Jakarta berikut segala perubahan-perubahannya, dengan rincian sebagai berikut:	
Para Pihak	: Debitur: PT Sinar Puspapersada Kreditur: PT Bank Pan Indonesia Tbk
Maksud & Tujuan	: Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah)  Bunga 10.75% per tahun
Jangka Waktu	: 19 Desember 2022
Jaminan	: Pemberian Hak Tanggungan tingkat pertama atas sebidang tanah: 1) SHGB No.2176/Lebak Bulus, terdaftar atas nama PT Inti Gria Perwira seluas 10.446 m2 2) SHGB No.401/Jajartunggal, terdaftar atas nama PT Intiland Grande seluas 20.205 M2 3) SHGB No,556/Jajartunggal terdaftar atas nama PT Intiland Grande, seluas 4.516 M2 4) SHGB No.20/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 11.800 M2 5) SHGB No.25/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 13.415 M2 6) SHGB No.31/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 7.928 M2 7) SHGB No.33/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 8.097 M2 8) SHGB No.34/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 14.873 M2 9) SHGB No.36/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 11.125 M2 10)SHGB No.38/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 16.177 M2 12. SHGB No.40/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 22.531 M2
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (Affirmative Covenants)	: 1) Mempergunakan uang pinjaman yang diberikan oleh Bank untuk Tambahan Modal Kerja untuk proyek Talaga Bestari Tangerang 2) Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh Debitur terhadap siapapun juga 3) Membayar semua kewajiban pajak dan beban beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah menurut sebagaimana mestinya 4) Menjaga perputaran rekening koran/giro Debitur di Bank secara aktif 5) Mengizinkan pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu (waktu) yang layak (sebagaimana ditetapkan oleh Bank dan akan diberitahukan kepada Debitur) untuk masuk kedalam Bangunan yang dijaminan kepada Bank untuk memeriksa keadaannya 6) Menyuruh pemilik untuk mengasuransikan Bangunan yang dijaminan kepada Bank berdasarkan akta ini pada perusahaan asuransi PT Panin Insurance atau perusahaan asuransi lain yang disetujui oleh Bank hingga jumlah dan syarat-syarat yang disetujui oleh Bank (termasuk didalamnya klausula Bank untuk keuntungan Bank) 7) Memberitahukan kepada Bank segera tiap-tiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh buruk kepada usaha Debitur yang menyebabkan keterlambatan Debitur untuk membayar bunga atau hutang pokok dari fasilitas ini 8) Menyerahkan kepada Bank fotokopi setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur 9) Membayar penalty 2% (dua persen) dari plafon fasilitas kredit bilamana Debitur melunasi fasilitas kredit ini disebabkan oleh karena Debitur di take over oleh Bank lain 10) Debitur wajib menyerahkan laporan keuangan audited setiap akhir tahun selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah akhir periode.

		11) Debitur wajib menyerahkan laporan persediaan barang (inventory) setiap semester selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari setelah akhir periode 12) Debitur wajib membuat Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa apabila proses pembuatan sertifikat atas tanah yang akan menjadi akses jalan ke agunan Debitur telah selesai maka Debitur akan menjaminkan sertifikat tersebut ke Bank dan dilakukan pemasangan APHT. Surat Pernyataan tersebut disertai covernote notaris dengan lama waktu pengurusan kurang lebih 6 (enam) bulan 14) Transaksi bisnis Debitur salurkan melalui Bank (KPR dan sebagainya)
Pembatasan-pembatasan (Negative Covenants)	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: 1) Meminjam dari meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari Debitur 2) Bertindak sebagai penjamin (borg) atas hutang pihak ketiga 3) Menyewakan/menjual/mengoperkan/memindahtangankan atau menjaminkan Tanah dan Bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga
Cidera Janji	:	1) Tidak tercapai persetujuan tentang besarnya bunga, provisi dan biaya-biaya lain yang harus dibayar oleh Debitur kepada Bank 2) Bilamana sesuatu jumlah utang pokok atau bunga atau lain-lain jumlah yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit 3) Bilamana menurut Bank, Debitur lalai memenuhi atau tidak memenuhi/belum cukup memenuhi syarat-syarat lain Perjanjian Kredit dan/atau terjadi pelanggaran terhadap atau kealpaan menurut syarat-syarat yang tertera dalam perjanjian-perjanjian jaminan yang dibuat berkenaan dengan Perjanjian Kredit 4) Bilamana suatu pernyataan, surat, keterangan/dokumen-dokumen lain yang diberikan Debitur sehubungan dengan Perjanjian Kredit dan atau sesuatu tambahan daripadanya tidak benar mengenai hal yang oleh Bank dianggap penting 5) Bilamana Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau penundaan pembayaran hutang-hutang (sirseance van betaling) kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar hutangnya kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar utangnya kepada pihak ketiga yang telah dapat ditagih (jatuh waktu) atau karena sebab apapun tidak berhak lagi menguasai kekayaannya atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan untuk kepailitan telah diajukan terhadap Debitur oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang 6) Bilamana harta kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang 7) Bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi 8) Bilamana Debitur meninggal dunia dan/atau ditaruh di bawah pengampunan dan atau dinyatakan pailit 9) Bilamana Tanah dan Bangunan yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit disita oleh instansi yang berwenang baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atau harganya atau keadaannya menurun sedemikian rupa sehingga menurut pendapat Bank nilainya tidak cukup untuk menjamin hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit 10) Debitur lalai untuk mengasuransikan dan/atau menyuruh pemilik untuk mengasuransikan atau memperpanjang asuransi Bangunan yang menjadi jaminan pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutangnya Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit sesuai dengan syarat-syarat dan kondisi-kondisi yang disebut dalam Perjanjian Kredit 11) Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas Bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit 12) Bilamana Debitur telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam suatu perjanjian lain yang mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit dimana Debitur adalah sebagai pihak yang meminjam atau menanggung atau menjamin (borg) dan bilamana kelalaian atau pelanggaran tersebut mengakibatkan atau memberikan hak kepada pihak yang lain dalam perjanjian tersebut untuk menyatakan bahwa hutang atau kredit yang diberikan dalam perjanjian tersebut menjadi harus dibayar atau dibayar kembali dengan seketika dan sekaligus lunas sebelum tanggal jatuh waktu pembayaran yang telah dilakukan 14) Debitur lalai atau tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Kredit No.128 dan/atau Akta Perjanjian Kredit No.129, dengan pembayaran semua pinjaman hutang dan kewajiban-kewajiban lain dari Debitur (cross default).
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 25 tanggal 6 April 2017 yang dibuat dihadapan Mellyani Noor Shandra, SH., Notaris di Jakarta, berikut segala perubahan-perubahannya, dengan rincian sebagai berikut:

Para Pihak	:	Debitur: PT Sinar Puspapersada Kreditur: PT Bank Pan Indonesia Tbk
Maksud & Tujuan	:	Fasilitas Kredit Pinjaman Berulang 2 (PB 2) sebesar Rp70.000.000.000,00 (tujuh puluh miliar Rupiah) Bunga 10.75% per tahun
Jangka Waktu	:	19 Desember 2022
Jaminan	:	Pemberian Hak Tanggungan tingkat pertama atas sebidang tanah: 1. SHGB No.2176/Lebak Bulus, terdaftar atas nama PT Inti Gria Perwira seluas 10.446 m2

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. SHGB No.401/Jajartunggal, terdaftar atas nama PT Intiland Grande seluas 20.205 M2</li> <li>3. SHGB No.556/Jajartunggal terdaftar atas nama PT Intiland Grande, seluas 4.516 M2</li> <li>4. SHGB No.20/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 11.800 M2</li> <li>5. SHGB No.25/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 13.415 M2</li> <li>6. SHGB No.31/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 7.928 M2</li> <li>7. SHGB No.33/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 8.097 M2</li> <li>8. SHGB No.34/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 14.873 M2</li> <li>9. SHGB No.36/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 11.125 M2</li> <li>10. SHGB No.38/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 16.177 M2</li> <li>11. SHGB No.40/Kutogirang terdaftar atas nama PT Intiland Sejahtera seluas 22.531 M2</li> </ol>
<p>Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (<i>Affirmative Covenants</i>)</p>	<p>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Mempergunakan uang pinjaman yang diberikan oleh Bank untuk Tambahan Modal Kerja untuk pembangunan untuk kompleks perumahan Lion Air dan New Cluster Forest 2 di Komplek Talaga Bestari</li> <li>2) Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh Debitur terhadap siapapun juga</li> <li>3) Membayar semua kewajiban pajak dan beban beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah menurut sebagaimana mestinya</li> <li>4) Menjaga perputaran rekening koran/ giro Debitur di Bank secara aktif</li> <li>5) Mengizinkan pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu (waktu) yang layak (sebagaimana ditetapkan oleh Bank dan akan diberitahukan kepada Debitur) untuk masuk kedalam Bangunan yang dijaminan kepada Bank untuk memeriksa keadaannya</li> <li>6) Memberitahukan kepada Bank segera tiap-tiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh buruk kepada usaha Debitur yang menyebabkan keterlambatan Debitur untuk membayar bunga atau hutang pokok dari fasilitas ini</li> <li>7) Menyerahkan kepada Bank fotokopi setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur</li> <li>8) Mengasuransikan: Bangunan yang dijaminan pada perusahaan asuransi perseroan terbatas PT Multi Artha Guna atau perseroan terbatas PT Panin Insurance hingga jumlah dan syarat-syarat yang disetujui oleh Bank antara lain dengan syarat bahwa Bank adalah pihak yang berhak untuk menagih/menuntut dan menerima ganti rugi asuransi dari perusahaan asuransi (klausula bank untuk keuntungan bank) dan selanjutnya mempergunakan/memperhitungkan uang ganti kerugian asuransi tersebut dengan segala hutang (hutang) Debitur kepada Bank karena sebab apapun juga</li> <li>9) Membayar penalty 2% (dua persen) dari plafon fasilitas kredit bilamana Debitur melunasi fasilitas kredit ini disebabkan oleh karena Debitur di take over oleh Bank lain</li> <li>10) Debitur wajib menyerahkan laporan keuangan audited setiap akhir tahun selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari setelah akhir periode.</li> <li>11) Debitur wajib menyerahkan laporan persediaan barang (inventory) setiap semester selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari setelah akhir periode</li> </ol>
<p>Pembatasan-pembatasan (<i>Negative Covenants</i>)</p>	<p>:</p> <p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Meminjam dari meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari Debitur</li> <li>2) Bertindak sebagai penjamin (borg) atas hutang pihak ketiga</li> <li>3) Menyewakan/menjual/mengoperkan/memindahtangankan atau menjaminkan Tanah dan Bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga</li> </ol>
<p>Cidera Janji</p>	<p>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Tidak tercapai persetujuan tentang besarnya bunga, provisi dan biaya-biaya lain yang harus dibayar oleh Debitur kepada Bank</li> <li>2) Bilamana sesuatu jumlah jutang pokok atau bunga atau lain-lain jumlah yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit</li> <li>3) Debitur lalai membayar tagihan-tagihan Bank baik bunga, provisi, dan biaya-biaya lain pada dan menurut cara yang ditentukan dalam dan berdasarkan Perjanjian Kredit</li> <li>4) Pernyataan, surat, keterangan/dokumen-dokumen lain yang diberikan Debitur sehubungan dengan Perjanjian Kredit dan atau sesuatu tambahan daripadanya tidak benar mengenai hal yang Bank dianggap penting</li> <li>5) Debitur memohon penundaan pembayaran atau menurut pendapat Bank dari lain-lain hal ternyata Debitur tidak mampu membayar hutang-hutang, dinyatakan pailit atau karena sebab apapun juga tidak berhak lagi mengurus dan menguasai kekayaannya baik seluruhnya atau sebagian</li> <li>6) Debitur oleh karena apapun juga menghentikan usahanya</li> <li>7) Harta kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita pihak lain atau tersangkut perkara di depan Pengadilan/Instansi Pemerintahan lainnya</li> <li>8) Debitur menurut Bank berada dalam keadaan lalai, tidak dapat/tidak memenuhi sebagaimana mestinya ketentuan dalam Perjanjian Kredit dan/atau sesuatu tambahan daripadanya lain dari pada yang tersebut di atas bila terjadi kealpaan atau pelanggaran menurut syarat-syarat yang diuraikan dalam salah satu akta pemberian jaminan</li> <li>9) Debitur tidak memenuhi kewajibannya tersebut dalam perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga sehingga dapat mengakibatkan suatu tagihan dari pihak ketiga terhadap Debitur dapat ditagih sebelum waktunya</li> <li>10) Debitur melakukan/terlibat dalam perbuatan Pidana atau terlibat dalam peristiwa Pidana/Pelanggaran hukum lainnya dan/atau kejadian-kejadian apapun yang menurut pendapat Bank akan dapat mengakibatkan Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya yang tersebut dalam atau berdasarkan</li> </ol>

		<p>Perjanjian Kredit dan/atau sesuatu tambahan daripadanya dan/atau akta pemberian jaminan dan/atau perjanjian perpanjangan</p> <p>11) Debitur menyewa/menjual/mengoperkan/memindahtangankan atau menjaminkan Tanah dan Bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank</p> <p>12) Tanah dan Bangunan yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit disita oleh instansi yang berwenang baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atau harganya atau keadaannya menurun sedemikian rupa</p> <p>13) Debitur lalai untuk mengasuransikan atau memperpanjang asuransi Bangunan sesuai dengan syarat-syarat dan kondisi-kondisi yang disebut dalam Perjanjian Kredit</p> <p>14) Debitur telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam perjanjian lain yang mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit dimana Debitur adalah sebagai pihak yang meminjam atau menanggung/menjamin (borg) dan bilamana kelalaian atau pelanggaran tersebut mengakibatkan atau memberikan hak kepada pihak yang lain dalam perjanjian tersebut untuk menyatakan bahwa hutang atau kredit yang diberikan dalam perjanjian tersebut menjadi harus dibayar atau dibayar kembali dengan seketika dan sekaligus lunas sebelum tanggal jatuh waktu pembayaran yang telah dilakukan</p> <p>15) Debitur dilikuidasi/bubar/dalam keadaan pailit</p> <p>16) Debitur lalai atau tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana tercantum dalam akta ini dan atau Perjanjian Kredit No.129, Perjanjian Kredit No.128 dengan pembayaran semua pinjaman hutang dan kewajiban-kewajiban lain dari Debitur (cross default)</p>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

#### PT Perkasalestari Utama

<p>Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 23 tanggal 25 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH., Notaris di Jakarta berikut seluruh perubahan-perubahannya, dengan rincian sebagai berikut:</p>		
Para Pihak	:	<p>Debitur: PT Perkasalestari Utama</p> <p>Kreditur: PT Bank Victoria International Tbk</p>
Maksud & Tujuan	:	<p>Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah)</p> <p>Bunga 10,5% per tahun</p>
Jangka Waktu	:	25 Juni 2023
Jaminan	:	<p>Tanah kosong di Jl Aeropolis, Neglasari, Tangerang, Banten dengan bukti kepemilikan sebagai berikut: SHGB No.00208 seluas 3.022 M2, SHGB No.00230 seluas 868 M2, SHGB No.00254 seluas 29.136 M2, SHGB No.00259 seluas 2.719 M2, SHGB No.00261 seluas 2.223 M2, seluruhnya terdaftar atas nama PT Perkasalestari Permai</p>
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Mempergunakan fasilitas kredit sesuai dengan tujuan pemberian kredit</li> <li>2) Mengaktifkan rekening giro milik Debitur yang ada pada Bank</li> <li>3) Membayar semua biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit ini</li> <li>4) Mendahulukan pembayaran hutang kepada Bank dari pembayaran lainnya</li> <li>5) Membayar semua kewajiban pajak dan beban lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Indonesia</li> <li>6) Melaporkan setiap dan seluruh kejadian dan peristiwa yang dapat mempengaruhi kelancaran Debitur dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit termasuk tetapi tidak terbatas pada peristiwa kebakaran, kecelakaan kerja, pemogokan karyawan dan lain sebagainya</li> <li>7) Memberitahukan secara tertulis dengan segera kepada Bank tentang: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Perkara perdata yang melibatkan Debitur</li> <li>b. Perkara yang terjadi antara Debitur dan instansi Pemerintah</li> </ol> </li> <li>8) Mengizinkan Bank atau pihak lain yang ditunjuk oleh Bank untuk setiap waktu memeriksa aktivitas usaha dan keuangan Debitur</li> <li>9) Debitur memberikan fasilitas kepada Bank untuk dapat melakukan kunjungan kepada Debitur dan hal-hal yang terkait dengan pinjaman minimal 1 (satu) kali dalam setahun</li> <li>10) Mempertahankan dan menjaga setiap hak dan izin-izin yang sekarang dimiliki oleh Debitur dalam menjalankan usahanya</li> <li>11) Melakukan pelunasan untuk menurunkan outstanding hutang apabila jumlah uang yang terhutang oleh Debitur kepada Bank melebihi Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) yang diizinkan</li> <li>12) Menyerahkan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit dan telah disahkan oleh akuntan publik independent selambat-lambatnya dalam jangka waktu 120 (seratus dua puluh) hari setelah tanggal neraca</li> <li>13) Menyerahkan laporan keuangan in-house yang telah ditandatangani oleh Direksi dan di cap perusahaan setiap 6 (enam) bulan dan wajib diserahkan maksimal 3 (tiga) bulan sejak tanggal pelaporan</li> <li>14) Menjaga rasio antara nilai jaminan dengan fasilitas kredit sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan oleh pihak Bank</li> <li>15) Mengalihkan Banker's Clause dari asuransi existing ke Bank</li> <li>16) Mengasuransikan jaminan menggunakan asuransi rekanan Bank berikut dengan Banker's Clausenya kepada Bank setelah jangka waktu asuransi existing berakhir</li> </ol>

	<p>17) Melakukan penilaian ulang atas Jaminan yang diserahkan kepada Bank melalui jasa penilai independent yang telah disetujui oleh Bank dan melakukannya secara berkala minimal 2 (dua) tahun sekali atau baia dari Debitur dengancatatan kolektabilitas pinjaman “lancar” (kol 1). Apabila terdapat penurunan kualitas kolektabilitas pinjaman maka harus dilakukan penilaian minimal 1 (satu) tahun sekali dan untuk pertama kalinya maksimal 1 (satu) bulan setelah pengikatan kredit.</p> <p>18) Melaporkan kepada Bank secara berkala minimal 6 (enam) bulanan mengenai perkembangan bisnis, kinerja keuangan, struktur kepemilikan, prospek bisnis serta analisa kelayakan agunan yang dijaminan</p> <p>19) Mensubordinasikan hutang kepada pemegang saham baik yang sekarang ada maupun yang akan ada dikemudian hari yang akan dituangkan dalam perjanjian subordinasi</p>
Pembatasan-pembatasan (Negative Covenants)	: Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Perjanjian Kredit berikut perubahannya</li> <li>2) Melakukan merger dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan Debitur kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan operasional sehari-hari</li> <li>3) Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar perusahaan, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham</li> <li>4) Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung (corporate guarantor) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan Debitur untuk kepentingan pihak lain kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan</li> <li>5) Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham</li> <li>6) Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau pinjaman subordinasi dari pemegang saham</li> <li>7) Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang Debitur kepada Bank</li> <li>8) Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini</li> <li>9) Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran kepada Pengadilan Niaga</li> <li>10) Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan atau kewajiban Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain</li> <li>11) Memberikan pinjaman kepada pihak lain terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan kegiatan operasional sehari-hari</li> </ol>
Cidera Janji	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Debitur lalai dalam pembayaran pokok pinjaman dan biaya bunga serta biaya-biaya lainnya yang timbul atas diberikannya fasilitas kredit oleh Bank</li> <li>2) Debitur lalai dalam membayar segala biaya dan pengeluaran yang masih tertunggak sehubungan dengan persiapan dan penandatanganan Perjanjian Kredit dan atau dokumen perjanjian lainnya berdasarkan perjanjian ini termasuk jasa hukum, akuntan, notaris serta professional lainnya yang merupakan tanggungan Debitur</li> <li>3) Debitur melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 13 Perjanjian Kredit</li> <li>4) Salah satu atau lebih pernyataan, keterangan dokumen atau jaminan yang dibuat oleh Debitur dan/atau Pemilik tidak benar dan/atau tidak sesuai dengan kenyataan dan atau menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda (misleading)</li> <li>5) Debitur dan/atau Pemilik lalai untuk melengkapi dokumen, keterangan dan/atau data yang secara wajar diminta oleh Bank sesuai sebagaimana yang dimaksud dalam Perjanjian Kredit berikut dengan perubahannya</li> <li>6) Debitur tidak dapat membayar kewajiban hutang pada saat jatuh tempo, memulai negosiasi dengan satu atau lebih bank lain dengan maksud untuk penjadwalan ulang atau Debitur menempuh jalur hukum atau jalan lain untuk membubarkan perusahaan atau melakukan reorganisasi</li> <li>7) Atas perintah dari yang berwenang sebagian atau keseluruhan dari harta kekayaan Debitur diambil alih atau dinasionalisasikan</li> <li>8) Debitur menghentikan sebagian atau keseluruhan operasional atau memasuki usaha lainnya</li> <li>9) Debitur dibubarkan atau mengambil keputusan untuk bubar secara sukarela atau tidak sukarela menjadi tergugat pailit berdasarkan peraturan kepailitan</li> <li>10) Debitur tidak menjalani segala sesuatu yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit termasuk perubahannya</li> <li>11) Terdapat perubahan yang material dalam kondisi keuangan Debitur atau perubahan lainnya yang menurut Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitur memenuhi seluruh kewajibannya</li> <li>12) Debitur lalai memenuhi seluruh atau sebagian dari kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Kredit berikut seluruh perubahannya</li> <li>13) Debitur tidak mampu membayar hutangnya yang jatuh tempo kepada pihak lain (cross default)</li> <li>14) Tanah dan Bangunan yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit disita oleh instansi yang berwenang baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atau harganya atau keadaannya menurun sedemikian rupa sehingga menurut pendapat Bank nilainya tidak cukup untuk menjamin hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit</li> <li>15) Debitur dan/atau Pemilik menjaminkan, menggadaikan atau menyewakan Tanah dan Bangunan yang telah dijaminan kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak ketiga manapun juga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank</li> <li>16) Debitur lalai untuk mengasuransikan atau memperpanjang asuransi atas Bangunan yang menjadi jaminan pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan</li> </ol>



		Perjanjian Kredit sesuai dengan syarat-syarat dan kondisi-kondisi yang disebut dalam Perjanjian Kredit untuk jumlah dan pada perusahaan asuransi yang disetujui oleh Bank 17) Terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas Bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit 18) Rekening koran/giro Debitur yang ada di Bank ditutup oleh Bank karena sebab apapun 19) Debitur lalai dan/atau melanggar ketentuan yang termaktub dalam Perjanjian Kredit No.24 dan/atau Akta No.23
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

**Catatan:**

PT Bank Victoria International Tbk telah menyetujui PLU untuk memperoleh/menerima pinjaman dari Perseroan berdasarkan Surat PT Bank Victoria International Tbk Nomor 169/CBG-VIC/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022 perihal Persetujuan untuk Memperoleh/Menerima Pinjaman.

Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 24 tanggal 25 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH., Notaris di Jakarta, berikut seluruh perubahan-perubahannya dengan rincian sebagai berikut:		
Para Pihak	:	Debitur: PT Perkasaestari Utama Kreditur: PT Bank Victoria International Tbk
Maksud & Tujuan	:	Fasilitas Kredit Fixed Loan (FL) seluruhnya berjumlah Rp40.000.000.000,00 (empat puluh miliar)  Bunga 10,5% per tahun
Jangka Waktu	:	25 Juni 2027
Jaminan	:	Tanah kosong di Jl Aeropolis, Neglasari, Tangerang, Banten dengan bukti kepemilikan sebagai berikut: SHGB No.00208 seluas 3.022 M2, SHGB No.00230 seluas 868 M2, SHGB No.00254 seluas 29.136 M2, SHGB No.00259 seluas 2.719 M2, SHGB No.00261 seluas 2.223 M2, seluruhnya terdaftar atas nama PT Perkasaestari Permai
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Mempergunakan fasilitas kredit sesuai dengan tujuan pemberian kredit</li> <li>2) Mengaktifkan rekening giro milik Debitur yang ada pada Bank</li> <li>3) Membayar semua biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit ini</li> <li>4) Mendahulukan pembayaran hutang kepada Bank dari pembayaran lainnya</li> <li>5) Membayar semua kewajiban pajak dan beban lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Indonesia</li> <li>6) Melaporkan setiap dan seluruh kejadian dan peristiwa yang dapat mempengaruhi kelancaran Debitur dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit termasuk tetapi tidak terbatas pada peristiwa kebakaran, kecelakaan kerja, pemogokan karyawan dan lain sebagainya</li> <li>7) Memberitahukan secara tertulis dengan segera kepada Bank tentang: <ol style="list-style-type: none"> <li>c. Perkara perdata yang melibatkan Debitur</li> <li>d. Perkara yang terjadi antara Debitur dan instansi Pemerintah</li> </ol> </li> <li>8) Mengizinkan Bank atau pihak lain yang ditunjuk oleh Bank untuk setiap waktu memeriksa aktivitas usaha dan keuangan Debitur</li> <li>9) Debitur memberikan fasilitas kepada Bank untuk dapat melakukan kunjungan kepada Debitur dan hal-hal yang terkait dengan pinjaman minimal 1 (satu) kali dalam setahun</li> <li>10) Mempertahankan dan menjaga setiap hak dan izin-izin yang sekarang dimiliki oleh Debitur dalam menjalankan usahanya</li> <li>11) Melakukan pelunasan untuk menurunkan outstanding hutang apabila jumlah uang yang terhutang oleh Debitur kepada Bank melebihi Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) yang diizinkan</li> <li>12) Menyerahkan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit dan telah disahkan oleh akuntan publik independent selambat-lambatnya dalam jangka waktu 120 (seratus dua puluh) hari setelah tanggal neraca</li> <li>13) Menyerahkan laporan keuangan in-house yang telah ditandatangani oleh Direksi dan di cap perusahaan setiap 6 (enam) bulan dan wajib diserahkan maksimal 3 (tiga) bulan sejak tanggal pelaporan</li> <li>14) Menjaga rasio antara nilai jaminan dengan fasilitas kredit sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan oleh pihak Bank</li> <li>15) Mengalihkan Banker's Clause dari asuransi existing ke Bank</li> <li>16) Mengasuransikan jaminan menggunakan asuransi rekanan Bank berikut dengan Banker's Clausenya kepada Bank setelah jangka waktu asuransi existing berakhir</li> <li>17) Melakukan penilaian ulang atas Jaminan yang diserahkan kepada Bank melalui jasa penilai independent yang telah disetujui oleh Bank dan melakukannya secara berkala minimal 2 (dua) tahun sekali atau biaya dari Debitur dengan catatan kolektabilitas pinjaman "lancar" (kol 1). Apabila terdapat penurunan kualitas kolektabilitas pinjaman maka harus dilakukan penilaian minimal 1 (satu) tahun sekali dan untuk pertama kalinya maksimal 1 (satu) bulan setelah pengikatan kredit.</li> <li>18) Melaporkan kepada Bank secara berkala minimal 6 (enam) bulanan mengenai perkembangan bisnis, kinerja keuangan, struktur kepemilikan, prospek bisnis serta analisa kelayakan agunan yang dijaminakan</li> <li>19) Mensubordinasikan hutang kepada pemegang saham baik yang sekarang ada maupun yang akan ada dikemudian hari yang akan dituangkan dalam perjanjian subordinasi</li> </ol>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Perjanjian Kredit berikut perubahannya</li> </ol>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>2) Melakukan merger dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan Debitur kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan operasional sehari-hari</li> <li>3) Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar perusahaan, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham</li> <li>4) Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung (corporate guarantor) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan Debitur untuk kepentingan pihak lain kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan</li> <li>5) Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham</li> <li>6) Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau pinjaman subordinasi dari pemegang saham</li> <li>7) Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang Debitur kepada Bank</li> <li>8) Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini</li> <li>9) Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran kepada Pengadilan Niaga</li> <li>10) Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan atau kewajiban Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain</li> <li>11) Memberikan pinjaman kepada pihak lain terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan kegiatan operasional sehari-hari</li> </ul>
Cidera Janji	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Debitur lalai dalam pembayaran pokok pinjaman dan biaya bunga serta biaya-biaya lainnya yang timbul atas diberikannya fasilitas kredit oleh Bank</li> <li>2) Debitur lalai dalam membayar segala biaya dan pengeluaran yang masih tertunggak sehubungan dengan persiapan dan penandatanganan Perjanjian Kredit dan atau dokumen perjanjian lainnya berdasarkan perjanjian ini termasuk jasa hukum, akuntan, notaris serta professional lainnya yang merupakan tanggungan Debitur</li> <li>3) Debitur melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 13 Perjanjian Kredit</li> <li>4) Salah satu atau lebih pernyataan, keterangan dokumen atau jaminan yang dibuat oleh Debitur dan/atau Pemilik tidak benar dan/atau tidak sesuai dengan kenyataan dan atau menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda (misleading)</li> <li>5) Debitur dan/atau Pemilik lalai untuk melengkapi dokumen, keterangan dan/atau data yang secara wajar diminta oleh Bank sesuai sebagaimana yang dimaksud dalam Perjanjian Kredit berikut dengan perubahannya</li> <li>6) Debitur tidak dapat membayar kewajiban hutang pada saat jatuh tempo, memulai negosiasi dengan satu atau lebih bank lain dengan maksud untuk penjadwalan ulang atau Debitur menempuh jalur hukum atau jalan lain untuk membubarkan perusahaan atau melakukan reorganisasi</li> <li>7) Atas perintah dari yang berwenang sebagian atau keseluruhan dari harta kekayaan Debitur diambil alih atau dinasionalisasikan</li> <li>8) Debitur menghentikan sebagian atau keseluruhan operasional atau memasuki usaha lainnya</li> <li>9) Debitur dibubarkan atau mengambil keputusan untuk bubar secara sukarela atau tidak sukarela menjadi tergugat pailit berdasarkan peraturan kepailitan</li> <li>10) Debitur tidak menjalani segala sesuatu yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit termasuk perubahannya</li> <li>11) Terdapat perubahan yang material dalam kondisi keuangan Debitur atau perubahan lainnya yang menurut Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitur memenuhi seluruh kewajibannya</li> <li>12) Debitur lalai memenuhi seluruh atau sebagian dari kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Kredit berikut seluruh perubahannya</li> <li>13) Debitur tidak mampu membayar hutangnya yang jatuh tempo kepada pihak lain (cross default)</li> <li>14) Tanah dan Bangunan yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit disita oleh instansi yang berwenang baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atau harganya atau keadaannya menurun sedemikian rupa sehingga menurut pendapat Bank nilainya tidak cukup untuk menjamin hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit</li> <li>15) Debitur dan/atau Pemilik menjaminkan, menggadaikan atau menyewakan Tanah dan Bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak ketiga manapun juga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank</li> <li>16) Debitur lalai untuk mengasuransikan atau memperpanjang asuransi atas Bangunan yang menjadi jaminan pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit sesuai dengan syarat-syarat dan kondisi-kondisi yang disebut dalam Perjanjian Kredit untuk jumlah dan pada perusahaan asuransi yang disetujui oleh Bank</li> <li>17) Terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas Bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit</li> <li>18) Rekening koran/giro Debitur yang ada di Bank ditutup oleh Bank karena sebab apapun</li> <li>20) Debitur lalai dan/atau melanggar ketentuan yang termaktub dalam Perjanjian Kredit No.24 dan/atau Akta No.23</li> </ul>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Catatan:

PT Bank Victoria International Tbk telah menyetujui PLU untuk memperoleh/menerima pinjaman dari Perseroan berdasarkan Surat PT Bank Victoria International Tbk Nomor 169/CBG-VIC/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022 perihal Persetujuan untuk Memperoleh/Menerima Pinjaman

<b>Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 94 tanggal 27 April 2022 yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, SH., Notaris di Jakarta</b>	
Para Pihak	: Nasabah: PT Perkasalestari Utama Kreditur: PT Bank Victoria International Tbk.
Maksud & Tujuan	: Fasilitas Kredit Fixed Loan sebesar Rp30.000.000.000,00
Jangka Waktu	: 14 Agustus 2027
Jaminan	: SHGB No.228/Neglasari terdaftar atas nama PT Perkasalestari Permai seluas 11.609 m2, luas bangunan 2.208 m2, terletak di Komplek Aeropolis Jl. Marsekal Surya Darma, Kelurahan Neglasari, Tangerang
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Mempergunakan fasilitas kredit sesuai dengan tujuan yang diuraikan dalam bagian "Penggunaan Fasilitas"</li> <li>2) Mengaktifkan rekening giro dan Victoria Internet Banking Business (ViBiz) milik Debitur yang ada pada Bank Victoria serta melakukan crossselling produk Bank Victoria</li> <li>3) Membayar semua biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit ini</li> <li>4) Mendahulukan pembayaran hutang kepada Bank Victoria dari pembayaran lainnya</li> <li>5) Membayar semua kewajiban pajak dan beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah</li> <li>6) Melaporkan setiap dan seluruh kejadian dan peristiwa yang dapat mempengaruhi kelanaran Debitur dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit termasuk (tetapi tidak terbatas pada) peristiwa kebakaran, kecelakaan kerja, pemogokan karyawan dan lain sebagainya</li> <li>7) Memberitahukan secara tertulis denan segera kepada Bank Victoria tentang:</li> <li>8) Perkara perdata yang melibatkan Debitur</li> <li>9) Perkara yang terjadi antara Debitur dan Instansi Pemerintah</li> <li>10) Mengizinkan Bank Victoria atau pihak lain yang ditunjuk oleh Bank Victoria untuk setiap waktu memeriksa aktivitas usaha dan keuangan Debitur</li> <li>11) Debitur memberikan fasilitas kepada pihak Bank Victoria untuk dapat melakukan kunjungan kepada Debitur dan hal-hal yang terkait dengan pinjaman minimal 2 (dua) kali dalam setahun</li> <li>12) Mempertahankan dan menjaga setiap hak dan izin-izin yang sekarang dimiliki oleh Debitur dalam menjalankan usahanya</li> <li>13) Melakukan pelunasan untuk menurunkan outstanding hutang apabila jumlah uang yang terhitang oleh Debitur kepada Bank Victoria melebihi Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) yang diizinkan</li> <li>14) Menyerahkan Laporan Keuangan Tahunan yang telah diaudit dan telah disahkan oleh Akuntan Publik Independen, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) hari setelah tanggal neraca</li> <li>15) Menyerahkan Laporan Keangan In-House yang telah ditandatangani oleh direksi dan dicap perusahaan setiap 6 (enam) bulan dan wajib diseahkan maksimal 3 (tiga) bulan sejak tanggal Pelaporan</li> <li>16) Menjaga rasio anara nilai jaminan dengan fasilitas kredit sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan oleh pihak Bank Victoria</li> <li>17) Mengalihkan banker's clause dari asuransi existing ke Bank Victoria</li> <li>18) Mengasuransikan jaminan menggunakan Asuransi Rekanan Bank Victoria berikut dengan banker's clause nya ke Bank Victoria setelah jangka waktu asuransi existing berakhir</li> <li>19) Melakukan penilaian ulag atas jaminan yang diserahkan kepada Bank Victoria melalui jsa penilai independent yang telah disetujui oleh Bank Victoria dan melakukannya secara berkala minimal dua tahun sekali atas biaya dari Debitur dengan catatan kolektibitas pinjaman "Lancar" (Kol 1). Apabila terdapat penurunan kualitas kolektibitas pinjaman, maka harus dilakukan penilaian min. 1 tahun sekali dan untuk pertama kali maksimal 1 bulan setelah pengikatan kredit</li> <li>20) Melaporkan kepada Bank Victoria secara berkala minimal 6 (enam) bulanan mengenai perkembangan bisnis, kinerja keuangan, struktur kepemilikan, prospek bisnis serta Analisa kelayakan agunan yang dijaminan</li> <li>21) Mensubordinasikan hitang kepada pemegang saham baik yang sekarang ada maupun yang aka nada dikemudian hari yang akan dituangkan dalam perjanjian kredit</li> </ol>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	: <p>A. Sebelum semua pokok pinjaman serta bunga dan biaya-biaya lainnya yang terhutang dilunasi, maka Debitur berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum di bawah ini tanpa pemberitahuan dan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank Victoria:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Perjanjian Kredit berikut perubahannya</li> <li>2) Melakukan merger dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan Debitur, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan operasional sehari-hari</li> <li>3) Mengadakan Rapat Umum pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah Anggaran Dasar Perusahaan, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham</li> <li>4) Mengikatkan diri sebagai penjamin / penanggung (<i>Corporate Guarantor</i>) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan Debitur untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan</li> <li>5) Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham</li> <li>6) Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjaman subordinasi dari pemegang saham</li> </ol>

		<p>7) Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang Debitur kepada Kreditur</p> <p>8) Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan, kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini</p> <p>9) Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran kepada pengadilan Niaga</p> <p>10) Engalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain</p> <p>11) Memberikan pinjaman kepada pihak lain, terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan kegiatan operasional sehari-hari</p> <p>B. Sebelum semua pokok pinjaman, bunga dan biaya-biaya lainnya yang terhutang dilunasi maka Debitur berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak melakukan hal di bawah ini tanpa pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank Victoria apabila:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah susunan Direksi dan Komisaris</li> <li>- Membayar dan membagikan dividen selama jangka waktu fasilitas kredit</li> </ul>
Cidera Janji	:	<p>Jika salah satu atau lebih keadaan dibawah ini terjadi, maka Bank Victoria akan secara tertulis menyatakan jumlah hutang pokok pinjaman berikut bunga dan biaya-biaya lain yang terhutang berdasarkan fasilitas kredit menjadi jatuh tempo dan harus segera dibayar secara sekaligus lunas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Lalai dalam pembayaran pokok pinjaman atau angsuran pinjaman / hutang dan biaya bunga serta biaya lainnya yang timbul atas diberikannya fasilitas kredit oleh Bank Victoria</li> <li>2) Kelalaian Debitur untuk membayar segala biaya dan pengeluaran yang masih tertunggak sehubungan dengan persiapan dan penandatanganan Perjanjian Perpanjangan Kredit dan/atau dokumen perjanjian lainnya berdasarkan Perjanjian Kredit termasuk jasa hukum, akuntan, notaris serta profesional lainnya yang merupakan tanggungan Debitur</li> <li>3) Melanggar ketentuan yang diatur dalam Negative Covenants dan/atau ketentuan yang diatur dalam Affirmative Covenants</li> <li>4) Salah satu atau lebih pernyataan, keterangan, dokumen atau jaminan yang dibuat oleh Debitur tidak benar dan/atau tidak sesuai dengan kenyataan dan/atau menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda (misleading)</li> <li>5) Kelalaian Debitur untuk melengkapi dokumen, keterangan dan/atau data yang secara wajar diminta oleh Bank Victoria sesuai dan sebagaimana yang dimaksud dalam Perjanjian Kredit berikut seluruh perubahannya</li> <li>6) Debitur tidak dapat membayar kewajiban hutang pada saat jatuh waktu, memulai negosiasi dengan satu atau lebih Kreditur dengan maksud untuk penjadwalan ulang atau Debitur menempuh jalur hukum atau jalan lain untuk membubarkan perusahaann atau melakukan reorganisasi</li> <li>7) Atas perintah dari yang berwenang sebagian atau keseluruhan dari harta kekayaan di ambil alih atau dinasionalisasikan</li> <li>8) Debitur menghentikan sebagian atau keseluruhan operasional atau memasuki usaha lainnya</li> <li>9) Debitur dibubarkan atau mengambil keputusan untuk bubar atau secara sukarela atau tidak sukarela menjadi tergugat pailit berdasarkan peraturan kepailitan</li> <li>10) Debitur tidak menjalani segala sesuatu yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit termasuk seluruh perubahannya</li> <li>11) Terdapat perubahan yang material dalam kondisi keuangan Debitur atau perubahan lainnya yang menurut Bank Victoria dapat mempengaruhi kemampuan Debitur memenuhi seluruh kewajibannya</li> <li>12) Debitur lalai memenuhi seluruh atau sebagian dari kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian redit berikut seluruh perubahannya</li> <li>13) Debitur tidak mampu membayar hutangnya yang jatuh tempo kepada pihak lain (cross default)</li> </ol>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Catatan:

PT Bank Victoria International Tbk telah menyetujui PLU untuk memperoleh/menerima pinjaman dari Perseroan berdasarkan Surat PT Bank Victoria International Tbk Nomor 169/CBG-VIC/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022 perihal Persetujuan untuk Memperoleh/Menerima Pinjaman.

Akta Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan Nomor 4 tanggal 1 November 2019 yang dibuat dihadapan Ilmiawan Dekrit Supatmo, SH., MKn.		
Para Pihak	:	Debitur: PT Perkasalestari Utama Kreditur: PT Bank Pan Indonesia Tbk
Maksud & Tujuan	:	Fasilitas Kredit Pinjaman Tetap Modal Angsuran sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar Rupiah)  Bunga 10,75%
Jangka Waktu	:	1 November 2024
Jaminan	:	SHGB No.18/Wanakerta yang terdaftar atas nama PT Sinar Puspapersada seluas 67.860 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Pasarkemis, Kelurahan Wanakerta

Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Mempergunakan fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank untuk modal kerja</li> <li>2) Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang berdasarkan Akta ini dari pembayaran lainnya yang wajib dibayar oleh Debitur</li> <li>3) Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah</li> <li>4) Menjaga perputaran rekening Debitur di Bank secara aktif</li> <li>5) Mengizinkan pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu yang layak untuk memeriksa Bangunan yang dijaminan kepada Bank</li> <li>6) Mengasuransikan bangunan yang dijaminan</li> <li>7) Memberitahukan tiap-tiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh buruk kepada Debitur atau menyebabkan keterlambatan Debitur untuk membayar Bunga</li> <li>8) Menyerahkan fotocopy setiap pembaharuan izin</li> <li>9) Debitur wajib menyerahkan laporan keuangan audited paling lambat 180 (seratus delapan puluh) hari setelah tanggal laporan</li> <li>10) Penjualan Gudang kepada customer yang dilakukan secara kredit Bank diprioritaskan pembiayaan melalui Bank</li> <li>11) Debitur wajib menyerahkan rekap penjualan Gudang new technopark setiap 3 bulan sekali</li> </ol>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	:	<p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari Debitur</li> <li>2) Bertindak sebagai penjamin (borg) atas hutang pihak ketiga</li> <li>3) Menjaminkan atau menggadaikan atau menyewakan kepada Bank lain atau pihak ketiga manapun juga Tanah dan Bangunan yang telah dijaminan kepada Bank untuk fasilitas kredit ini</li> </ol>
Cidera Janji	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Antara Debitur dan Bank tidak tercapai persetujuan tentang besarnya bunga, provisi dan biaya-biaya yang harus dibayar oleh Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit</li> <li>2) Debitur 3 (tiga) kali menunggak angsuran</li> <li>3) Menurut Bank, Debitur lalai memenuhi atau tidak memenuhi/belum cukup memenuhi syarat-syarat lain dalam Perjanjian Kredit dan atau terjadi pelanggaran terhadap atau kealpaan menurut syarat-syarat yang tertera dalam perjanjian jaminan yang dibuat berkenaan dengan perjanjian kredit</li> <li>4) Sesuatu pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan dalam perjanjian kredit dan atau dalam perjanjian jaminan yang berhubungan dengan perjanjian kredit ternyata tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam atau mengenai hal hal yang oleh Bank dianggap penting</li> <li>5) Debitur berdasarkan perjanjian kredit mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau penundaan pembayaran hutang-hutang kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar hutangnya kepada pihak ketiga yang telah dapat ditagih atau dinyatakan pailit</li> <li>6) Harta kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian disita pihak lain atau tersangkut perkara di depan pengadilan atau instansi pemerintah lainnya</li> <li>7) Semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar hutangnya lagi</li> <li>8) Debitur ditaruh dibawah pengampunan dan atau dinyatakan pailit</li> <li>9) Izin usaha Debitur dicabut oleh instansi yang berwenang atau Debitur menghentikan usahanya</li> <li>10) Tanah dan Bangunan yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitur kepada Bank disita oleh instansi yang berwenang</li> <li>11) Terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian ataupun seluruhnya atas bangunan yang diberikan sebagai jaminan</li> <li>12) Debitur telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam perjanjian lain</li> <li>13) Rekening Debitur yang ada di Bank ditutup oleh Bank karena sebab apapun</li> <li>14) Debitur menjual/mengoper/memindahtangankan atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jmainan dalam bentuk apapun kepada pihak ketiga</li> <li>15) Debitur melakukan atau terlibat dalam perbuatan pidana atau pelanggaran hukum lainnya</li> <li>16) Debitur menurut keputusan hakim atau menurut hukum tidak diperbolehkan menguasai atau mengurus harta bedanya atau dikenakan hukum penjara</li> <li>17) Apabila Debitur menunggak pembayaran kewajiban baik hutang pokok, bunga dan kewajiban apapun kepada Bank dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal jatuh temponya wajib memberikan kuasa kepada Bank untuk memblokir rekening Debitur yang ditatausahakan di Bank</li> <li>18) Memasang spanduk dengan tulisan "dijual" dilokasi objek jaminan, Debitur berjanji tidak akan melepaskan spanduk tersebut tanpa izin tertulis dari Bank</li> </ol>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Kantor Panitera Pengadilan Agama

**Catatan:**

PT Bank Pan Indonesia Tbk. telah menyetujui PLU untuk memperoleh/menerima pinjaman dari induk perusahaan PLU, yaitu PT Intiland Development Tbk. berdasarkan Surat PT Bank Pan Indonesia Tbk. Nomor 050/CRM/EXT/JSJ/22 tanggal 11 November 2022 perihal Persetujuan Menerima/Mendapat Pinjaman.

**PT Intiland Grande**

<p>Perjanjian Pinjaman dengan PT Bank KEB Hana Indonesia berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 72 tanggal 15 Agustus 2018 yang dibuat dihadapan Evy Retno Budiarti, SH., Notaris di Surabaya, yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 578/PK/2022 tanggal 5 Agustus 2022 yang dibuat di bawah tangan.</p>	
Para Pihak	: Debitur: PT Intiland Grande Kreditur: PT Bank KEB Hana Indonesia
Maksud & Tujuan	: Menyetujui Fasilitas Kredit berupa: <ol style="list-style-type: none"> <li>Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah);</li> <li><i>Working Capital Installment 4</i> dengan plafond kredit sebesar Rp44.337.989.456,05 (empat puluh empat miliar tiga ratus tiga puluh tujuh juta sembilan ratus delapan puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh enam Rupiah koma nol lima sen);</li> </ol> <p>Bunga: 11% per-tahun</p>
Jangka Waktu	: 15 Agustus 2023 (untuk Pinjaman Rekening Koran - Uncommitted) 25 April 2024 ( <i>Working Capital Installment 4</i> )
Jaminan	: <ol style="list-style-type: none"> <li>Tanah kosong dengan SHGB No. 7364/Babatan atas nama <b>PT Kinerja Lancar Serasi</b>, yang terletak di Jalan Raya Mayjend Yono Suwoyo (Jalan Boulevard Famili Barat) Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Telah dibebani dengan HT Peringkat I berdasarkan SHT I Nomor 4320/2018 tanggal 28 Agustus 2018 senilai Rp180.000.000.000; dan</li> <li>Piutang Dagang (<i>Account Receivables</i>) milik <b>PT Intiland Grande</b> sebesar 110% dari total plafond fasilitas kredit <i>Working Capital Installment</i>. Telah diikat dengan Fidusia sesuai Akta Jaminan Fidusia No. 015/FDC/SBY/VIII/2018 tanggal 15 Agustus 2018 sebesar Rp154.000.000.000,00.</li> </ol>
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	: <p>Selama Fasilitas Kredit ini belum dilunasi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Debitur wajib memberikan laporan secara tertulis kepada Bank sebelum membayar dividen atau melakukan distribusi atas pendapatan lainnya kepada pemegang sahamnya dan setiap saat Debitur akan menerbitkan surat berharga dalam bentuk Obligasi / Sukuk.</li> <li>- Debitur wajib menempatkan dana mengendap (<i>sinking fund</i>) sebanyak 1x (satu kali) angsuran untuk fasilitas kredit berbasis angsuran.</li> <li>- Debitur wajib menerima petugas Bank yang melaksanakan kunjungan untuk penilaian aktivitas usaha.</li> <li>- Debitur wajib menyalurkan aktivitas keuangan usaha dan aktif bertransaksi minimal sebesar 50% (lima puluh persen) dari total pendapatan (<i>revenue</i>) atau secara prorata (<i>prorate</i>) melalui rekening Debitur di Bank.</li> <li>- Debitur wajib menggunakan Fasilitas Kredit sesuai dengan tujuan penggunaan kredit.</li> <li>- Debitur wajib menjaga saldo rekening koran/tabungan pada Bank untuk pembebanan bunga / angsuran minimum sejumlah 1 (satu) bulan.</li> <li>- Debitur wajib memberitahukan kepada Bank apabila melakukan perubahan Anggaran Dasar.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>Kecuali ditentukan lain oleh Bank, selama berlangsungnya Perjanjian ini, Debitur wajib memberikan kepada Bank Salinan laporan keuangan yang tidak diaudit untuk periode 6 (enam) bulan pertama dari setiap tahun fiskal, dan laporan keuangan audit untuk setiap tahun fiskal apabila laporan tersebut sudah tersedia tetapi dalam hal apapun tidak boleh lewat dari 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah penutupan tahun fiskal untuk laporan keuangan yang tidak diaudit, dan tidak boleh lewat 180 (seratus delapan puluh) hari kalender setelah ditutupnya tahun fiskal untuk laporan keuangan audit, dan informasi lainnya berkenaan dengan keadaan keuangan dan kegiatan usaha Debitur yang dari waktu ke waktu diminta secara wajar oleh Bank.</li> <li>Debitur, Direksi, dan anggota Dewan Komisaris serta Pemegang Saham Debitur, semua atau masing-masing wajib membayar dan melunasi semua pajak dan pungutan dari Pemerintah yang dikenakan kepada Debitur, sehingga tidak mempunyai sengketa hukum, tunggakan pajak atau kewajiban keuangan lainnya yang dapat mempengaruhi jalannya usaha.</li> <li>Debitur wajib tetap mempertahankan kegiatan bisnisnya yang sekarang, dan izin usahanya, serta mematuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap Debitur.</li> <li>Debitur wajib memberikan laporan secara tertulis kepada Bank sebelum melakukan pembayaran dividen atau melakukan distribusi pendapatan lainnya kepada pemegang sahamnya dan setiap saat Debitur berencana untuk menerbitkan surat berharga obligasi/sukuk.</li> <li>Debitur wajib memberikan pemberitahuan tertulis kepada Bank selambat-lambatnya 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah terjadinya hal-hal berikut ini:           <ol style="list-style-type: none"> <li>Peristiwa Cidera Janji;</li> <li>adanya perkara di pengadilan atau arbitrase, permohonan pailit terhadap Debitur atau Penjamin oleh pihak lain;</li> <li>hal-hal lainnya yang telah menimbulkan atau mungkin akan menimbulkan efek sangat material terhadap keadaan keuangan atau kemampuan Debitur untuk membayar, apabila jatuh tempo, semua jumlah yang harus dibayar berdasarkan Perjanjian ini;</li> <li>kerusakan, kerugian atau musnahnya harta kekayaan milik Debitur atau Penjamin yang dijaminakan di Bank.</li> </ol> </li> <li>Debitur wajib menggunakan Fasilitas Kredit sepenuhnya untuk tujuan tersebut dalam Pasal 3 Perjanjian.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Debitur dengan ini mengizinkan Bank atau pihak yang ditunjuk Bank untuk setiap saat memeriksa Jaminan. Debitur akan memberikan bantuan sepenuhnya kepada Bank atau pihak yang ditunjuk Bank untuk melaksanakan pemeriksaan tersebut.</li> <li>8. Debitur wajib membayar semua biaya yang bersangkutan dengan penagihan utang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian ini dan perjanjian pengikatan jaminan, baik di dalam maupun di luar pengadilan, termasuk namun tidak terbatas pada biaya penagihannya apabila Bank menyerahkan penagihan dan penjualan Jaminan kepada pihak ketiga berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, biaya pengacara/penasehat hukum, biaya pengosongan jaminan.</li> <li>9. Debitur wajib memberikan kepada Bank semua dokumen-dokumen dan surat-surat, dan melakukan semua tindakan yang diperlukan oleh Bank guna melaksanakan transaksi yang tercantum dalam Perjanjian ini.</li> <li>10. Bila di kemudian hari terjadi kerugian atau persoalan hukum maupun masalah keuangan yang dapat mempengaruhi jalannya usaha, khususnya kelancaran pembayaran kewajiban kepada Bank, Debitur wajib segera melaporkan secara tertulis kepada Bank, dan secepatnya melakukan tindakan perbaikan.</li> </ol>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	: Selama Fasilitas Kredit ini belum dilunasi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Debitur wajib memberikan laporan tertulis dan wajib mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Bank apabila jamina Debitur di Bank disewakan kepada pihak ketiga dengan jangka waktu masewa yang diperkenankan maksimal 2 (dua) tahun.</li> <li>- Debitur wajib memberikan laporan tertulis kepada Bank dan wajib mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari Bank, apabila memperoleh fasilitas kredit / pinjaman dari pihak lain atau kreditur lain.</li> <li>- Debitur tidak melakukan penurunan modal dan perubahan pemegang saham mayoritas tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank.</li> </ul> Debitur wajib mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank sebelum: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. melakukan merger atau penggabungan dengan perusahaan lain manapun, atau</li> <li>b. membeli atau dengan cara lain mendapatkan semua atau jumlah yang substansial aset atau saham perusahaan lain, atau</li> <li>c. menjual, menyewakan, mengalihkan atau dengan cara lain menghapus semua atau sebagian besar dari hak milik atau hartanya, apakah melalui satu transaksi atau beberapa transaksi baik berhubungan atau tidak</li> </ol> Debitur dilarang: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, untuk mengubah bentuk bangunan atau konstruksi Jaminan.</li> <li>b. tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, untuk membebani lagi Jaminan dengan Hak Tanggungan, atau dengan sesuatu jenis pembebanan lain apapun juga untuk keuntungan sesuatu pihak kecuali Bank.</li> <li>c. tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dan tanpa memberikan laporan secara tertulis kepada Bank, untuk menyewakan atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasai Jaminan kepada pihak lain, dengan jangka waktu lebih dari 2 (dua) tahun.</li> </ol>
Cidera Janji	: Debitur dianggap telah cidera janji, apabila terjadi salah satu peristiwa tersebut di bawah ini: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Debitur terbukti melakukan penyimpangan atas tujuan kredit sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 3 Perjanjian ini.</li> <li>2. Debitur tidak menyetujui perubahan suku bunga yang tercantum dalam Pasal 3 Perjanjian.</li> <li>3. Debitur tidak melakukan pembayaran bunga dan pokok utang yang jatuh tempo, dengan ketentuan Debitur tidak memperbaiki kelalaian tersebut dalam jangka waktu 5 (lima) Hari Kerja sejak jatuh tempo pembayaran tersebut. Jangka waktu dalam Pasal 9.13 Perjanjian menyimpang dari jangka waktu tersebut dalam Pasal 9.16 Perjanjian.</li> <li>4. Pernyataan dan Jaminan Debitur dalam Pasal 7 tidak benar, atau tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, dan Debitur tidak memperbaiki kelalaian tersebut dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pemberitahuan tertulis dari Bank mengenai hal tersebut diterima oleh Debitur.</li> <li>5. Debitur mengajukan permohonan pailit atau penundaan pembayaran utang (<i>surseance van betaling</i>).</li> <li>6. Debitur tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 8 dan Pasal-Pasal lainnya, dan Debitur tidak memperbaiki kelalaian tersebut dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pemberitahuan tertulis dari Bank diterima oleh Debitur.</li> <li>7. Terjadi perubahan di dalam keadaan keuangan atau keadaan lain dari Debitur yang menurut pendapat Bank secara wajar bisa mengakibatkan suatu efek sangat material terhadap kemampuan Debitur untuk memenuhi semua kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.</li> <li>8. Berdasarkan penilaian oleh penilai independen yang ditunjuk oleh Bank nilai Jaminan menjadi berkurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan jaminan yang cukup bagi Utang Debitur kepada Bank.</li> <li>9. Terdapat utang atau kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian yang dibuat antara Debitur dengan pihak lain dan/atau Bank diluar Perjanjian ini, baik sekarang ataupun di kemudian hari, menjadi dapat ditagih pembayarannya dan sekaligus sebelum tanggal pembayaran yang telah ditetapkan.</li> <li>10. Kolektibilitas Debitur sesuai ketentuan Bank Indonesia digolongkan Kurang Lancar, Diragukan, atau Macet.</li> </ol>



		<ol style="list-style-type: none"> <li>11. Rekening Debitur atau anggota Direksi atau Dewan Komisaris Debitur tercantum dalam Daftar Hitam dan atau Kredit Macet Bank Indonesia.</li> <li>12. Salah satu anggota Direksi atau Dewan Komisaris Debitur dijatuhi hukuman penjara.</li> <li>13. Aset Debitur dikenakan penyitaan <i>executorial</i> atau penyitaan <i>conservatoir</i>.</li> <li>14. Debitur melakukan pembubaran dan likuidasi, menghentikan kegiatan usahanya, menjual atau dengan cara lain mengalihkan semua atau sebagian besar.</li> <li>15. Kekayaan Debitur seluruhnya atau sebagian beralih kepada pihak lain, musnah atau hilang, disita oleh instansi yang berwenang atau mendapat tuntutan dari pihak lain yang menimbulkan efek sangat material terhadap kemampuan Debitur untuk memenuhi semua kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini.</li> </ol>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

**Catatan:**

PT Bank KEB Hana Indonesia telah menyetujui IG untuk memperoleh/menerima pinjaman dari Perseroan berdasarkan Surat PT Bank KEB Hana Indonesia No. 009/SK/EB/AR-TD/IX/2022 tanggal 14 November 2022.

Perjanjian Pinjaman dengan PT Bank Mayapada Internasional, Tbk. berdasarkan Akta Surat Hutang No. 42 tanggal 9 Juli 2003 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diubah beberapa kali terakhir dengan Perjanjian Persesuaian No. 244/Pers/AOO/VIII/2022 tanggal 5 Agustus 2022 yang dibuat di bawah tangan.		
Para Pihak	:	Debitur: PT Intiland Grande Kreditur: PT Bank Mayapada Internasional, Tbk.
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit berupa: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar Rupiah);</li> <li>b. Pinjaman Tetap On Demand (PTX-OD I) sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar);</li> <li>c. Pinjaman Tetap On Demand (PTX-OD) sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar Rupiah); dan</li> <li>d. Pinjaman Tetap (PTX) sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar).</li> </ol> <p>Bunga: 12% per-tahun</p>
Jangka Waktu	:	16 Juli 2023
Jaminan	:	<p>8 bidang tanah di Provinsi Banten, Kota Serang, Kecamatan Bojonegara, Kelurahan Karang Kepuh:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tanah dan bangunan seluas 1.985 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 1//Karang Kepuh atas nama PT Taman Harapan Indah.</li> <li>2. Tanah dan bangunan seluas 946 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 2//Karang Kepuh atas nama PT Taman Harapan Indah.</li> <li>3. Tanah dan bangunan seluas 1.293 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 5//Karang Kepuh atas nama PT Taman Harapan Indah.</li> <li>4. Tanah dan bangunan seluas 5.557 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 8//Karang Kepuh atas nama PT Taman Harapan Indah.</li> <li>5. Tanah dan bangunan seluas 2.763 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 9//Karang Kepuh atas nama PT Taman Harapan Indah.</li> <li>6. Tanah dan bangunan seluas 3.114 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 16//Karang Kepuh atas nama PT Taman Harapan Indah.</li> <li>7. Tanah dan bangunan seluas 8.694 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 21//Karang Kepuh atas nama PT Taman Harapan Indah.</li> <li>8. Tanah dan bangunan seluas 7.604 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 22//Karang Kepuh atas nama PT Taman Harapan Indah.</li> </ol> <p>Yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I dengan Sertipikat HT Peringkat I No. 554/2020 tanggal 30 Januari 2020, senilai Rp2.717.000.000,00.</p> <p>7 bidang tanah di Provinsi Banten, Kota Serang, Kecamatan Bojonegara, Kelurahan Bojonegara:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tanah dan bangunan seluas 15.054 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 14//Bojonegara atas nama PT Taman Harapan Indah.</li> <li>2. Tanah dan bangunan seluas 24.796 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 15//Bojonegara atas nama PT Taman Harapan Indah.</li> <li>3. Tanah dan bangunan seluas 6.241 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 21//Bojonegara atas nama PT Taman Harapan Indah.</li> <li>4. Tanah dan bangunan seluas 7.126 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 24//Bojonegara atas nama PT Taman Harapan Indah.</li> <li>5. Tanah dan bangunan seluas 2.850 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 27//Bojonegara atas nama PT Taman Harapan Indah.</li> <li>6. Tanah dan bangunan seluas 5.433 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 29//Bojonegara atas nama PT Taman Harapan Indah.</li> </ol>



		7. Tanah dan bangunan seluas 4.067 m <sup>2</sup> dengan SHGB No. 28//Bojonegara atas nama PT Taman Harapan Indah. Yang telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I dengan Sertipikat HT Peringkat I No. 553/2020 tanggal 30 Januari 2020, senilai Rp3.977.000.000,00.
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	:	Debitur wajib menyerahkan laporan keuangan sebagai berikut: a. Apabila memiliki kekayaan paling sedikit Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar Rupiah), maka wajib menyerahkan laporan keuangan yang telah diaudit untuk setiap tahun fiskal berjalan kepada Kreditur selambat-lambatnya sebelum berakhirnya tahun fiskal berikutnya; b. Apabila memiliki kekayaan dibawah Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar Rupiah) maka wajib menyerahkan laporan keuangan internal akhir tahun kepada Kreditur serta laporan keuangan internal posisi triwulan terakhir.  Debitur wajib mengasuransikan atau memperpanjang jangka waktu asuransi atas Barang Jaminan, agar sesuai dengan jangka waktu fasilitas-fasilitas tersebut.
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	:	Kreditur secara sepihak membatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat perjanjian ini, apabila tanpa persetujuan tertulis dari Kreditur, Debitur dan/atau Pemberi Jaminan melakukan: 1. perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta susunan pemegang saham; 2. penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; 3. pembagian keuntungan/dividen; 4. penggadaian saham kepada pihak lain; 5. penjaminan atas Barang Jaminan kepada pihak lain; 6. pembubaran dan/atau penghentian usaha; 7. penggabungan usaha/merger, akuisisi, konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain, dan harus mengikutsertakan Kreditur dalam setiap pengambilan keputusan untuk hal-hal tersebut di atas.
Cidera Janji	:	Apabila Debitur tidak melaksanakan kewajibannya, maka Debitur dianggap lalai. Kelalaian tersebut cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu yang telah ditetapkan, sehingga tidak diperlukan lagi surat juru sita ataupun surat-surat lain yang berkekuatan demikian. Untuk tiap hari kelalaian Debitur tersebut, Debitur wajib membayar denda sebesar 36% pa (tiga puluh enam persen) per tahun, yang dibebankan oleh Kreditur, yang dihitung dari jumlah yang terlambat dibayar oleh Debitur kepada Kreditur.
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

**Catatan:**

Berdasarkan surat dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk. (Bank Mayapada) Nomor 304/EXT/CB-BMI/VIII/2018 tanggal 13 Juli 2018 perihal Permohonan Pembagian Dividen, Bank Mayapada memberikan persetujuan kepada IG untuk melakukan pembagian dividen.

Perjanjian Pinjaman dengan PT Bank MNC Internasional, Tbk. berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 102 tanggal 26 Juli 2017 yang dibuat di hadapan Sulistyansingih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perjanjian Perubahan Ke-10 No. 110/MB-IG/PT/Add/8/2022 tanggal 26 Agustus 2022 yang dibuat di bawah tangan.	
Para Pihak	: Debitur: PT Intiland Grande Kreditur: PT Bank MNC Internasional, Tbk.
Maksud & Tujuan	: Menyetujui Fasilitas Kredit yang bersifat <i>uncommitted</i> dan <i>on revolving basis</i> sebesar Rp75.000.000.000,00 (tujuh puluh lima miliar Rupiah).  Bunga: 12% per-tahun
Jangka Waktu	: 26 Juli 2023
Jaminan	: 1. Tanah dan Bangunan seluas 1.642 m <sup>2</sup> dengan SHGB No. 1947/Sonokwijenan atas nama PT Intiland Grande. 2. Tanah dan Bangunan seluas 1.615 m <sup>2</sup> dengan SHGB No. 1948/Sonokwijenan atas nama PT Intiland Grande. Seluruhnya terletak di Jalan Segi Delapan Indah, Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur, yang keduanya akan dibebankan dengan hak tanggungan peringkat I.  3. Tanah dan Bangunan seluas 16.518 m <sup>2</sup> dengan SHGB No. 2303/Tanjungsari atas nama <b>PT Intiland Grande</b> , yang terletak di Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, yang akan dibebankan dengan hak tanggungan peringkat I.  4. Tanah dan Bangunan seluas 5.777 m <sup>2</sup> dengan SHGB No. 8759/Lontar atas nama PT Intiland Grande, yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya I, Provinsi Jawa Timur, yang akan dibebankan dengan hak tanggungan peringkat I.  5. Tanah dan Bangunan seluas 924 m <sup>2</sup> dengan SHGB No. 8761/Lontar atas nama PT Intiland Grande, yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya I, Provinsi Jawa Timur, yang akan dibebankan dengan hak tanggungan peringkat I.  6. Jaminan fidusia atas seluruh tagihan baik yang telah ada maupun yang akan ada milik Debitur.

	<p>7. Jaminan perusahaan dari PT Intiland Development, Tbk.</p> <p>Serta jaminan-jaminan lain yang mungkin disyaratkan oleh Bank di kemudian hari.</p>
<p>Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (<i>Affirmative Covenants</i>)</p>	<p>Debitur berjanji kepada Bank bahwa selama dan sepanjang Debitur masih berutang kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit ini, Debitur wajib:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Melakukan pembayaran kembali Fasilitas Kredit sesuai ketentuan Pasal 9 Perjanjian Kredit secara tepat waktu;</li> <li>b. Menyerahkan kepada Bank laporan-laporan sebagai berikut:       <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Laporan keuangan 3 (tiga) bulanan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan;</li> <li>ii. Laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik, selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari sejak berakhirnya periode pelaporan;</li> <li>iii. Laporan pengkinian piutang setiap 6 (enam) bulan selambat-lambatnya 90 (sembilan puluh) hari setelah berakhirnya periode pelaporan atau setiap ada perubahan piutang, sehingga nilai ojek piutang Debitur tidak kurang dari Rp93.750.000.000,00 (sembilan puluh tiga miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah);</li> <li>iv. Laporan hasil penilaian (<i>appraisal</i>) dari perusahaan penilai independen rekanan Bank setiap 2 (dua) tahun sekali;</li> </ol> </li> <li>c. Memberikan dokumen, data, informasi dan/atau keterangan baik lisan maupun tulisan mengenai keadaan keuangan Debitur dan/atau Penjamin, sewaktu-waktu diminta oleh Bank;</li> <li>d. Memelihara pembukuan, administrasi dan catatan-catatan terkait dengan usaha yang dijalankan oleh Debitur dan/atau Penjamin secara tertib sesuai dengan ketentuan hukum dan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia;</li> <li>e. Memberikan izin/akses kepada Bank atau para petugas yang diberi kuasa oleh Bank, untuk memasuki kantor, gedung dan/atau lokasi usaha Debitur dan/atau Pemberi Jaminan dan/atau Penjamin guna melakukan pemeriksaan atas kekayaan dan usaha Debitur dan/atau Penjamin serta objek Jaminan (termasuk melakukan pemeriksaan langsung kepada nasabah Debitur yang piutangnya dijaminan kepada Bank), memeriksa pembukuan dan/atau catatan Debitur dan/atau Penjamin dan membuat salinan atau fotokopi atau catatan atasnya;</li> <li>f. Menjaga kelangsungan usaha, kekayaan yang penting dan setiap perizinan yang diperlukan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Dalam hal terdapat izin atau legalitas usaha yang telah jatuh tempo, Debitur akan menyerahkan copy perpanjangannya kepada Bank selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja sejak tanggal jatuh tempo;</li> <li>g. Mematuhi seluruh ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia;</li> <li>h. Menyediakan dana angsuran Pokok Fasilitas Kredit dan/atau kewajiban bunga Fasilitas Kredit yang terutang yang akan jatuh tempo pada rekening giro Debitur di Bank paling lambat 1 (satu) Hari Kerja sebelum tanggal jatuh tempo angsuran Pokok Fasilitas Kredit dan/atau kewajiban bunga Fasilitas Kredit yang terutang setiap bulan selama Jangka Waktu Fasilitas Kredit;</li> <li>i. Menggunakan Fasilitas Kredit sesuai dengan Tujuan Fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.03;</li> <li>j. Melaksanakan semua kewajiban yang harus dijalankan oleh Debitur menurut Perjanjian Kredit ini;</li> <li>k. Menjaga dan mempertahankan:       <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Debt to Equity Ratio (DER) maksimal sebesar 2 (dua) kali;</li> <li>ii. Time Interest Earned (TIE) minimal sebesar 1,5 (satu koma lima) kali;</li> <li>iii. Loan to EBITDA maksimal sebesar 3 (tiga) kali;</li> </ol> </li> <li>l. Mencatat setiap aktivitas usaha Debitur pada laporan keuangan Debitur;</li> <li>m. Apabila terdapat jaminan berupa piutang:       <ol style="list-style-type: none"> <li>i. mencantumkan klausula dalam perjanjian kredit atau perjanjian yang melahirkan piutang tersebut bahwa Debitur berhak mengalihkan piutangnya kepada pihak lain tanpa persetujuan dari pihak ketiga dimaksud;</li> <li>ii. memberitahukan kepada pihak ketiga dimaksud bahwa piutang Debitur kepada pihak ketiga dimaksud merupakan jaminan kredit pada Bank, sehingga kepemilikan piutang telah beralih dari Debitur kepada Bank dan Bank berhak menjual atau mengalihkan piutang tersebut kepada pihak lainnya;</li> <li>iii. memberitahukan kepada pihak ketiga dimaksud agar pembayaran dibayarkan langsung kepada Bank jika kolektibilitas Debitur mengalami penurunan. Bank akan memberitahukan Debitur apabila kolektibilitas Debitur mengalami penurunan.</li> </ol> <p>Ketentuan butir (ii) dan (iii) di atas tidak mengurangi hak Bank untuk melakukan pemberitahuan secara langsung kepada pihak ketiga dimaksud.</p> </li> <li>n. Menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada Bank, selambat-lambatnya 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah adanya kejadian di bawah ini, berikut upaya penyelesaiannya:       <ol style="list-style-type: none"> <li>i. suatu kerusakan, kerugian atau musnahnya atas harta kekayaan Debitur serta Jaminan;</li> <li>ii. semua perkara yang menyangkut Debitur, Penjamin dan/atau Pemberi Jaminan, baik perkara perdata, pidana, maupun kepailitan atau perkara apapun di pengadilan atau maupun di luar pengadilan, baik di Indonesia maupun di luar Indonesia yang dapat mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan Debitur, Penjamin dan/atau Pemberi Jaminan;</li> <li>iii. suatu kejadian kelalaian, cedera janji dan/atau suatu kejadian yang dengan lewatnya waktu atau dengan pemberitahuan atau keduanya merupakan suatu kejadian kelalaian/cedera janji;</li> </ol> </li> </ol>

	<p>iv. terjadi suatu peristiwa atau keadaan atas Debitur, kegiatan usaha dan/atau keuangan Debitur yang dapat mempengaruhi kemampuan bayar Debitur dan/atau kelangsungan usaha Debitur.</p> <p>o. Membantu mengizinkan atau melakukan tindakan yang diperlukan Bank untuk melindungi dan melaksanakan hak Bank berdasarkan Dokumen Fasilitas Kredit, termasuk untuk menandatangani atau melaksanakan dokumen, surat atau izin yang dianggap perlu, memberikan informasi dan/atau data yang diminta oleh Bank;</p> <p>p. Membayar semua kewajiban pajak dan/atau pungutan lain dengan nama apapun pada saat kewajiban tersebut harus dibayar;</p> <p>q. Diperkenankan dilakukan roya parsial yang proses pelaksanaannya dilakukan melalui notaris rekanan Bank dengan tetap menjaga nilai kecukupan Jaminan (<i>collateral coverage</i>) pada nilai likuidasi minimal sebesar 116% (seratus enam belas persen);</p> <p>r. Apabila di atas Jaminan akan dibangun maka Debitur wajib mengajukan permohonan tertulis terlebih dahulu kepada Bank;</p> <p>s. Fasilitas Kredit tidak diperkenankan untuk pengadaan dan/atau pengolahan tanah;</p> <p>t. Membuka kartu kredit Bank dan mengaktifkan <i>Motion Banking</i> dan <i>Motion Pay</i> bagi seluruh Direksi, Dewan Komisaris dan karyawan Debitur untuk jabatan manager ke atas.</p> <p>u. Debitur wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Bank sebelum melakukan kegiatan-kegiatan berikut, antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>mengubah susunan pengurus Debitur;</li> <li>mengubah anggaran dasar Debitur, selain mengenai peningkatan modal;</li> <li>memperoleh pinjaman dari lembaga keuangan atau pihak ketiga lainnya, kecuali dalam rangka transaksi usaha;</li> <li>memberikan pinjaman kepada pihak lain, yang tidak berkaitan dengan aktivitas usaha Debitur;</li> <li>mengikat diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain sebesar lebih dari 25% (dua puluh lima persen) dari nilai buku total aset Debitur;</li> <li>melakukan investasi baru atau pengambilalihan aset di luar kegiatan usaha;</li> <li>melakukan penurunan modal dasar atau modal disetor;</li> <li>mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan usaha Debitur;</li> <li>mengumumkan dan membagikan dividen/saham bonus kepada pemegang saham.</li> </ol> <p>Selama berlakunya Perjanjian Kredit ini, Debitur wajib melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas Jaminan. Apabila Debitur tidak melaksanakan kewajiban ini, sedangkan Bank memandang perlu untuk melaksanakan perpanjangan/pengurusan hak atas Jaminan, maka pengurusan perpanjangan/pengurusan hak atas Jaminan dapat dilakukan oleh Bank atau pihak ketiga yang ditunjuk atau ditentukan oleh Bank dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Debitur dan untuk itu Debitur memberikan kuasa kepada Bank untuk melakukan perpanjangan/pengurusan tersebut dan/atau menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut. Segala biaya yang timbul atas perpanjangan/pengurusan tersebut menjadi beban dan wajib dibayar Debitur.</p>
<p>Pembatasan-pembatasan (<i>Negative Covenants</i>)</p>	<p>: Tanpa persetujuan tertulis dari Bank, Debitur tidak diperkenankan menjaminkan/mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan Debitur yang telah dijaminkan kepada Bank sebagaimana termaktub dalam Perjanjian Jaminan.</p> <p>Debitur tidak diperkenankan melakukan pelunasan Fasilitas Kredit selama PT Intiland Development Tbk. berkedudukan di Jakarta Pusat masih memiliki pinjaman pada Bank.</p> <p>Debitur dan/atau Pemberi Jaminan dilarang melakukan tindakan-tindakan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Meminjam-pakaikan, menyewakan, menjaminkan lagi, menjual, mengalihkan atau melepaskan barang-barang yang dijaminkan pada Bank dengan cara apapun kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank;</li> <li>Membuat barang jaminan menjadi berkurang nilainya sedemikian rupa, sehingga menurut pertimbangan Bank menjadi tidak cukup untuk menjamin pembayaran kembali Utang dan Debitur tidak dengan segera memberikan jaminan tambahan yang diminta oleh Bank.</li> </ol>
<p>Cidera Janji</p>	<p>: Dalam hal terjadi salah satu atau lebih hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Gagal Bayar:</b> Jika Debitur dan/atau Pemberi Jaminan dan/atau Penjamin tidak membayar Utang dan/atau memenuhi kewajiban yang telah jatuh tempo dan wajib dibayar berdasarkan Dokumen Fasilitas Kredit kepada Bank pada saat jatuh tempo, dimana lewatnya waktu saja merupakan bukti yang cukup dan sah bahwa Debitur telah melalaikan kewajibannya;</li> <li><b>Pelanggaran Lain:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bilamana menurut Bank, Debitur dan/atau Penjamin dan/atau Pemberi Jaminan tidak memenuhi, terlambat memenuhi, atau memenuhi namun hanya sebagian dari syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Kredit dan/atau Perjanjian Jaminan (di luar kelalaian membayar suatu jumlah sebagaimana diuraikan dalam ayat a di atas);</li> <li>Jika terdapat pernyataan, jaminan, janji, deklarasi atau laporan dari Debitur atau Pemberi Jaminan atau Penjamin dalam Dokumen Fasilitas Kredit dan/atau Syarat dan Ketentuan Umum dan/atau dokumen yang diserahkan kepada Bank ternyata tidak sesuai atau tidak benar atau salah atau mengandung informasi yang menyesatkan;</li> <li>Apabila menurut penilaian Bank, kekayaan, bonafiditas dan solvabilitas Debitur dan/atau Penjamin dan/atau Pemberi Jaminan dianggap menjadi berkurang sedemikian rupa sehingga dapat</li> </ol> </li> </ol>

	<p>mempengaruhi kemampuan Debitur untuk memenuhi salah satu atau setiap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit;</p> <p>c. <u>Gagal Bayar Silang</u>: Jika utang Debitur atau Pemberi Jaminan atau Penjamin atau anak perusahaan Debitur atau perusahaan induk Debitur kepada Bank dan/atau pihak manapun tidak dibayar Ketika jatuh tempo atau pada saat dinyatakan jatuh tempo, walaupun terdapat pengesampingan oleh pemberi jaminan yang bersangkutan dan/atau debitur dan/atau Penjamin dan/atau Pemberi Jaminan melanggar atau cidera janji berdasarkan perjanjian dimana Debitur dan/atau Penjamin dan/atau Pemberi Jaminan merupakan pihak di dalamnya;</p> <p>d. <u>Ketidakabsahan/Illegalitas</u>: karena kesalahan Debitur atau Pemberi Jaminan atau Penjamin, salah satu atau lebih dari ketentuan dalam Dokumen Fasilitas Kredit menjadi atau dinyatakan oleh Debitur atau Pemberi Jaminan atau Penjamin, tidak sah atau tidak dapat dilaksanakan atau menjadi ketentuan yang melawan hukum bagi Debitur atau Pemberi Jaminan atau Penjamin;</p> <p>e. <u>Penghentian Usaha/Pengambilalihan/Pembatalan Izin</u>: Debitur atau Pemberi Jaminan atau Penjamin atau anak perusahaan Debitur atau induk perusahaan Debitur mengubah bentuk atau lingkup usaha, menghentikan atau menanggihkan seluruh atau sebagian besar kegiatan usaha atau badan pemerintah atau otoritas lainnya melakukan tindakan pengambilalihan seluruh atau sebagian besar harta kekayaan atau modal saham Debitur, Pemberi Jaminan, Penjamin, anak perusahaan atau induk perusahaan Debitur/Pemberi Jaminan/Penjamin, atau membatalkan atau mencabut seluruh atau sebagian lisensi, izin, dan kuasa yang diwajibkan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi kegiatan usaha Debitur atau Pemberi Jaminan atau Penjamin atau anak perusahaan atau induk perusahaan Debitur/Pemberi Jaminan/Penjamin;</p> <p>f. <u>Eksekusi</u>: Terjadi penyitaan, pengendalian, perampasan oleh pihak ketiga atau berdasarkan keputusan instansi yang berwenang atau berdasarkan penetapan pengadilan terhadap Jaminan atau pada sebagian harta kekayaan Debitur atau Pemberi Jaminan atau Penjamin atau anak perusahaan Debitur atau induk perusahaan Debitur;</p> <p>g. <u>Ketidakmampuan Membayar dan Penundaan Pembayaran</u>: Debitur atau Pemberi Jaminan atau Penjamin atau anak perusahaan Debitur atau induk perusahaan Debitur mengalami ketidakmampuan membayar utang, berhenti atau menunda pembayaran atas seluruh atau sebagian utang, memulai negosiasi atau mengambil langkah lain dengan maksud menanggihkan, menjadwalkan ulang atau menyesuaikan kembali seluruh atau sebagian utang, mengusulkan penyelesaian atau restrukturisasi utang, disepakatinya atau dinyatakannya penundaan pembayaran seluruh atau sebagian utang;</p> <p>h. <u>Pemberesan</u>: suatu tindakan diambil oleh siapapun dengan tujuan kepailitan, likuidasi, pemberesan atau pembubaran Debitur atau Pemberi Jaminan atau Penjamin atau anak perusahaan Debitur atau induk perusahaan Debitur antara lain dengan adanya penunjukan seorang likuidator (termasuk likuidator sementara), kurator, pengurus, administrator, agen atau pejabat yang sama dari Debitur atas setiap bagian dari harta kekayaan Debitur atau Pemberi Jaminan atau Penjamin atau anak perusahaan Debitur/Pemberi Jaminan/Penjamin atau induk perusahaan Debitur/Pemberi Jaminan/Penjamin;</p> <p>i. <u>Litigasi</u>: Debitur atau Pemberi Jaminan atau Penjamin atau anak perusahaan Debitur atau induk perusahaan Debitur (termasuk Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau pemegang saham) terlibat atau turut serta dalam proses litigasi atau proses hukum (termasuk namun tidak terbatas pada gugatan atau tuntutan terkait dengan masalah sosial dan lingkungan hidup) yang menurut pendapat Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitur untuk melaksanakan kewajiban Debitur berdasarkan Dokumen Fasilitas Kredit;</p> <p>j. <u>Perubahan Material atau Merugikan</u>: setiap keadaan atau perubahan atau serangkaian keadaan atau perubahan yang menurut pendapat Bank dapat menimbulkan akibat material yang merugikan usaha atau kondisi keuangan Debitur atau Pemberi Jaminan atau Penjamin atau anak perusahaan atau induk perusahaan Debitur/Pemberi Jaminan/Penjamin atau akibat material yang merugikan terhadap kemampuan Debitur atau Pemberi Jaminan atau Penjamin atau anak perusahaan atau induk perusahaan Debitur/Pemberi Jaminan/Penjamin untuk melaksanakan kewajiban berdasarkan Dokumen Fasilitas Kredit;</p> <p>k. <u>Keterancaman Jaminan</u>: Keadaan Jaminan yang menurut pendapat Bank berisiko dan pemberitahuan mengenai hal tersebut telah disampaikan kepada Debitur atau Pemberi Jaminan atau Penjamin, termasuk diantaranya bilaman Jaminan hilang rusak atau musnah karena sebab apapun juga atau dialihkan, dibebankan dengan jaminan lain tanpa sepengetahuan dan persetujuan Bank;</p> <p>l. <u>Ketidakmampuan Pemberi Jaminan/Penjamin</u>: Pemberi Jaminan/Penjamin dinyatakan pailit atau jika Pemberi Jaminan/Penjamin meninggal dunia atau sakit jiwa atau di bawah pengampunan;</p> <p>m. <u>Tidak Memenuhi Ketentuan Dokumen Fasilitas Kredit</u>: Debitur dan/atau Pemberi Jaminan dan/atau Penjamin tidak memenuhi atau melaksanakan ketentuan dalam Dokumen Fasilitas Kredit baik sebagian ataupun seluruhnya;</p> <p>n. <u>Penolakan Dokumen Fasilitas Kredit</u>: Debitur, Pemberi Jaminan dan/atau Penjamin menolak untuk menandatangani dan/atau menyerahkan Dokumen Fasilitas Kredit atau dokumen lain yang dipersyaratkan.</p> <p>Para Pihak sepakat bahwa Bank berhak dengan menyampaikan terlebih dahulu pemberitahuan tertulis kepada Debitur (dan apabila dianggap perlu oleh Bank, dengan tembusan ke pihak lain yang menurut Bank berkepentingan) untuk melakukan peninjauan Kembali dan/atau meminta pembayaran seluruh Utang secara sekaligus dan seketika dan/atau melakukan eksekusi Jaminan berdasarkan Perjanjian Jaminan.</p>
Hukum Yang Berlaku	: Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	: Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dengan tidak menghapuskan atau mengurangi hak dari Bank untuk mengajukan penuntutan terhadap Debitur dan/atau Pemberi Jaminan dan/atau Penjamin di hadapan

	pengadilan lainnya dimanapun juga yang dipandang baik oleh Bank sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
--	---

**Catatan:**

PT Intiland Grande telah menyampaikan pemberitahuan kepada PT Bank MNC International Tbk untuk menerima pinjaman dari Perseroan yang telah disampaikan dan diterima oleh PT Bank MNC International Tbk tanggal 25 Oktober 2022 melalui Surat Pemberitahuan No. 173/CIM/IG/ANP/X/22 tanggal 25 Oktober 2022

Perjanjian Pinjaman dengan PT Bank Victoria International, Tbk., berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 46 tanggal 14 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta yang telah diubah dengan Surat Restruktur Fasilitas Kredit No. 238/SPK/KPO/V/2020 tanggal 18 Mei 2020 yang dibuat di bawah tangan.	
Para Pihak	: Debitur: PT Intiland Grande Kreditur: PT Bank Victoria International, Tbk.
Maksud & Tujuan	: Menyetujui Fasilitas Kredit Fixed Loan (FL) sampai jumlah setinggi-tingginya Rp65.182.000.000,00 (enam puluh lima miliar seratus delapan puluh dua juta Rupiah).  Bunga: 8% per-tahun dibayarkan
Jangka Waktu	: 14 Desember 2024
Jaminan	: 1. Tanah dan bangunan termasuk di atasnya berdiri Apartemen Sumatra 36 dengan 34 unit yang dijaminkan seluas total 5.050 m <sup>2</sup> (lima ribu lima puluh meter persegi) dengan SHGB No. 541/Gubeng atas nama PT Grande Imperial yang telah diikat jaminannya dengan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan peringkat pertama No. 47 tanggal 14 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta; 2. Jaminan Pribadi ( <i>Borgtocht</i> ) dari Hendro Santoso Gondokusumo berdasarkan Akta Pemberian Jaminan Pribadi No. 48 tanggal 14 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta; dan 3. Jaminan-jaminan lainnya yang dikemudian hari akan diberikan oleh Debitur atau orang/pihak lain siapapun juga, baik yang dibuat dengan akta notaris maupun secara dibawah tangan untuk menjamin segala sesuatu yang terutang dan wajib dibayar oleh Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit.
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	: Debitur wajib: a. Debitur wajib mencadangkan sejumlah dana yang besarnya minimum sama dengan besarnya 1 (satu) kali angsuran bulanan untuk pembayaran angsuran utang pokok dan bunga fasilitas kredit Fixed Loan (FL) pada setiap 1 (satu) bulan sebelum tanggal pembayaran angsuran tersebut dan Bank diberi kuasas oleh Debitur untuk mendebet rekening koran/giro Debitur yang ada pada Bank untuk membayar kewajiban angsuran utang pokok dan bunga tiap-tiap bulan; b. Debitur berkewajiban untuk mematuhi segala peraturan-peraturan serta kebiasaan Bank, baik yang sekarang ada maupun yang akan diadakan atau diberlakukan dikemudian hari oleh Bank berkenaan dengan pemberian fasilitas kredit tersebut dalam akta ini; c. Mempergunakan fasilitas kredit Fixed Loan (FL) ini sesuai dengan tujuan permohonan Nomor 776/SPK/KPO/XI/2018 tanggal 30 November 2018 yang ditandatangani oleh Debitur dan Bank serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini; d. Mengaktifkan rekening giro yang ada pada Bank; e. Membayar semua biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit; f. Mendahulukan pembayaran utang kepada Bank dari pembayaran lainnya; g. Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Indonesia; h. Melaporkan setiap dan seluruh kejadian dan peristiwa yang dapat mempengaruhi kelancaran Debitur dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit termasuk tetapi tidak terbatas pada peristiwa kebakaran, kecelekaan kerja, pemogokan karyawan dan lain sebagainya; i. Memberitahukan secara tertulis dengan segera kepada Bank tentang: 1. Perkara perdata yang melibatkan Debitur; 2. Perkara yang terjadi antara Debitur dan Instansi Pemerintah; 3. Kejadian atau peristiwa yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha Debitur; j. Mengasuransikan pada perusahaan asuransi rekanan Bank atas jaminan yang <i>insurable</i> dengan <i>Banker's Clause</i> kepada Bank; k. Mengizinkan Bank atau pihak lain yang ditunjuk oleh Bank untuk setiap waktu memeriksa aktivitas usaha dan keuangan Debitur; l. Melakukan penilaian ulang atas jaminan yang diserahkan kepada Bank melalui jasa penilai independen yang telah disetujui oleh Bank dan melakukannya secara berkala minimal 2 (dua) tahun sekali atas biaya dari Bank dengan catatan kolektibilitas pinjaman "Lancar" (Kol 1 (satu)) apabila terdapat penurunan kualitas kolektibilitas pinjaman, maka harus dilakukan penilaian minimal 1 (satu) tahun sekali; m. Mempertahankan dan menjaga setiap hak dan izin-izin yang sekarang dimiliki oleh Debitur dalam menjalankan usahanya; n. Melakukan pelunasan untuk menurunkan <i>outstanding</i> utang apabila jumlah uang yang terutang oleh Debitur kepada Bank melebihi Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) yang diizinkan; o. Menyerahkan Laporan Keuangan Tahunan yang telah diaudit dan disahkan oleh akuntan publik independen selambat-lambatnya 180 (seratus delapan puluh) hari setelah tanggal laporan;

	<p>p. Menyerahkan laporan keuangan intern perusahaan yang telah ditandatangani oleh Direksi dan dicap perusahaan setiap 3 (tiga) bulan selambat-lambatnya 120 (seratus dua puluh) hari setelah tanggal laporan;</p> <p>q. Melaporkan kepada Bank secara berkala minimal 6 (enam) bulanan mengenai perkembangan bisnis, kinerja keuangan, struktur kepemilikan, prospek bisnis serta Analisa kelayakan agunan yang dijaminan;</p> <p>r. Mensubordinasikan utang kepada pemegang saham, baik yang sekarang ada maupun yang akan ada di kemudian hari yang akan dituangkan dalam perjanjian-perjanjian kredit.</p> <p>Sebelum semua pokok pinjaman, bunga dan biaya-biaya lainnya yang terutang dilunasi, maka Debitur berjanji dan mengikat diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum dibawah ini tanpa pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah susunan Direksi dan Komisaris.</li> </ul>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	: Sebelum semua pokok pinjaman serta bunga dan biaya lainnya yang terutang dilunasi, maka Debitur berjanji dan mengikat diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum di bawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai Perjanjian Kredit berikut perubahannya;</li> <li>b. Melakukan merger, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan Debitur, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan operasional sehari-hari;</li> <li>c. Mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar Debitur, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham;</li> <li>d. Mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung (<i>Corporate Guarantor</i>) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan Debitur untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan;</li> <li>e. Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham;</li> <li>f. Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau pinjaman subordinasi dari pemegang saham;</li> <li>g. Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah utang Debitur kepada Bank;</li> <li>h. Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini;</li> <li>i. Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran kepada Pengadilan Niaga;</li> <li>j. Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain;</li> <li>k. Memberikan pinjaman kepada pihak lain, terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan kegiatan operasional sehari-hari.</li> </ul>
Cidera Janji	: Bank berhak untuk seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah uang yang terutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau berdasarkan perjanjian-perjanjian lainnya baik yang telah dan/atau akan dibuat antara Debitur dan Bank termasuk pengubahannya dan/atau penambahannya dan/atau pembaharuannya dan/atau perpanjangannya, baik yang dibuat secara notril maupun yang dibuat secara dibawah tangan yang mungkin ada, serta baik karena utang-utang pokok, bunga-bunga, provisi dan biaya-biaya lain sehubungan dengan utang dimaksud, dan karena itu pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Bilamana Debitur lalai dalam pembayaran pokok pinjaman atau angsuran pinjaman/utang dan biaya bunga serta biaya lainnya yang timbul atas diberikannya fasilitas kredit Fixed Loan (FL) oleh Bank;</li> <li>b. Bilamana Debitur lalai dalam membayar segala biaya dan pengeluaran yang masih tertunggak sehubungan dengan persiapan dan penandatanganan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen perjanjian lainnya berdasarkan Perjanjian Kredit termasuk jasa hukum, akuntan, notaris serta professional lainnya yang merupakan tanggungan Debitur;</li> <li>c. Bilamana Debitur melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 13 Perjanjian Kredit;</li> <li>d. Bilamana salah satu atau lebih pernyataan, keterangan, dokumen atau jaminan yang dibuat oleh Debitur tidak benar dan/atau tidak sesuai dengan kenyataan dan/atau menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda (<i>misleading</i>);</li> <li>e. Bilamana Debitur dan/atau Pemilik dan/atau Penjamin lalai dan/atau data yang secara wajar diminta oleh Bank sesuai sebagaimana yang dimaksud dalam Perjanjian Kredit;</li> <li>f. Bilamana Debitur tidak dapat membayar kewajiban utang pada saat jatuh waktu, memulai negosiasi dengan satu atau lebih Bank dengan maksud untuk penjadwalan ulang;</li> <li>g. Bilamana atas perintah dari yang berwenang sebagian atau keseluruhan dari harta kekayaan saham Debitur diambil alih atau dinasionalisasikan;</li> <li>h. Bilamana Debitur menghentikan sebagian atau keseluruhan operasional atau memasuki usaha lainnya;</li> <li>i. Debitur secara sukarela atau tidak sukarela menjadi tergugat pailit berdasarkan peraturan kepailitan;</li> <li>j. Bilamana Debitur tidak menjalani segala sesuatu yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit termasuk perubahan-perubahannya;</li> <li>k. Bilamana terdapat perubahan yang material dalam kondisi keuangan Debitur atau perubahan lainnya yang menurut Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitur memenuhi seluruh kewajibannya;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>l. Bilamana Debitur lalai memenuhi seluruh atau sebagian dari kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Kredit;</li> <li>m. Bilamana Debitur tidak mampu membayar utangnya yang jatuh tempo kepada pihak lain (<i>cross default</i>);</li> <li>n. Bilamana Tanah dan Bangunan yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran Kembali utang-utang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit disita oleh Instansi yang berwenang, baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atau harganya atau keadaannya menurun sedemikian rupa sehingga menurut pendapat Bank nilainya tidak cukup untuk menjamin utang-utang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit;</li> <li>o. Bilamana Debitur dan/atau Pemilik menjaminkan, menggadaikan atau menyewakan Tanah dan Bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak ketiga manapun juga, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank;</li> <li>p. Bilamana Debitur dan/atau Pemilik lalai untuk mengasuransikan atau memperpanjang asuransi atas Bangunan yang menjadi jaminan pembayaran dan pembayaran kembali utang-utang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit, sesuai dengan syarat-syarat dan kondisi-kondisi yang disebut dalam Perjanjian Kredit untuk jumlah dan pada perusahaan asuransi yang disetujui oleh Bank;</li> <li>q. Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas Bangunan yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit.</li> </ul>
Hukum Yang Berlaku	: Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	: Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atau mana yang dianggap utama oleh Bank Victoria.

**Catatan:**

PT Bank Victoria International Tbk. telah menyetujui IG untuk menerima/memperoleh pinjaman dari Perseroan berdasarkan Surat PT Bank Victoria International Tbk. No. 190/CBG-VIC/XI/2022 tanggal 11 November 2022.

Perjanjian Pinjaman dengan PT Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk. (dahulu bernama PT Bank Windu Kentjana International Tbk. / PT Bank Multicor) berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 99 tanggal 24 Juli 2006 yang dibuat di hadapan Eliwaty Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta Barat, yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perubahan XXI atas Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 276/APK/VII/2022 tanggal 28 Juli 2022 yang dibuat di bawah tangan.	
Para Pihak	: Debitur: PT Intiland Grande Kreditur: PT Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk.
Maksud & Tujuan	: Menyetujui Fasilitas Kredit berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah); dan</li> <li>b. Pinjaman Demand Loan (DL) uncommitted sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar Rupiah).</li> </ul> <p>Bunga: 11,5% per-tahun</p>
Jangka Waktu	: 24 Juli 2023
Jaminan	: Tanah dan Bangunan seluas 16.520 m <sup>2</sup> dengan SHGB No. 9685/Pluit atas nama PT Taman Harapan Indah, yang terletak di Provinsi DKI Jakarta, Jakarta Utara, Kec. Penjaringan, Kel. Pluit. Telah dibebani dengan Hak Tanggungan dengan rincian: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Sertifikat HT Peringkat II No. 2303/2010 tanggal 14 Mei 2010 dengan nilai Hak Tanggungan Rp12.500.000.000;</li> <li>b. Sertifikat HT Peringkat V No. 1705/2012 tanggal 8 Maret 2012 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp18.750.000.000</li> </ul> <p>Jaminan ini juga dijadikan jaminan fasilitas kredit yang diberikan Bank ke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. PT Sinar Puspa Persada – Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 84 tanggal 15 November 2011 yang dibuat di hadapan Notaris Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta.</li> <li>ii. PT Intiland Development, Tbk. – Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 53 tanggal 13 November 2009, yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta.</li> <li>iii. PT Taman Harapan Indah – Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 01 tanggal 1 September 2008, yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta.</li> </ul> <p>Jaminan-jaminan lainnya yang telah dan/atau akan diberikan oleh Debitur dan/atau pihak lain siapapun juga, baik yang dibuat dengan akta Notaris maupun secara dibawah tangan untuk menjamin segala sesuatu yang terutang dan wajib dibayar oleh Debitur kepada Bank.</p>
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	: Selama Perjanjian Kredit berlaku, Debitur dan/atau Penjamin mengikat diri untuk: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Mempergunakan fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank untuk modal kerja;</li> <li>b. Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terutang berdasarkan Perjanjian Kredit dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh Debitur terhadap siapapun juga;</li> <li>c. Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah sebagaimana mestinya;</li> <li>d. Menjaga perputaran rekening koran/giro Debitur di Bank secara aktif;</li> <li>e. Mengasuransikan barang yang dijaminkan kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit, pada perusahaan asuransi yang disetujui dan ditunjuk oleh Bank hingga jumlah dan syarat-syarat yang disetujui oleh Bank (termasuk didalamnya klausul bank untuk keuntungan bank);</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>f. Memberitahukan kepada Bank segera tiap-tiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh buruk kepada usaha Debitur atau menyebabkan keterlambatan Debitur untuk membayar bunga atau utang pokok dari fasilitas ini;</li> <li>g. Menyerahkan kepada Bank:             <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Fotokopi setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur;</li> <li>2. Fotokopi NPWP dari Debitur;</li> </ul> </li> <li>h. Memberitahukan kepada Bank setiap ada perubahan anggaran dasar, susunan anggota Direksi dan Komisaris serta susunan para pemegang saham Debitur;</li> <li>i. Menyerahkan kepada Bank:             <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Laporan keuangan semesteran yang terdiri dari neraca dan perhitungan laba rugi dari Debitur yang dibuat oleh Direksi Debitur setiap saat bila diminta oleh Bank;</li> <li>ii. Laporan keuangan tahunan yang terdiri dari neraca dan perhitungan laba rugi dari Debitur yang dibuat oleh akuntan publik yang terdaftar;</li> </ul> </li> <li>j. Menempatkan pinjaman dari Bank sebagai <i>senior debt</i> terhadap pinjaman Debitur pada pemegang saham Debitur;</li> <li>k. Meningkatkan aktivitas usaha melalui rekening Debitur di Bank minimum 10% (sepuluh persen) dari omset dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak akad perpanjangan fasilitas kredit;</li> <li>l. Wajib menyerahkan Laporan Keuangan Audited tahunan paling lambat 6 (enam) bulan sejak akhir periode pelaporan, serta Laporan Keuangan Inhouse setiap 6 (enam) paling lambat 2 (dua) bulan sejak akhir periode pelaporan;</li> <li>m. Jaminan wajib dinilai oleh Appraisal external di Bank setiap 2 (dua) tahun sekali dan oleh appraisal internal Bank setiap 1 tahun sekali;</li> <li>n. Bersedia memberikan laporan atas segala kejadian yang dapat mempengaruhi kondisi keuangan dan kelangsungan usahanya;</li> <li>o. Bank akan melakukan kunjungan usaha 2 kali setahun.</li> </ul>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	: Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur dan/atau Penjamin tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Menjaminkan dan/atau menggadaikan dan/atau menyewakan kepada pihak ketiga manapun juga barang yang telah dijaminkan kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit;</li> <li>b. Membubarkan perusahaan yang dioperasikannya atau mengizinkan atau melakukan penggabungan, peleburan, maupun pengambilalihan yang dapat mengubah secara mendasar bentuk dari kepemilikan saham;</li> <li>c. Menjual atau setuju untuk menjual sebagian ataupun sebagian besar harta yang dimiliki Debitur, kecuali transaksi yang berhubungan dengan menjalankan usaha Debitur secara normal;</li> <li>d. Mendirikan atau mengambilalih anak perusahaan atau melakukan investasi pada perusahaan lain atau memberikan pembiayaan kepada seseorang ataupun perusahaan ataupun perusahaan lain yang berhubungan dengan menjalankan usahanya secara normal dan melakukan pembelian aset kecuali untuk demi berlangsungnya usaha Debitur;</li> <li>e. Memberikan jaminan perusahaan dan meminjamkan uang kepada pihak lain, kecuali untuk keperluan usaha sehari-hari dari Debitur;</li> <li>f. Meminjam atau mendapatkan pinjaman dari pihak ketiga kecuali untuk keperluan usaha sehari-hari dari Debitur; dan</li> <li>g. Menarik dana melampaui plafon fasilitas kredit yang telah ditentukan oleh Bank.</li> </ul>
Cidera Janji	: Menyimpang dari apa yang ditentukan dalam Pasal 2 ayat 3 Perjanjian Kredit, jika terjadi salah satu sebab yang akan disebut di bawah ini, maka Bank berhak untuk seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah uang yang terutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau berdasarkan perjanjian-perjanjian lainnya baik yang telah dan/atau akan dibuat antara Debitur dan Bank yang berkaitan dengan Perjanjian Kredit termasuk pengubahannya dan/atau penambahannya dan/atau pembaharuannya dan/atau perpanjangannya, baik yang dibuat dengan akta Notaris, maupun yang dibuat secara dibawah tangan yang mungkin ada, serta baik karena utang-utang pokok, bunga-bunga, provisi dan biaya-biaya lain sehubungan dengan utang dimaksud, dan karena itu pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Bilamana antara Bank dan Debitur tidak tercapai persetujuan tentang besarnya bunga, provisi dan biaya-biaya yang harus dibayar oleh Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit;</li> <li>b. Bilamana sesuatu jumlah utang pokok atau bunga atau lain-lain jumlah yang terutang berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau Promes yang dikeluarkan menurut ketentuan dalam Pasal 3 di atas ini, tidak dibayar lunas pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit, dalam hal mana lewatnya waktu saja merupakan bukti yang sah dan cukup bahwa Debitur telah melalaikan kewajibannya;</li> <li>c. Bilamana menurut Bank, Debitur lalai memenuhi atau tidak memenuhi/belum cukup memenuhi syarat-syarat lain dalam Perjanjian Kredit dan/atau terjadi pelanggaran terhadap atau kealpaan menurut syarat-syarat yang tertera dalam perjanjian jaminan yang dibuat berkenaan dengan Perjanjian Kredit;</li> <li>d. Bilamana sesuatu pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan dalam Perjanjian Kredit dan/atau dalam perjanjian jaminan yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit, ternyata tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam atau mengenai hal (hal) yang oleh Bank dianggap penting;</li> <li>e. Bilamana Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau penundaan pembayaran utang-utang ("<i>surseance van betaling</i>") kepada instansi</li> </ul>

		<p>yang berwenang atau tidak membayar utangnya kepada pihak ketiga yang telah dapat ditagih (jatuh waktu), atau karena sebab apapun tidak berhak lagi menguasai kekayaannya atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan untuk kepailitan telah diajukan terhadap Debitur oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang;</p> <p>f. Bilamana kekayaan Debitur dan/atau Penjamin seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwenang;</p> <p>g. Bilamana semata-mata menurut pertimbangan Bank keadaan keuangan Debitur, bonafiditasnya dan solvabilitasnya mundur sedemikian rupa sehingga Debitur tidak dapat membayar utangnya lagi;</p> <p>h. Bilamana Debitur dan/atau Penjamin dibubarkan/dilikuidasi dan/atau dinyatakan pailit;</p> <p>i. Bilamana izin usaha Debitur dicabut/ditarik Kembali oleh instansi yang berwenang atau tidak diperbaharui/diperpanjang lagi atau Debitur menghentikan usahanya atau menanggukkan untuk sementara usahanya;</p> <p>j. Bilamana barang yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran Kembali utang-utang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit disita oleh instansi yang berwenang, baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atau harganya atau keadaannya menurun sedemikian rupa sehingga menurut pendapat Bank nilainya tidak cukup untuk menjamin utang-utang Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit;</p> <p>k. Bilamana Debitur dan/atau Penjamin lalai untuk mengasuransikan atau memperpanjang asuransi barang yang menjadi jaminan pembayaran dan pembayaran kembali utang-utangnya Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit sesuai dengan syarat-syarat dan kondisi-kondisi yang disebut dalam Perjanjian Kredit;</p> <p>l. Bilamana terjadi kerusakan atau kehancuran baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atas barang yang diberikan sebagai jaminan untuk fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit;</p> <p>m. Bilamana Debitur telah lalai atau melanggar sesuatu ketentuan dalam sesuatu perjanjian lain yang mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang atau pemberian kredit dimana Debitur adalah sebagai pihak yang meminjam atau penanggung/menjamin (<i>borg</i>) dan bilamana kelalaian atau pelanggaran tersebut mengakibatkan atau memberikan hak kepada pihak yang lain dalam perjanjian tersebut untuk menyatakan bahwa utang atau kredit yang diberikan dalam perjanjian tersebut menjadi harus dibayar atau dibayar Kembali dengan seketika dan sekaligus lunas sebelum tanggal jatuh waktu pembayaran yang telah dilakukan;</p> <p>n. Bilamana rekening koran/giro Debitur yang ada di bank ditutup oleh Bank, karena sebab apapun;</p> <p>o. Bilamana Debitur dan/atau Penjamin menjaminkan atau menggadaikan atau menyewakan kepada pihak ketiga manapun juga, barang yang telah dijaminkan kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank;</p> <p>p. Bilamana Debitur mengubah anggaran dasar, susunan anggota Direksi dan Komisaris serta susunan para pemegang saham Debitur tanpa pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada Bank.</p>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

**Catatan:**

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. telah menyetujui IG untuk menerima/memperoleh pinjaman dari Perseroan berdasarkan Surat PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk. No. 050/EXT/CCBI/036/XI/2022 tanggal 11 November 2022.

Perjanjian Pinjaman dengan PT Bank IBK Indonesia, Tbk. (dahulu bernama PT Bank Mitraniaga) berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 99 tanggal 26 Oktober 2011 yang dibuat di hadapan Ariyani, S.H., Notaris di Surabaya, yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perpanjangan Perjanjian Kredit (Kredit Modal Kerja) No. 005/ADD.PK-KMK/IX/2022 tanggal 1 September 2022 yang dibuat di bawah tangan.		
Para Pihak	:	Debitur: PT Intiland Grande Kreditur: PT Bank IBK Indonesia, Tbk. ( <i>dahulu bernama PT Bank Mitraniaga</i> )
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit berupa: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp5.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah); dan</li> <li>b. Pinjaman Demand Loan (DL) sebesar Rp25.000.000.000,00 (lima belas miliar Rupiah).</li> </ul> <p>Bunga: 12% per-tahun</p>
Jangka Waktu	:	3 September 2023
Jaminan	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tanah seluas 627 m<sup>2</sup> dan bangunan seluas 1.026 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 1874/Dukuh Pakis atas nama PT Intiland Grande, yang terletak di Jl. Pakis Argosari, V Kav. B11, Kota Surabaya, Jawa Timur, yang telah diikat jaminannya dengan Hak Tanggungan total senilai Rp11.125.000.000,00 (sebelas miliar seratus dua puluh lima juta Rupiah).</li> <li>2. Tanah seluas 8.271 m<sup>2</sup> dan bangunan seluas 5.346 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 155/Lolawang atas nama PT Intiland Sejahtera, yang terletak di Komplek Pergudangan Ngoro Industri Persada (NIP) Blok V No. 6 – 7, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur, yang telah diikat jaminannya dengan Hak Tanggungan total senilai Rp15.250.000.000,00 (lima belas miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah).</li> </ol> <p><u>Tanah dan Bangunan Clubhouse Graha Natura</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tanah seluas 133 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 8827/Lontar atas nama PT Intiland Grande, yang telah diikat jaminannya dengan Hak Tanggungan total senilai Rp568.000.000,00 (lima ratus enam puluh delapan juta Rupiah).</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Tanah seluas 715 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 8826/Lontar atas nama PT Intiland Grande, yang telah diikat jaminannya dengan Hak Tanggungan total senilai Rp3.058.000.000,00 (tiga miliar lima puluh delapan juta Rupiah).</li> <li>3. Tanah seluas 1.075 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 8760/Lontar atas nama PT Intiland Grande, yang telah diikat jaminannya dengan Hak Tanggungan total senilai Rp4.598.000.000,00 (empat miliar lima ratus sembilan puluh delapan juta Rupiah).</li> <li>4. Tanah seluas 278 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 8806/Lontar atas nama PT Intiland Grande, yang telah diikat jaminannya dengan Hak Tanggungan total senilai Rp.1.190.000.000,00 (satu miliar seratus sembilan puluh juta Rupiah).</li> <li>5. Tanah seluas 400 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 6065/Lontar atas nama PT Intiland Grande, yang telah diikat jaminannya dengan Hak Tanggungan total senilai Rp.1.711.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus sebelas juta Rupiah),</li> </ol> <p>Total luas bangunan keseluruhan ±5.844 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Natura Lontar No. 2, Kota Surabaya, Jawa Timur.</p>
<p>Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (<i>Affirmative Covenants</i>)</p>	<p>: Selama masih terdapat kewajiban Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian, Debitur wajib dan akan mewajibkan Penjamin melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Debitur dan atau Penjamin perseroan:             <ol style="list-style-type: none"> <li>(i) Wajib mengadministrasikan keuangannya sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia dan diterapkan/digunakan secara terus menerus dan selaras dengan pembuatan pembukuan untuk tahun buku-tahun buku sebelumnya serta pembukuan tersebut senantiasa mencerminkan secara wajar keadaan keuangan, kekayaan dan hasil usaha perseroan.</li> <li>(ii) Atas permintaan Bank akan menyerahkan kepada Bank secara lengkap, benar dan sesuai dengan keadaan sebenarnya laporan keuangan (minimal neraca dan laporan rugi laba) tahunan Debitur yang telah disahkan oleh akuntan publik dan laporan keuangan semesteran Debitur yang telah disahkan Direksi Debitur, berturut-turut dalam waktu selambat-lambatnya 6 (enam) bulan dan 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya periode laporan keuangan atau pada waktu lainnya sebagaimana ditentukan dalam PK dengan mengindahkan ketentuan yang berlaku di Bank dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</li> </ol> </li> <li>b. Debitur wajib melakukan pembayaran, pelunasan, pada saat atau sebelum jatuh tempo tagihan-tagihan pembayaran kepada lembaga/instansi pemerintah dan yang berhubungan dengan usaha Debitur sehari-hari, sebelum tertunggak, gagal bayar, atau mempercepat pembayaran sepanjang hal tersebut dimungkinkan, termasuk semua utang yang ada dan pajak-pajak, kecuali utang yang sedang dalam proses peninjauan berdasarkan itikad baik.</li> <li>c. Apabila dianggap perlu oleh Bank, mengizinkan pegawai-pegawai atau wakil-wakil Bank termasuk pihak Bank Indonesia dan atau Otoritas Jasa Keuangan pada waktu (waktu) yang layak (sebagaimana akan ditetapkan oleh Bank) untuk memeriksa kekayaan dan usaha Debitur dan atau Penjamin serta Barang Jaminan dan memeriksa/mengaudit pembukuan, data-data dalam komputer, catatan-catatan dan atau administrasi Debitur dan atau Penjamin dan atau membuat salinan-salinan atau fotokopi atau print out dari padanya.</li> <li>d. Debitur dan atau Penjamin wajib menjaga:             <ol style="list-style-type: none"> <li>(i) Kekayaannya yang penting untuk kegiatan usahanya;</li> <li>(ii) Kelangsungan eksistensi Debitur dan atau Penjamin secara hukum; dan</li> <li>(iii) Eksistensi semua hak, termasuk izin, keistimewaan, <i>franchise</i> (waralaba), aset dan hal-hal lain yang perlu untuk melaksanakan usahanya secara legal, tertib dan efisien sesuai dengan ketentuan yang berlaku.</li> </ol> </li> <li>e. Selambat-lambatnya dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja wajib segera memberitahukan secara tertulis kepada Bank dalam Debitur dan atau Penjamin:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melakukan perubahan susunan Direksi dan atau Dewan Komisaris;</li> <li>2. Melakukan perubahan berupa apapun terhadap anggaran dasar Debitur dan atau Penjamin, baik yang wajib dimintakan persetujuan dan atau diberitahukan dan atau dilaporkan kepada pihak/pejabat/instansi yang berwenang namun termasuk dan tidak terbatas kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, kecuali perubahan pemegang saham harus mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank;</li> <li>3. Mengalami kejadian berikut ini:                 <ol style="list-style-type: none"> <li>(i) Terjadi tuntutan perkara perdata terhadap Debitur dan atau Penjamin yang nilainya bagi Debitur minimal 1/3 (satu per tiga) dari jumlah Plafond Fasilitas yang diperoleh dan bagi Penjamin minimal 1/3 (satu per tiga) dari nilai barang yang menjadi jaminan;</li> <li>(ii) Timbul suatu perkara atau tuntutan hukum yang terjadi antara Debitur dan atau Penjamin dengan suatu badan/instansi pemerintah atau pihak ketiga lainnya. Segera memberitahukan kepada Bank secara tertulis, lengkap, benar dan sesuai dengan keadaan senyatanya mengenai segala sesuatu yang dapat mempengaruhi usahanya atau pelaksanaan kewajibannya berdasarkan Perjanjian atau dokumen jaminan apapun, termasuk tetapi tidak terbatas pada risiko nilai tukar mata uang asing;</li> <li>(iii) Mengalami suatu kejadian yang dengan lewatnya waktu atau karena pemberitahuan atau kedua-duanya akan menjadikan kejadian kelalaian; dan</li> <li>(iv) Terjadinya perubahan-perubahan dalam perizinan dan atau perubahan penting lainnya terhadap Debitur dan atau Penjamin yang tidak diperlukan persetujuan terlebih dahulu dari Bank.</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>f. Menyesuaikan anggaran dasar Debitur dan atau Penjamin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku namun tidak terbatas pada ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 termasuk perubahan, tambahan, pembaruan atau penggantinya yang dari waktu ke waktu dibuat terhadap undang-undang tersebut, berikut peraturan pelaksanaannya.</li> <li>g. Atas biaya Debitur dan atau Penjamin sesuai relevansinya, Debitur dan/atau Penjamin wajib mengasuransikan jiwa Debitur dan atau Penjamin dan atau Barang Jaminan, maupun harta kekayaan Debitur dan atau Penjamin dengan jenis, nilai serta pada perusahaan asuransi yang sudah menjadi rekanan Bank, dengan Bank sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima ganti rugi. Apabila Debitur dan atau Penjamin tidak mengasuransikan jiwa atau menyuruh mengasuransikan jiwa Debitur dan atau Penjamin dan Barang Jaminan termasuk tetapi tidak terbatas pada perpanjangan dan perubahannya atas beban biaya yang ditanggung dan wajib dibayar oleh Debitur dan atau Penjamin sesuai relevansinya dengan pemberian surat kuasa dari Debitur secara terpisah.</li> <li>h. Debitur akan mematuhi dan memperhatikan setiap syarat dan ketentuan yang ada di dalam perjanjian.</li> </ul>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	: Debitur wajib mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, apabila akan melakukan tindakan-tindakan berikut yang menurut pendapat Bank dapat mempengaruhi kewajiban pembayaran Debitur kepada Bank, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Bertindak sebagai Penjamin terhadap utang pihak lain;</li> <li>b. Mengubah sifat dan kegiatan usaha yang sedang dijalankan atau melakukan kegiatan usaha diluar kegiatan usahanya sehari-hari;</li> <li>c. Meminjam-pakaikan, menyewakan menjaminkan lagi, menjual mengalihkan atau melepaskan barang(-barang) jaminan dengan cara apapun kepada pihak lain dengan mengindahkan ketentuan Pasal 4 ayat 2 (a) di atas;</li> <li>d. Memberikan/menerima pinjaman maupun fasilitas keuangan kepada/dari pihak lain kecuali dalam jangka pendek dan dalam rangka menunjang kegiatan usahanya sehari-hari;</li> <li>e. Melakukan investasi yang berpengaruh terhadap kemampuan membayar Debitur kepada Bank;</li> <li>f. Melakukan tindakan lainnya yang dapat menyebabkan atau terganggunya kewajiban pembayaran seluruh kewajiban yang terutang kepada Bank;</li> <li>g. Khusus untuk Debitur dan atau Penjamin berlaku pula ketentuan sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Melakukan pembubaran, penggabungan usaha/merger dan atau peleburan/konsolidasi dengan perusahaan lain atau memperoleh sebagian besar dari aset atau saham dari perusahaan lain atau bentuk perubahan usahan lainnya.</li> <li>(ii) Melakukan pembelian atau mengakuisisi atau menanggung kewajiban dari setiap atau seluruh aset atau usaha orang lain, firma atau perusahaan yang berbeda dengan kegiatan usaha normal dari Debitur.</li> <li>(iii) Menjual, menyewakan, mengalihkan atau dengan kata lain melepaskan aset yang dimiliki dimana hal tersebut secara material akan mengubah kegiatan usaha sehari-hari dari Debitur.</li> <li>(iv) Menjadi bertanggung jawab atau tetap bertanggung jawab dengan cara apapun atas segala utang, kecuali (i) utang yang dibuat berdasarkan Perjanjian ini, (ii) utang yang telah ada dan diketahui oleh Bank, tetapi tidak termasuk perubahan apapun atasnya.</li> <li>(v) Mengubah susunan dan jumlah kepemilikan</li> <li>(vi) Membayar atau menyatakan dapat dibayar suatu dividen atau pembagian keuntungan berupa apapun juga atas saham-saham yang dikeluarkan Debitur dan atau Penjamin.</li> <li>(vii) Membayar atau membayar Kembali tagihan-tagihan atau piutang-piutang berupa apapun juga yang sekarang telah dan atau dikemudian hari akan diberikan oleh para pemegang saham Debitur dan atau Penjamin kepada Debitur dan atau Penjamin sesuai relevansinya baik berupa jumlah pokok, bunga, bunga denda dan lain-lain jumlah uang yang wajib dibayar.</li> </ul> </li> </ul>
Cidera Janji	: Apabila terjadi atau timbul salah satu hal atau peristiwa yang ditetapkan di bawah ini, maka hal/peristiwa tersebut merupakan suatu kelalaian/pelanggaran terhadap Perjanjian: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Debitur dan atau Penjamin, tidak dapat melakukan pembayaran sesuai dengan ketentuan Perjanjian dan/atau dokumen jaminan yang manapun atau lalai melaksanakan suatu kewajiban atau melanggar salah satu atau seluruh ketentuan yang termuat dalam Perjanjian dan/atau dokumen jaminan yang manapun.</li> <li>b. Barang Jaminan dan atau sebagian atau seluruh aset milik Debitur dan atau salah satu Penjamin dan atau sebagian atau seluruh aset yang tidak dijaminkan yang menurut pertimbangan Bank dapat mempengaruhi kemampuan dari Debitur dan atau Penjamin untuk memenuhi ketentuan dalam Perjanjian disita oleh pihak manapun, termasuk instansi yang berwenang/dinyatakan dalam sitaan.</li> <li>c. Apabila pernyataan atau jaminan yang diberikan oleh Debitur dan atau Penjamin kepada Bank dalam Perjanjian atau dokumen jaminan termasuk surat pernyataan yang manapun tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataannya.</li> <li>d. Apabila Debitur dan atau salah satu Penjamin yang berbentuk badan hukum, dibubarkan atau dilikuidasi.</li> <li>e. Apabila Debitur dan atau salah satu Penjamin oleh instansi yang berwenang dalam proses atau telah dinyatakan berada dalam keadaan pailit atau diberikan penundaan membayar utang-utang (<i>sursance van betaling</i>).</li> <li>f. Apabila Debitur dan atau salah satu Penjamin mengajukan permohonan pailit kepada instansi yang berwenang atau untuk diberikan penundaan membayar utang-utang (<i>sursance van betaling</i>) atau apabila orang/pihak lain mengajukan permohonan kepada instansi yang berwenang agar Debitur dan atau salah satu Penjamin dinyatakan dalam keadaan pailit.</li> <li>g. <i>Cross Default</i> dan Kelalaian dalam perjanjian lain yaitu:</li> </ul>

		<p>(i) Apabila Debitur dan atau salah satu Penjamin tidak melaksanakan perjanjian yang dibuat dengan Bank atau pihak lain termasuk mengenai atau berhubungan dengan pinjaman uang/pemberian fasilitas keuangan lainnya, dimana Debitur dan atau salah satu Penjamin sebagai pihak yang menerima pinjaman/fasilitas atau sebagai Penjamin yang memberikan hak kepada pihak yang memberikan pinjaman/fasilitas untuk menuntun pembayaran kembali atas apa yang terutang atau wajib dibayar oleh Debitur dan atau salah seorang Penjamin dalam perjanjian tersebut secara sekaligus sebelum tanggal jatuh tempo pinjamannya.</p> <p>(ii) Apabila Debitur lain yang diberi fasilitas oleh Bank dengan jaminan yang sama baik seluruh maupun sebagian dari jaminan sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit (Pari Pasu), tidak melaksanakan perjanjian kredit dan atau perjanjian jaminan yang dibuatnya dengan Bank.</p> <p>h. Perubahan pada Debitur dan atau Penjamin. Apabila Debitur dan atau salah satu Penjamin berada di bawah pengampuan/<i>curatele</i> atau meninggal dunia.</p> <p>i. Apabila Debitur mempergunakan Fasilitas untuk membiayai keperluan lain di luar keperluan yang tercantum dalam PK.</p> <p>j. Barang Jaminan sebagaimana ternyata pada PK dipinjamkaikan, disewakan, dijaminkan lagi, dialihkan, dijual atau dilepaskan dengan cara apapun kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank.</p> <p>k. Barang Jaminan sebagaimana tercantum dalam PK menjadi berkurang nilainya sedemikian rupa, sehingga menurut pertimbangan Bank menjadi tidak cukup untuk menjamin pembayaran Kembali Fasilitas beserta bunga, denda, provisi dan biaya lainnya yang terutang berdasarkan Perjanjian Kredit dan Debitur dan/atau Penjamin tidak dengan segera memberikan jaminan tambahan yang diminta oleh Bank.</p> <p>l. Debitur dan atau Penjamin tidak dapat lagi berdasarkan hukum yang berlaku, menjalankan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian.</p> <p>m. Perjanjian atau perjanjian jaminan menjadi tidak sah atau tidak berlaku lagi.</p> <p>n. Debitur atau Penjamin tidak melakukan kegiatan usahanya sehari-hari lagi sesuai dengan tujuan diberikannya Fasilitas.</p> <p>o. Debitur dan atau Penjamin dalam suatu proses hukum termasuk proses dalam pengadilan, arbitrase dan lembaga peradilan lainnya yang menurut pertimbangan Bank dapat mengganggu kemampuan Debitur dan atau Penjamin untuk memenuhi ketentuan ketentuan dalam Perjanjian.</p> <p>p. Bilamana kualitas aktiva Debitur menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet berdasarkan ketentuan Bank Indonesia dan atau peraturan Otoritas Jasa Keuangan.</p> <p>q. Terjadinya peristiwa-peristiwa yang menurut pertimbangan Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitur dan atau Penjamin untuk memenuhi ketentuan Perjanjian antara lain, tetapi tidak terbatas sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 ayat 5 di atas.</p>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

**Catatan:**

- Berdasarkan Surat dari PT Bank IBK Indonesia Tbk. (Bank IBK) Nomor 032/MKT-IBKI/HRM/VII/21 tanggal 1 Juli 2021 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembagian Dividen, Bank IBK memberikan persetujuan untuk membagikan dividen.
- Berdasarkan Surat dari PT Bank IBK Indonesia Tbk. No. 003/MKT-SBY2/XI/2022 tanggal 3 November 2022 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan, PT Bank IBK Indonesia Tbk. telah memberikan persetujuan IG untuk dapat menerima/mendapatkan pinjaman.

Perjanjian Anjak Piutang (Factoring with Recourse) dengan PT Karya Teknik Multifinance berdasarkan Akta No. 5 tanggal 1 April 2021 yang dibuat di hadapan Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta.		
<b>Para Pihak</b>	:	Klien: PT Intiland Grande Factor / Pihak yang Mengambil Alih Piutang : PT Karya Teknik Multifinance (KTM)
<b>Maksud &amp; Tujuan</b>	:	Menawarkan sebagian atau seluruh piutang atau tagihannya dalam bentuk bilyet giro-bilyet giro mundur untuk dijual atau dialihkan dengan cara cessie kepada PT KTM dengan plafon maksimum sejumlah Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar Rupiah).  Bunga: 13,5% per-tahun
<b>Jatuh Tempo</b>	:	Berdasarkan Surat dari PT KTM No. 012/MKT/IG/KTM-MKU/X/2022 tertanggal 25 Oktober 2022 yang akan jatuh tempo tanggal 30 November 2022. *)  *) Perseroan berencana untuk melunaskan seluruh Piutang dan tidak melakukan perpanjangan perjanjian
<b>Jaminan</b>	:	Segala hak atas tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam SHGB No. 32/Bojonegara atas nama <b>PT Taman Harapan Indah</b> , yang terletak di Provinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara seluas 6.843 m <sup>2</sup> , yang dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama
<b>Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (Affirmative Covenants)</b>	:	Klien wajib memberikan pemberitahuan tertulis kepada PT KTM dalam hal: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melakukan penggabungan usaha (merger), konsolidasi usaha, penyertaan pembelian saham dalam perusahaan lain.</li> <li>2. Debitur bermaksud likuidasi dan/atau perubahan pemegang saham.</li> <li>3. Mengubah anggaran dasar atau mengubah status perubahan atau mengubah susunan Direksi dan Komisaris.</li> </ol>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Mengubah struktur permodalan/melakukan penarikan modal yang telah disetor.</li> <li>5. Melakukan investasi/perluasan usaha di luar bidang usahanya.</li> <li>6. Menggadaikan saham kepada pemegang saham/pihak lain.</li> <li>7. Melakukan penambahan fasilitas baru dari pihak lain.</li> <li>8. Melakukan penerbitan surat berharga.</li> <li>9. Melakukan penjaminan bagi pihak lain maupun corporate guarantee.</li> </ol> <p>Klien wajib mengasuransikan jaminan pada perusahaan asuransi yang ditunjuk atau disetujui oleh PT KTM atas nama PT KTM dengan kondisi Creditor's All Risk Master Insurance Policy secara full replacement atau jenis risiko lainnya yang telah disetujui oleh PT KTM.</p>
<b>Pengakhiran oleh PT KTM</b>	:	<p>Perjanjian Anjak Piutang dapat diakhiri dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu 7 (tujuh) hari sebelum maksud tersebut dilaksanakan oleh PT KTM dalam hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pernyataan perjanjian dari Klien sebagaimana yang dimaksud dalam Perjanjian Anjak Piutang, termasuk tetapi tidak terbatas pada pernyataan dan jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian Anjak Piutang ini ternyata tidak benar, tidak tepat atau menyesatkan.</li> <li>b. Klien melanggar ketentuan Perjanjian Anjak Piutang ini, pelanggaran mana tidak diperbaiki setelah menerima pemberitahuan dari PT KTM atas pelanggaran tersebut.</li> <li>c. Terjadi perubahan moneter yang secara material mempengaruhi kedudukan salah satu atau kedua belah pihak dalam Perjanjian Anjak Piutang ini.</li> <li>d. Menurut pertimbangan PT KTM sendiri, terjadi keadaan-keadaan yang menyebabkan salah satu atau lebih dari Customer yang mempunyai kewajiban untuk membayar sejumlah besar piutang tidak mampu atau secara substansial berkurang kemampuannya untuk melakukan pembayaran piutang kepada PT KTM.</li> </ol>
<b>Hukum Yang Berlaku</b>	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
<b>Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa</b>	:	Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

#### PT Intiland Sejahtera

Perjanjian Pinjaman dengan PT Bank Central Asia Tbk. berdasarkan Perjanjian Kredit No. 1028/PK/7900/2015 tanggal 7 Mei 2015 yang dibuat di bawah tangan, yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 2649/PPK.KW3/2022 tanggal 28 April 2022.	
<b>Para Pihak</b>	: Debitur: PT Intiland Sejahtera Kreditur: PT Bank Central Asia Tbk.
<b>Maksud &amp; Tujuan</b>	: Menyetujui Fasilitas Kredit berupa: Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar Rupiah).  Bunga: 11% per-tahun
<b>Jangka Waktu</b>	: 7 Mei 2023
<b>Jaminan</b>	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tanah dan Bangunan seluas 27.836 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 43 atas nama PT Intiland Sejahtera, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Mojokerto, Kecamatan Ngoro, Desa Lolawang;</li> <li>2. Tanah dan Bangunan seluas 18.240 m<sup>2</sup> dengan SHGB No. 163 atas nama PT Intiland Sejahtera, yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Mojokerto, Kecamatan Ngoro, Desa Lolawang,</li> </ol> <p>Keduanya merupakan Ko. Pergudangan Ngoro Industri Persada Desa Lolawang, Kecamatan Ngoro, Kabupaten Mojokerto, Provinsi Jawa Timur.</p>
<b>Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (<i>Affirmative Covenants</i>)</b>	: Kecuali bilamana BCA secara tertulis menetapkan lain, Debitur wajib untuk: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. mentaati semua undang-undang, peraturan pemerintah, kebijakan pemerintah, petunjuk atau instruksi dari pemerintah yang berlaku terhadap Debitur;</li> <li>2. segera memberitahukan kepada BCA secara tertulis tentang adanya setiap perkara yang menyangkut Debitur, baik perdata, tata usaha negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana yang akan mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan Debitur;</li> <li>3. segala memberitahukan kepada BCA secara tertulis dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali terjadi perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi, Komisaris, dan/atau pemegang saham Debitur (apabila Debitur berbentuk badan);</li> <li>4. membayar semua biaya yang timbul dan berhubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit serta pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Kredit meskipun Fasilitas Kredit tidak digunakan dan/atau Perjanjian Kredit dibatalkan;</li> <li>5. memberikan segala keterangan yang diminta oleh BCA yang berhubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit dan Agunan;</li> <li>6. mempertahankan Ha katas Kekayaan Intelektual, antara lain hak cipta, paten dan merek yang telah atau akan dimiliki oleh Debitur;</li> <li>7. khusus bagi Debitur berbentuk Perseroan Terbatas yang memiliki aktiva sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar Rupiah) atau lebih dan memiliki total plafon pinjaman pada BCA sebesar Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar Rupiah) atau lebih, wajib menyerahkan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Terdaftar yang disetujui oleh BCA setiap 1 (satu) tahun sekali, selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah akhir tahun buku;</li> <li>8. menyalurkan seluruh aktivitas keuangan di BCA;</li> </ol>



		<p>9. mengaktifkan dan meningkatkan mutasi rekening fasilitas kredit;</p> <p>10. memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apa pun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain harus memberitahukan secara tertulis kepada BCA terlebih dahulu, selama Debitur belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir;</p>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	:	<p>Selama Debitur belum membayar Lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, Debitur tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;</li> <li>b. apabila Debitur berbentuk badan: <ol style="list-style-type: none"> <li>(i) melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi;</li> <li>(ii) mengubah status kelembagaan.</li> </ol> </li> </ol>
Cidera Janji	:	<p>Satu atau lebih dari tindakan atau peristiwa tersebut di bawah ini merupakan Kejadian Kelalaian:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Kelalaian Debitur untuk membayar Utang pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit.</li> <li>b. Debitur lalai atau tidak memenuhi syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 12 dan Pasal 13 atau ketentuan-ketentuan lainnya dalam Perjanjian Kredit dan/atau lalai berdasarkan perjanjian lainnya yang dibuat antara Debitur dan BCA atau pihak lain, baik yang telah ada maupun yang akan dibuat di kemudian hari.</li> <li>c. Pemberi Agunan dan/atau Penjamin melalaikan kewajibannya berdasarkan Dokumen Agunan dan/atau Akta Pemberian Jaminan.</li> <li>d. Pihak lain yang Utangnya dijamin dengan Agunan dan/atau jaminan pribadi dan/atau jaminan perusahaan yang sama dengan Agunan dan/atau jaminan pribadi dan/atau jaminan perusahaan Debitur telah dinyatakan lalai oleh BCA.</li> <li>e. Debitur menggunakan Fasilitas Kredit menyimpang dari maksud dan tujuan penggunaannya.</li> <li>f. Menurut penilaian BCA, keadaan keuangan, bonafiditas dan solvabilitas Debitur dan/atau Penjamin mundur sedemikian rupa, sehingga mempengaruhi kemampuan Debitur dan/atau Penjamin dalam melakukan pembayaran Utang.</li> <li>g. Debitur dan/atau pemberi Agunan dan/atau Penjamin mengajukan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang atau dinyatakan pailit atau karena sebab apapun tidak berhak lagi untuk mengurus dan menguasai harta kekayaan Debitur dan/atau pemberi Agunan dan/atau Penjamin.</li> <li>h. Sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Debitur dan/atau Penjamin disita akibat tersangkut suatu perkara atau sengketa yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan Debitur dan/atau Penjamin dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau Dokumen Agunan dan/atau Akta Pemberian Jaminan.</li> <li>i. Agunan yang diberikan oleh Debitur dan/atau pemberi Agunan musnah, berkurang nilainya atau disita pihak lain baik sebagian atau seluruhnya atau karena sesuatu hal berakhir hak penguasaannya.</li> <li>j. Suatu persetujuan yang dibuat oleh Debitur dan/atau Pemberi Agunan dan/atau Penjamin kepada BCA atau suatu keterangan atau pernyataan yang diberikan kepada BCA, termasuk tetapi tidak terbatas pada Pernyataan yang tercantum dalam Pasal 11 Perjanjian Kredit, atau Agunan yang diserahkan terbukti tidak benar.</li> <li>k. Debitur dan/atau Penjamin terlibat dalam perkara di Pengadilan yang menurut penilaian BCA dapat mengakibatkan Debitur dan/atau Penjamin wajib membayar ganti rugi dan/atau pembayaran lainnya yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan Debitur dan/atau Penjamin untuk melakukan pembayaran Utang.</li> <li>l. Debitur dan/atau Penjamin melakukan tindakan yang melanggar suatu ketentuan atau peraturan hukum yang berlaku yang dapat mengakibatkan izin usaha Debitur dan/atau Penjamin dicabut dan/atau secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi kemampuan Debitur dan/atau Penjamin untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit.</li> <li>m. Debitur dan/atau Penjamin meninggal dunia (dalam hal Debitur dan/atau Penjamin bukan berbentuk badan).</li> <li>n. Debitur dan/atau Penjamin dibubarkan atau dilikuidasi (apabila Debitur dan/atau Penjamin berbentuk badan).</li> <li>o. Bilamana pemilik jaminan tidak bersedia menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan / Akta Pemberian Hak Tanggungan pada waktu diminta oleh BCA.</li> </ol>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Negeri Mojokerto.

### PT Grande Family View

Akta Perjanjian Kredit No. 59 tanggal 13 Juni 2008, yang dibuat di hadapan Irawati Njoto, S.H. Notaris di Surabaya, yang terakhir kali diubah dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 1480/PPK/KW3/2022 tanggal 11 Maret 2022	
Para Pihak	: Debitur: PT Grande Family View Kreditur: PT Bank Central Asia Tbk



Maksud & Tujuan	:	Pmberian Fasilitas Kredit berupa: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kredit Lokal (Rekening Koran) sebesar Rp7.000.000.000, dengan bunga 11%;</li> <li>2. Kredit <i>Time Loan Revolving</i> sebesar Rp3.000.000.000, dengan bunga 11%;</li> </ol>
Jangka Waktu	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kredit Lokal (Rekening Koran) sampai dengan 13 Maret 2023;</li> <li>2. Kredit <i>Time Loan Revolving</i> sampai dengan 12 Maret 2023</li> <li>3.</li> </ol>
Jaminan	:	Hak tanggungan SHGB No. 5122, yang terletak dalam Provinsi Jawa Timur Kota Surabaya, Kecamatan Wiyung, Kelurahan Babatan, setempat dikenal sebagai Jalan Boulevard Famili Barat, Surabaya seluas 2.751 m <sup>2</sup>
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	:	<p>Kecuali bilamana BCA secara tertulis menetapkan lain, Debitur wajib untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mentaati semua undang-undang, peraturan pemerintah, kebijakan pemerintah, petunjuk atau instruksi dari pemerintah yang berlaku terhadap Debitur;</li> <li>2. Segera memberitahukan kepada BCA secara tertulis tentang adanya setiap perkara yang menyangkut Debitur, baik perdata, tata usaha negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana yang akan mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan Debitur;</li> <li>3. Segera memberitahukan kepada BCA secara tertulis dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali terjadi perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan direksi, komisaris dan/atau pemegang saham Debitur (apabila Debitur berbentuk badan);</li> <li>4. Membayar semua biaya yang timbul dan berhubungan dengan pemberian fasilitas kredit serta pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan perjanjian kredit meskipun fasilitas kredit tidak digunakan dan/atau perjanjian kredit dibatalkan;</li> <li>5. Memberikan segala keterangan yang diminta oleh BCA yang berhubungan dengan pemberian fasilitas kredit dan agunan;</li> <li>6. Mempertahankan hak atas kekayaan intelektual, antara lain hak cipta, paten dan merek yang telah atau akan dimiliki oleh Debitur;</li> <li>7. Khusus bagi Debitur berbentuk PT yang memiliki aktiva dan/atau peredaran usaha (omset) sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh milyar Rupiah) atau lebih per tahun atau Debitur perorangan yang fasilitas kreditnya digunakan untuk membiayai PT yang memiliki aktiva dan/atau peredaran usaha (omset) sebesar Rp50.000.000.000,- (lima puluh milyar Rupiah) atau lebih per tahun, wajib menyerahkan laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan publik terdaftar setiap 1 tahun sekali, selambat-lambatnya 6 bulan setelah berakhir tahun buku;</li> <li>8. Memperbaiki dan menyerahkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan/atau Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) jika sewaktu-waktu diperlukan oleh BCA untuk agunan Tanah Bangunan yang luas fisiknya lebih besar daripada luas IMB dan/atau PBB</li> <li>9. Menyalurkan seluruh kegiatan keuangan dan aktivitas rekening melalui BCA</li> <li>10. Meningkatkan saldo CASA di BCA</li> <li>11. Mengoptimalkan pemakaian fasilitas kredit</li> </ol>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	:	<p>Selama Debitur belum membayar lunas utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit belum berakhir, Debitur tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apa pun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain;</li> <li>2. Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;</li> <li>3. Apabila Debitur berbentuk badan: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi;</li> <li>b. Mengubah status kelembagaan</li> </ol> </li> </ol>
Cidera Janji	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Debitur lalai membayar utang pada waktu dan cara yang ditentukan dalam perjanjian kredit;</li> <li>2. Tidak memenuhi syarat-syarat dan ketentuan yang ada di perjanjian kredit;</li> <li>3. Pemberi agunan melalaikan kewajibannya berdasarkan dokumen agunan;</li> <li>4. Pihak lain yang utangnya dijamin oleh Debitur dinyatakan lalai oleh Kreditur;</li> <li>5. Debitur telah menyalahkan tujuan penggunaan fasilitas kredit;</li> <li>6. Keadaan keuangan, bonafiditas dan solvabilitas Debitur telah menurun menurut penilaian Kreditur;</li> <li>7. Debitur mengajukan permohonan pailit;</li> <li>8. Sebagian besar harta Debitur disita akibat tersangkut suatu perkara;</li> <li>9. Agunan yang diberikan oleh Debitur telah musnah;</li> <li>10. Persetujuan atau pernyataan yang dibuat Debitur sehubungan dengan perjanjian kredit terbukti tidak benar;</li> <li>11. Debitur terlibat dalam perkara yang menurut penilaian Kreditur dapat menyebabkan Debitur wajib membayar ganti rugi;</li> <li>12. Debitur melakukan tindakan yang melanggar peraturan hukum yang mengakibatkan izin usaha Debitur dicabut; dan</li> <li>13. Debitur dibubarkan atau dilikuidasi.</li> </ol>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya, Debitur memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Surabaya, dengan tidak mengurangi hak Kreditur mengajukan tuntutan hukum terhadap Debitur berdasarkan perjanjian kredit ini dihadapan pengadilan-(pengadilan) lain dimanapun

**Catatan:**

PT Grande Family View telah memperoleh persetujuan dari BCA Nomor 4625/SLK-KW III/2022 tanggal 27 Oktober 2022 perihal Persetujuan yang memberikan persetujuan kepada PT Grande Family View untuk menggunakan aset GFV selain aset yang bukan jaminan kepada BCA sebagai jaminan penerbitan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development.

**PT Inti Gria Perdana**

Perjanjian Pinjaman antara PT Bank Bukopin Tbk dengan PT Inti Gria Perdana, berdasarkan:	
a. Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 27 tanggal 27 Mei 2015, yang dibuat di hadapan Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta;	
b. Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 26 tanggal 24 Mei 2017, yang dibuat di hadapan Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H., Notaris di Jakarta;	
c. Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 28 tanggal 24 Mei 2017, yang dibuat di hadapan Otty Hari Chandra Ubayani, S.H., Notaris di Jakarta;	
d. Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 40 tanggal 27 Juni 2019, yang dibuat di hadapan Otty Hari Chandra Ubayani, S.H., Notaris di Jakarta;	
yang mana seluruh pinjaman berdasarkan akta-akta tersebut telah direstrukturisasi dan ditegaskan kembali dengan Addendum Perjanjian Kredit dengan Memakan Jaminan No. L/138/BUKI/ADD-PK-INST/IV/2020 tanggal 30 April 2020, dan terakhir kali diubah dengan Addendum Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. LII/113/BUKI/ADD-PK-INST/VII/2022 tanggal 28 Juli 2022	
Para Pihak	: Debitur: PT Inti Gria Perdana Kreditur: PT Bank Bukopin Tbk Penjamin: PT Intiland Esperto dan PT Intisarana Ekaraya
Maksud & Tujuan	: Menyetujui pinjaman uang kepada Debitur berupa Fasilitas Kredit dengan plafond sebesar Rp114.817.103.063  Bunga: 11% per-tahun, dengan review setiap 6 bulan
Jangka Waktu	: 27 Juni 2023
Jaminan	: Sertipikat induk terdiri dari: <ol style="list-style-type: none"> <li>SHGB No. 00662/Cirendeu atas nama PT Inti Gria Perdana. Telah dibebankan dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat HT Peringkat I No. 8745/2015 tanggal 26 Oktober 2015;</li> <li>SHGB No. 00665/Cirendeu atas nama PT Inti Gria Perdana. Telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat HT Peringkat I No. 8748/2015 tanggal 26 Oktober 2015;</li> <li>SHGB No. 00670/Cirendeu atas nama PT Inti Gria Perdana. Telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat HT Peringkat I No. 8747/2015 tanggal 26 Oktober 2015;</li> <li>Sertipikat pecahan SHGB No. 979/Cirendeu atas nama PT Inti Gria Perdana terdiri dari beberapa sertipikat. Telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 8749/2015 tanggal 26 Oktober 2015.</li> <li>Sertipikat pecahan SHGB No. 4047/Pisangan atas nama PT Inti Gria Perdana terdiri dari beberapa sertipikat. Telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 8750/2015 tanggal 26 Oktober 2015.</li> <li>Sertipikat pecahan SHGB No. 4048/Pisangan atas nama PT Inti Gria Perdana terdiri dari beberapa sertipikat. Telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 8751/2015 tanggal 26 Oktober 2015.</li> <li>Sertipikat pecahan SHGB No. 4046/Pisangan atas nama PT Inti Gria Perdana terdiri dari beberapa sertipikat. Telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 8746/2015 tanggal 26 Oktober 2015.</li> <li>SHGB No. 4302/ Pisangan atas nama PT Intia Gria Perdana. Sedang dibebankan Hak Tanggungan di Notaris Otty Hari Chandra Ubayani, S.H., Notaris di Jakarta, berdasarkan Surat Keterangan No. 269/Buk/Pusat/2019 tanggal 27 Juni 2019.</li> <li>Corporate Guarantee PT Intiland Esperto dan PT Intisarana Ekaraya, berdasarkan Akta Corporate Guarantee No. 50 dan No. 51 tanggal 27 Juni 2019, dibuat di hadapan Notaris Otty Chandra Ubayani, S.H., Notaris di Jakarta.</li> </ol>
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	: <ol style="list-style-type: none"> <li>Menggunakan fasilitas kredit khusus untuk modal kerja;</li> <li>Menjaga rasio jaminan minimal 125%;</li> <li>Menyerahkan laporan penjualan unit rumah dan laporan <i>account receivable</i> setiap bulan;</li> <li>Memutasi keuangan seluruhnya aktif di Kreditur;</li> <li>Mendahulukan pembayaran kewajiban kepada Kreditur;</li> <li>Menyerahkan:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laporan keuangan 6 bulanan (<i>in house figure</i>) termasuk neraca dan perhitungan laba rugi selambat-lambatnya 30 hari sejak tanggal laporan;</li> <li>- Laporan keuangan tahunan (<i>audited</i>) yang merupakan lampiran surat pemberitahuan tahunan atas pajak penghasilan (SPT-PPh) yang tertanda terima dari KPP setempat, selambat-lambatnya 180 hari sejak tanggal laporan.</li> </ul> </li> <li>Memberikan izin kepada Kreditur:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Melakukan pemeriksaan terhadap pembukuan, pencatatan keuangan dan administrasi Debitur, termasuk memeriksa barang;</li> <li>- Melakukan peninjauan tempat usaha dan/atau kantor Debitur;</li> </ul> </li> </ol>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Menempatkan karyawan-karyawan Kreditur dan/atau kuasanya di dalam Debitur guna mengawasi pengelolaan perusahaan apabila terjadi wanprestasi;</li> <li>h. Memberikan informasi kepada Kreditur apabila:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Segala sesuatu sehubungan dengan keadaan keuangan dan usaha Debitur;</li> <li>- Terjadi perubahan dalam sifat dan luas lingkup usaha Debitur;</li> <li>- Terjadi peristiwa atau keadaan yang mempengaruhi keadaan usaha atau keuangan Debitur;</li> <li>- Setiap pinjaman baru ataupun take over fasilitas kredit dari bank lain.</li> </ul> </li> <li>i. Selama masih ada yang terhutang, maka Debitur:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tidak diperkenankan memberikan pinjaman kepada anggota grup lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha;</li> <li>- Tidak diperkenankan membayar dan/atau melunasi atau pinjaman yang diperoleh dari pemegang saham;</li> <li>- Memberitahukan secara tertulis setiap perubahan anggaran dasar, pengurus, dengan menyerahkan salinan perubahannya beserta surat keputusannya (jika ada) selambat-lambatnya 1 bulan setelah tanggal perubahan;</li> <li>- Tidak diperkenankan melakukan <i>overdraft</i> dan <i>cross clearing</i> serta aktifitas perbankan harus dilakukan pada Kreditur termasuk transaksi trade finance;</li> <li>- Tunduk pada ketentuan perkreditan yang berlaku di Kreditur.</li> </ul> </li> <li>j. Seluruh pendapatan masuk ke rekening giro Debitur di Kreditur dan digunakan untuk pembayaran kewajiban dan penurunan <i>outstanding</i> kredit;</li> <li>k. Apabila ada kelebihan <i>cash flow</i>, melakukan penurunan <i>outstanding</i> kredit;</li> <li>l. Apabila terjadi wanprestasi, maka seluruh kewajiban serta keringanan akan diperhitungkan kembali;</li> <li>m. Diperkenankan melakukan pelunasan dipercepat tanpa dikenakan penalty;</li> <li>n. Menyerahkan action plan untuk penyelesaian fasilitas kredit;</li> <li>o. Menyerahkan laporan penjualan unit;</li> <li>p. <i>Repayment schedule</i> dilakukan review per 3 bulan;</li> <li>q. Kredit dapat dikeluarkan menjadi non restrukturisasi bila telah lancar sesuai kebutuhan restrukturisasi bila lancar sesuai ketentuan restrukturisasi kredit;</li> <li>r. Dilakukan penilaian jaminan setiap 12 bulan pada Kantor Jasa Penilai Publik rekanan Kreditur dan biaya menjadi beban Debitur;</li> <li>s. Apabila Debitur wanprestasi, Kreditur berhak untuk melakukan upaya-upaya penyelesaian (lelang, cessie, gugatan); dan</li> <li>t. Seluruh agunan diasuransikan dengan <i>banker's clause</i> Kreditur pada perusahaan asuransi rekanan Kreditur sampai dengan fasilitas kredit lunas dan biaya menjadi beban Debitur.</li> </ul>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Debitur dilarang melakukan hal-hal tersebut di bawah ini tanpa persetujuan dari Kreditur:           <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Perubahan pemegang saham;</li> <li>b. Penerimaan pinjaman baru/take over fasilitas kredit dari bank lain yang dilakukan untuk keperluan di luar <i>core business</i> Debitur;</li> <li>c. Menyewakan, mengalihkan dan/atau memindahkan barang-barang yang telah dijaminan tersebut.</li> </ul> </li> </ul>
Cidera Janji	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Debitur dan/atau Penjamin dinyatakan pailit atau mendapat tempo menunda pembayaran kewajiban/utang;</li> <li>b. Debitur dibubarkan baik atas keputusan RUPS atau keputusan pengadilan;</li> <li>c. Sebagian besar kekayaan Debitur dan/atau Penjamin dilakukan sitaan penjualan atau suatu sitaan penjagaan yang disahkan pejabat berwenang;</li> <li>d. Dengan bukti yang cukup, tidak membayar angsuran atau kewajiban utang pokok dan bunga uang sesuai perjanjian kredit selama 2 bulan berturut-turut dan tidak memenuhi salah satu kewajiban yang telah ditetapkan dan tetap tidak memperbaiki kelalaian tersebut dalam waktu 30 hari setelah adanya pemberitahuan dari Kreditur;</li> <li>e. Debitur dan/atau Penjamin kehilangan hak untuk mengurus harta bendanya secara keseluruhan;</li> <li>f. Barang jaminan berubah bentuk dan Debitur tidak dapat menambah/mengganti barang jaminan;</li> <li>g. Terlibat dalam suatu tindak pidana dan/atau perbuatan melanggar hukum lainnya yang mempengaruhi jalannya usaha Debitur dan/atau Penjamin;</li> <li>h. Debitur memberikan data dan informasi yang tidak benar;</li> <li>i. Debitur melanggar peraturan yang menyebabkan izin usahanya dicabut secara terus menerus; dan/atau</li> <li>j. Tidak melaksanakan dan/atau memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian kredit dan/atau peraturan yang berlaku dan tetap tidak memperbaiki kelalaian tersebut dalam waktu 30 hari.</li> </ul>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya, Debitur memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta, dengan tidak mengurangi hak Bank mengajukan tuntutan hukum terhadap Debitur berdasarkan Perjanjian Perubahan ini dihadapan Pengadilan (pengadilan) lain dimanapun

**Catatan:**

IGPERDANA telah mengirimkan Surat Pemberitahuan kepada PT Bank Permata Tbk sehubungan dengan rencana penerbitan Sukuk Ijarah I Berkelanjutan Intiland Development Tahap III Tahun 2022 berdasarkan Surat Perseroan Nomor 150/CIM/Intiland/ANP/X/22 tanggal 14 Oktober 2022 perihal Surat Pemberitahuan, yang diterima oleh PT Bank Permata pada tanggal 14 Oktober 2022

### PT Inti Gria Pramudya

Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 120 tanggal 21 Juni 2017 yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta yang terakhir diubah dengan Perjanjian Perpanjangan Nomor 120 tanggal 20 Juni 2022.	
Para Pihak	: 1. PT Inti Gria Pramudya (“Debitor”); 2. PT Bank Victoria International Tbk. (“Bank”); dan 3. PT Intiland Esperto (“Penjamin”)
Maksud & Tujuan	: Bank telah menerima dan menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit kepada Debitor dalam bentuk kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) sampai jumlah setinggi-tingginya Rp5.000.000.000,00 (lima milyar Rupiah)
Jangka Waktu	: 21 Juni 2024
Jaminan	: 1. Hak Tanggungan peringkat I atas: a) Sebidang tanah HGB yang terletak di dalam Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Cilandak, Kelurahan Lebak Bulus, setempat dikenal sebagai Kampung Lebak Bulus I, RT 003, RW 01, sebagaimana ternyata dari SHGB No. 4386/Lebak Bulus, seperti diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Desember 1978 No. 60/2445/1978, seluas 2.325 m2, terdaftar atas nama PT Inti Gria Pramudya berkedudukan di Jakarta Pusat b) Sebidang tanah HGB yang terletak di dalam Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Cilandak, Kelurahan Lebak Bulus, setempat dikenal sebagai Kampung Lebak Bulus, RT 002, RW 04, sebagaimana ternyata dari SHGB No. 4387/Lebak Bulus, seperti diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 10 September 1971 No. 73/3239/1971, dengan NIB 09.02.07.04.05026, seluas 2.649 m2, terdaftar atas nama PT Inti Gria Pramudya, berkedudukan di Jakarta Pusat 2. Pemberian Jaminan Perusahaan ( <i>Corporate Guarantee</i> ) dari PT Intiland Esperto; 3. Jaminan-jaminan lainnya yang dikemudian hari akan diberikan oleh debitor atau orang atau pihak lain siapapun juga, baik yang dibuat dengan akta notaris maupun secara d bawah tangan untuk menjamin segala sesuatu yang terhutang dan wajib dibayar oleh debitor kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit.
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitor ( <i>Affirmative Covenants</i> )	: a. Mempergunakan fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) ini sesuai dengan tujuan pemberian kredit yang dimohon debitor sebagaimana termaktub dalam Surat Nomor 292/SPK/CBG/VI/2017 tanggal 16 Juni 2017 dan Nomor 302/SPK/CBG/VI/2017 tanggal 20 Juni 2017 yang ditandatangani oleh debitor dan Bank serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Perjanjian Kredit ini; b. Mengaktifkan rekening giro yang ada pada Bank; c. Membayar semua biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit; d. Mendahulukan pembayarannya hutang kepada Bank dari pembayaran-pembayaran lainnya; e. Membayar semua kewajiban pajak dan beban lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah; f. Melaporkan setiap dan seluruh kejadian dan peristiwa yang dapat mempengaruhi keancaran debitor dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit berikut perubahannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada peristiwa kebakaran, kecelakaan kerja, pemogokan karyawan dan lain sebagainya; g. Memberitahukan secara tertulis dengan segera kepada Bank tentang: a) Perkara perdata yang melibatkan debitor; b) Perkara yang terjadi antara debitor dan Instansi Pemerintah; c) Kejadian atau peristiwa yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha debitor; h. Mengasuransikan pada perusahaan asuransi rekanan Bank atas jaminan yang insurable dengan Banker’s Clause kepada Bank; i. Mengizinkan Bank atau pihak lain yang ditunjuk oleh Bank untuk setiap waktu memeriksa aktivitas usaha dan keuangan debitor; j. Melakukan penilaian ulang atas jaminan yang diserahkan kepada Bank melalui jasa penilai independen yang telah disetujui oleh Bank dan melakukannya secara berkala minimal 2 tahun sekali atas biaya dari debitor dengan catata kolektibilitas pinjaman “Lancar” (Kol/ 1). Apabila terdapat penurunan kualitas kolektivitas pinjaman, maka harus dilakukan penilaian minimal 1 tahun sekali; k. Mempertahankan dan menjaga setiaphak dan izin-izin yang sekarang dimiliki oleh debitor dalam menjalankan usahanya; l. Melakukan pelunasan untuk menurunkan outstanding hutang apabila jumlah uang yang terhutang oleh debitor kepada Bank melebihi BMPK yang diizinkan; m. Menyerahkan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit dan telah disahkan oleh Akuntan Publik Independen selambat-lambatnya dalam jangka waktu 180 hari setelah tanggal laporan; n. Menyerahkan laporan keuangan intern perusahaan yang telah ditandatangani oleh direksi dan dicap oleh perusahaan setiap 3 bulan sekali, selambat-lambatnya 120 hari setelah tanggal laporan; o. Melaporkan kepada Bank secara berkala minimal 6 bulanan mengenai perkembangan bisnis, kinerja keuangan, struktur kepemilikan, prospek bisnis serta analisis kelayakan agunan yang dijaminakan;

		<p>p. Mensubordinasikan hutang kepada pemegang saham baik yang sekarang ada maupun yang akan datang dikemudian hari yang akan dituangkan dalam Perjanjian Kredit.</p>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	:	<p>a. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai dengan Perjanjian Kredit berikut perubahannya;</p> <p>b. Melakukan merger dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan debitor, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan operasional sehari-hari;</p> <p>c. Mengikat diri sebagai penjamin atau penanggung (<i>corporate guarantor</i>) terhadap pihak lain dan/atau meminjamkan harta kekayaan debitor untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan;</p> <p>d. Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/afiliasi;</p> <p>e. Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau pinjaman subordinasi dari pemegang saham;</p> <p>f. Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengambalian jumlah hutang Debitor kepada Bank;</p> <p>g. Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini;</p> <p>h. Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran hutang kepada Pengadilan Niaga;</p> <p>i. Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban debitor berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain;</p> <p>j. Memberikan pinjaman kepada pihak lain terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan kegiatan operasional sehari-hari;</p> <p>Sebelum semua pokok pinjaman serta bunga dan biaya-biaya lainnya yang terhutang dilunasi, maka Debitor berjanji dan mengikat diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum dibawah ini tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Bank, yaitu:  Mengadakan RUPS yang agendanya adalah mengubah Anggaran Dasar Perusahaan, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham, serta susunan Direksi dan Dewan Komisaris</p>
Cidera Janji	:	<p>a. Bilamana Debitor lalai dalam pembayaran pokok pinjaman atau angsuran pinjaman/hutang dan biaya bunga serta biaya lainnya yang timbul atas diberikannya fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) oleh Bank;</p> <p>b. Bilamana Debitor lalai dalam membayar segala biaya dan pengeluaran yang masih tertunggak sehubungan dengan persiapan dan penandatanganan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen perjanjian lainnya berdasarkan Perjanjian Kredit termasuk jasa hukum, akuntan, notaris serta profesional lainnya yang merupakan tanggungan Debitor;</p> <p>c. Bilamana Debitor melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 13 Perjanjian Kredit (mengenai <i>Affirmative Covenants</i> dan <i>Negative Covenants</i>);</p> <p>d. Bilamana Salah satu atau lebih pernyataan, keterangan, dokumen atau jaminan yang dibuat oleh Debitor dan/atau Pemilik dan/atau Penjamin tidak benar dan/atau tidak sesuai dengan kenyataan dan/atau menimbulkan penapsiran yang berbeda-beda (<i>misleading</i>);</p> <p>e. Bilamana Debitor dan/atau Pemilik dan/atau Penjamin lalai untuk melengkapi dokumen, keterangan dan/atau data yang secara wajar diminta oleh Bank sesuai dan sebagaimana yang dimaksud dalam Perjanjian Kredit;</p> <p>f. Bilamana Debitor tidak dapat membayar kewajiban hutang pada saat jatuh waktu, memulai negosiasi dengan satu atau lebih Bank dengan maksud untuk penjadwalan ulang;</p> <p>g. Bilamana Atas perintah dari yang berwenang sebagian atau keseluruhan dari harta kekayaan saham Debitor diambil alih atau dinasionalisasikan;</p> <p>h. Bilamana Debitor menghentikan sebagian atau keseluruhan operasional atau memasuki usahalainnya;</p> <p>i. Bilamana Debitor secara sukarela atau tidak sukarela menjadi tergugat pailit berdasarkan peraturan kepailitan;</p> <p>j. Bilamana Debitor tidak menjalani segala sesuatu yang telah diatur dalam perjanjian Kredit termasuk perubahan-perubahannya;</p> <p>k. Bilamana terdapat perubahan yang material dalam kondisi keuangan Debitor atau perubahan lainnya yang menurut Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitor memenuhi seluruh kewajibannya;</p> <p>l. Bilamana Debitor lalai memenuhi seluruh atau sebagian dari kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Kredit;</p> <p>m. Bilamana Debitor tidak mampu membayar hutangnya yang jatuh tempo kepada pihak lain (<i>cross default</i>);</p> <p>n. Bilamana rekening koran/ giro Debitor yang ada di Bank ditutup oleh Bank karena sebab apapun;</p> <p>o. Bilamana Debitor mengoperkan, menjaminkan, kepada pihak ketiga manapun juga Tanah yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga;</p> <p>p. Bilamana Tanah yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitor kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit disita oleh Instansi yang berwenang, baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atau harganya atau keadaannya menurun sedemikian rupa sehingga menurut pendapat Bank nilainya tidak cukup untuk menjamin hutang-hutang Debitor kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit;</p> <p>q. Bilamana Debitor lalai dan/atau melanggar ketentuan yang termaktub dalam akta Perjanjian Kredit ini.</p>

Yurisdiksi Sengketa	Penyelesaian	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat
------------------------	--------------	---------------------------------

Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 121 tanggal 21 Juni 2017 yang dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta yang terakhir diubah dengan Pengubahan III Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 121 tanggal 20 Juni 2022.		
Para Pihak	:	1. PT Inti Gria Pramudya (“Debitor”); 2. PT Bank Victoria International Tbk. (“Bank”); dan 3. PT Intiland Esperto (“Penjamin”)
Maksud & Tujuan	:	Bank telah menerima dan menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit kepada Debitor yang bersifat tetap atau berjadwal dalam bentuk Fixed Loan (FL) sampai jumlah setinggi-tingginya Rp20.000.000.000,00 (dua puluh milyar Rupiah)
Jangka Waktu	:	21 Juni 2023
Jaminan	:	1. Hak Tanggungan peringkat I atas: a) Sebidang tanah HGB yang terletak di dalam Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Cilandak, Kelurahan Lebak Bulus, setempat dikenal sebagai Kampung Lebak Bulus I, RT 003, RW 01, sebagaimana ternyata dari SHGB No. 4386/Lebak Bulus, seperti diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 18 Desember 1978 No. 60/2445/1978, seluas 2.325 m2, terdaftar atas nama PT Inti Gria Pramudya berkedudukan di Jakarta Pusat; b) Sebidang tanah HGB yang terletak di dalam Provinsi DKI Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Cilandak, Kelurahan Lebak Bulus, setempat dikenal sebagai Kampung Lebak Bulus, RT 002, RW 04, sebagaimana ternyata dari SHGB No. 4387/Lebak Bulus, seperti diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 10 September 1971 No. 73/3239/1971, dengan NIB 09.02.07.04.05026, seluas 2.649 m2, terdaftar atas nama PT Inti Gria Pramudya, berkedudukan di Jakarta Pusat; 2. Pemberian Jaminan Perusahaan ( <i>Corporate Guarantee</i> ) dari PT Intiland Esperto; 3. Jaminan-jaminan lainnya yang dikemudian hari akan diberikan oleh debitur atau orang atau pihak lain siapapun juga, baik yang dibuat dengan akta notaris maupun secara d bawah tangan untuk menjamin segala sesuatu yang terhutang dan wajib dibayar oleh debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit.
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	:	a. Mempergunakan fasilitas kredit Fixed Loan (FL) ini sesuai dengan tujuan pemberian kredit yang dimohon debitur sebagaimana termaktub dalam Surat Nomor 292/SPK/CBG/VI/2017 tanggal 16 Juni 2017 dan Nomor 302/SPK/CBG/VI/2017 tanggal 20 Juni 2017 yang ditandatangani oleh Debitur dan Bank serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Perjanjian Kredit ini; b. Mengaktifkan rekening giro yang ada pada Bank; c. Membayar semua biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit; d. Mendahulukan pembayaran hutang kepada Bank dari pembayaran-pembayaran lainnya; e. Membayar semua kewajiban pajak dan beban lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah; f. Melaporkan setiap dan seluruh kejadian dan peristiwa yang dapat mempengaruhi keancaran debitur dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit berikut perubahannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada peristiwa kebakaran, kecelakaan kerja, pemogokan karyawan dan lain sebagainya; g. Memberitahukan secara tertulis dengan segera kepada Bank tentang: a) Perkara perdata yang melibatkan debitur; b) Perkara yang terjadi antara debitur dan Instansi Pemerintah; c) Kejadian atau peristiwa yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha debitur; h. Mengasuransikan pada perusahaan asuransi rekanan Bank atas jaminan yang insurable dengan Banker’s Clause kepada Bank; i. Mengizinkan Bank atau pihak lain yang ditunjuk oleh Bank untuk setiap waktu memeriksa aktivitas usaha dan keuangan debitur; j. Melakukan penilaian ulang atas jaminan yang diserahkan kepada Bank melalui jasa penilai independen yang telah disetujui oleh Bank dan melakukannya secara berkala minimal 2 tahun sekali atas biaya dari debitur dengan catata kolektibilitas pinjaman “Lancar” (Kol/ 1). Apabila terdapat penurunan kualitas kolektivitas pinjaman, maka harus dilakukan penilaian minimal 1 tahun sekali; k. Mempertahankan dan menjaga setiap hak dan izin-izin yang sekarang dimiliki oleh debitur dalam menjalankan usahanya; l. Melakukan pelunasan untuk menurunkan outstanding hutang apabila jumlah uang yang terhuhtang oleh debitur kepada Bank melebihi BMPK yang diizinkan; m. Menyerahkan laporan keuangan tahunan yang telah diaudit dan telah disahkan oleh Akuntan Publik Independen selambat-lambatnya dalam jangka waktu 180 hari setelah tanggal laporan; n. Menyerahkan laporan keuangan intern perusahaan yang telah ditandatangani oleh direksi dan dicap oleh perusahaan setiap 3 bulan sekali, selambat-lambatnya 120 hari setelah tanggal laporan; o. Melaporkan kepada Bank secara berkala minimal 6 bulanan mengenai perkembangan bisnis, kinerja keuangan, struktur kepemilikan, prospek bisnis serta analisis kelayakan agunan yang dijaminkan; p. Mensubordinasikan hutang kepada pemegang saham baik yang sekarang ada maupun yang akan datang dikemudian hari yang akan dituangkan dalam Perjanjian Kredit.
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	:	a. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai dengan Perjanjian Kredit berikut perubahannya;



	<ul style="list-style-type: none"> <li>b. Melakukan merger dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan debitor, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan operasional sehari-hari;</li> <li>c. Mengikat diri sebagai penjamin atau penanggung (<i>corporate guarantor</i>) terhadap pihak lain dan/atau meminjamkan harta kekayaan debitor untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat fasilitas kredit ini diberikan;</li> <li>d. Melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham/afiliasi;</li> <li>e. Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain baik untuk modal kerja maupun investasi, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim atau pinjaman subordinasi dari pemegang saham;</li> <li>f. Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengambalian jumlah hutang Debitor kepada Bank;</li> <li>g. Melakukan investasi lainnya dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan kecuali investasi lainnya yang telah ada saat ini;</li> <li>h. Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran hutang kepada Pengadilan Niaga;</li> <li>i. Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban debitor berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak lain;</li> <li>j. Memberikan pinjaman kepada pihak lain terkecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan kegiatan operasional sehari-hari;</li> </ul> <p>Sebelum semua pokok pinjaman serta bunga dan biaya-biaya lainnya yang terhutang dilunasi, maka Debitor berjanji dan mengikat diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum dibawah ini tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Bank, yaitu:  Mengadakan RUPS yang agendanya adalah mengubah Anggaran Dasar Perusahaan, terutama tentang struktur permodalan dan susunan pemegang saham, serta susunan Direksi dan Dewan Komisaris</p>
Cidera Janji	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Bilamana Debitor lalai dalam pembayaran pokok pinjaman atau angsuran pinjaman/hutang dan biaya bunga serta biaya lainnya yang timbul atas diberikannya fasilitas kredit Fixed Loan (FL) oleh Bank;</li> <li>b. Bilamana Debitor lalai dalam membayar segala biaya dan pengeluaran yang masih tertunggak sehubungan dengan persiapan dan penandatanganan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen perjanjian lainnya berdasarkan Perjanjian Kredit termasuk jasa hukum, akuntan, notaris serta profesional lainnya yang merupakan tanggungan Debitor;</li> <li>c. Bilamana Debitor melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 13 Perjanjian Kredit (mengenai <i>Affirmative Covenants</i> dan <i>Negative Covenants</i>);</li> <li>d. Bilamana Salah satu atau lebih pernyataan, keterangan, dokumen atau jaminan yang dibuat oleh Debitor dan/atau Pemilik dan/atau Penjamin tidak benar dan/atau tidak sesuai dengan kenyataan dan/atau menimbulkan penapsiran yang berbeda-beda (<i>misleading</i>);</li> <li>e. Bilamana Debitor dan/atau Pemilik dan/atau Penjamin lalai untuk melengkapi dokumen, keterangan dan/atau data yang secara wajar diminta oleh Bank sesuai dan sebagaimana yang dimaksud dalam Perjanjian Kredit;</li> <li>f. Bilamana Debitor tidak dapat membayar kewajiban hutang pada saat jatuh waktu, memulai negosiasi dengan satu atau lebih Bank dengan maksud untuk penjadwalan ulang;</li> <li>g. Bilamana atas perintah dari yang berwenang sebagian atau keseluruhan dari harta kekayaan saham Debitor diambil alih atau dinasionalisasikan;</li> <li>h. Bilamana Debitor menghentikan sebagian atau keseluruhan operasional atau memasuki usahalainnya;</li> <li>i. Bilamana Debitor secara sukarela atau tidak sukarela menjadi tergugat pailit berdasarkan peraturan kepailitan;</li> <li>j. Bilamana Debitor tidak menjalani segala sesuatu yang telah diatur dalam perjanjian Kredit termasuk perubahan-perubahannya;</li> <li>k. Bilamana terdapat perubahan yang material dalam kondisi keuangan Debitor atau perubahan lainnya yang menurut Bank dapat mempengaruhi kemampuan Debitor memenuhi seluruh kewajibannya;</li> <li>l. Bilamana Debitor lalai memenuhi seluruh atau sebagian dari kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Kredit;</li> <li>m. Bilamana Debitor tidak mampu membayar hutangnya yang jatuh tempo kepada pihak lain (<i>cross default</i>);</li> <li>n. Bilamana rekening koran/ giro Debitor yang ada di Bank ditutup oleh Bank karena sebab apapun;</li> <li>o. Bilamana Debitor mengoperkan, menjaminkan, kepada pihak ketiga manapun juga Tanah yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga;</li> <li>p. Bilamana Tanah yang menjadi jaminan untuk pembayaran dan pembayaran kembali hutang-hutang Debitor kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit disita oleh Instansi yang berwenang, baik untuk sebagian maupun untuk seluruhnya atau harganya atau keadaannya menurun sedemikian rupa sehingga menurut pendapat Bank nilainya tidak cukup untuk menjamin hutang-hutang Debitor kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit;</li> <li>q. Bilamana Debitor lalai dan/atau melanggar ketentuan yang termaktub dalam akta Perjanjian Kredit ini.</li> </ul>
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat



<p>Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 3 tanggal 7 Maret 2018 antara PT Intiland Esperto dengan PT Bank Victoria International Tbk, yang dibuat di hadapan Eko Gunarto, S.H., Notaris di Jakarta, yang mana telah direstrukturisasi berdasarkan surat No. 237/SPK/KPO/V/2020 tanggal 18 Mei 2020 perihal Restruktur Fasilitas Kredit dan terakhir kali diubah dengan Pengubahan V Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Memakan Jaminan Nomor 3 tanggal 3 Agustus 2022.</p>	
Para Pihak	: Debitur: PT Intiland Esperto Kreditur: PT Bank Victoria International Tbk
Maksud & Tujuan	: Menyetujui fasilitas kredit <i>Demand Loan</i> sampai jumlah setinggi-tingginya Rp15.000.000.000, dengan bunga: 11% per-tahun
Jangka Waktu	: 7 Maret 2023
Jaminan	: a. Tanah dan Bangunan seluas 4.215 m <sup>2</sup> dengan SHGB No. 04718/Lebak Bulus atas nama PT Inti Gria Perdana, yang terletak di Jalan Delima Barat I/Jalan Delima Barat III Blok L dan R, RT 014/ RW 03, Provinsi DKI Jakarta, Jakarta Selatan, Kec. Cilandak, Kel. Lebak Bulus. Telah dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan Sertipikat HT No. 1574/2018 senilai Rp18.750.000.000,00. b. Jaminan Perusahaan ( <i>Corporate Guarantee</i> ) dari PT Intiland Development, Tbk.
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	: a. Menggunakan fasilitas kredit tersebut sesuai tujuan pemberian kredit; b. Menggunakan rekening giro di Kreditur untuk transaksi dalam rangka kegiatan operasional; c. Membayar semua biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan memberikan fasilitas kredit; d. Mendahulukan pembayaran-pembayaran kepada Kreditur apapun yang terutang berdasarkan perjanjian kredit; e. Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya; f. Melaporkan setiap kejadian yang dapat mempengaruhi kelancaran Debitur dalam memenuhi kewajiban berdasarkan perjanjian kredit; g. Memberitahukan kepada Kreditur setiap perkara yang melibatkan Debitur dan perkara yang terjadi antara Debitur dan instansi pemerintah; h. Mengasuransikan jaminan dengan asuransi independent yang ditunjuk oleh Kreditur, dengan nilai asuransi minimal sama dengan nilai appraisal; i. Memberikan izin kepada Kreditur atau wakilnya untuk memeriksa aktifitas usaha dan keuangan Debitur; j. Melakukan penilaian ulang jaminan menggunakan jasa penilai yang disetujui oleh Kreditur dan dilakukan secara berkala minimal 2 tahun sekali (apabila kolektibilitas di atas lancar, penilaian minimal 1 tahun sekali); k. Menjaga setiap hak dan izin yang dimiliki oleh Debitur dalam menjalankan usahanya; l. Melakukan pelunasan untuk menurunkan outstanding utang apabila utang melebihi batas maksimum pemberian kredit yang diizinkan Kreditur; m. Memberitahukan setiap perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris; n. Menyerahkan laporan keuangan audited tahunan selambat-lambatnya 180 hari setelah tanggal laporan; o. Menyerahkan laporan keuangan internal perusahaan setiap 3 bulan sekali selambat-lambatnya 120 hari setelah tanggal laporan; p. Melaporkan setiap 6 bulan sekali mengenai perkembangan bisnis, kinerja keuangan, struktur kepemilikan, prospek bisnis serta analisis kelayakan barang jaminan; q. Menyerahkan laporan <i>aging account receivable</i> bulanan per 3 bulanan dari proyek-proyek yang sedang dikerjakan; dan r. Mengsubordinasikan utang pemegang saham, baik yang ada ataupun yang akan datang.
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	: e. Menggunakan fasilitas kredit selain dari tujuan keperluan yang disepakati berdasarkan perjanjian kredit; f. Melakukan merger, akuisisi, atau penjualan hak atas kekayaan Debitur; g. Mengubah struktur permodalan dan pemegang saham Debitur; h. Mengikat diri sebagai penjamin atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain; i. Melakukan pelunasan terhadap pinjaman pemegang saham/afiliasi; j. Memperoleh kredit dalam bentuk apapun dari pihak lain; kecuali fasilitas yang telah ada sebelum pemberian fasilitas kredit oleh Kreditur; k. Melakukan perluasan atau penyempitan usaha Debitur yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah utang Debitur; l. Melakukan investasi atau menjalankan usaha yang tidak berhubungan dengan usaha yang sedang dijalankan; m. Mengajukan permohonan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang; n. Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban Debitur berdasarkan perjanjian kredit; dan memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari.
Cidera Janji	: a. Lalai dalam membayar pokok pinhjaman dan bunga serta biaya-biaya lainnya berdasarkan perjanjian kredit; b. Lalai dalam membayar segala biaya dan pengeluaran yang masih tertunggak sehubungan dengan penandatanganan perjanjian kredit; c. Melanggar kewajiban atas hal-hal yang wajib dilaksanakan oleh Debitur; d. Keterangan, infomasi, dokumen atau jaminan yang diberikan Debitur kepada Kreditur terbukti tidak benar; e. Lalai melengkapi dokumen, keterangan dan data-data yang diminta oleh kreditur sesuai perjanjian kredit;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>f. Tidak dapat membayar kewajiban utang pada saat jatuh tempo, restrukturisasi, membubarkan perusahaan atau reorganisasi;</li> <li>g. Atas perintah dari instansi yang berwenang, sebagian atau seluruh harta Debitur diambil alih atau dinaturalisasi;</li> <li>h. Mengentikan seluruh atau sebagian kegiatan operasional atau memasuki usaha lainnya;</li> <li>i. Dibubarkan atau membubarkan berdasarkan keputusan sukarela atau tidak sukarela menjadi tergugat pailit;</li> <li>j. Tidak menjalani sesuatu yang diatur dalam perjanjian kredit beserta seluruh perubahannya;</li> <li>k. Terdapat perubahan kondisi keuangan yang material yang menurut Kreditur dapat mempengaruhi Debitur;</li> <li>l. Lalai memenuhi sebagian atau seluruh kewajiban Debitur berdasarkan perjanjian kredit;</li> <li>m. Tidak mampu membayar utang pihak lain yang sudah jatuh tempo;</li> <li>n. Nilai jaminan menurun dan tidak cukup untuk menjamin utang-utang berdasarkan perjanjian kredit, menjaminkan atau menggadaikan atau menyewakan barang jaminan kepada pihak lain;</li> <li>o. Lalai mengasuransikan atau memperpanjang asuransi barang jaminan;</li> <li>p. Rusaknya barang jaminan; dan</li> <li>q. Rekening Debitur pada Kreditur ditutup oleh Kreditur karena sebab apapun.</li> </ul>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Mengenai Perjanjian ini dan segala akibatnya, Debitur memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta dengan tidak mengurangi hak Kreditur mengajukan tuntutan hukum terhadap Debitur berdasarkan Perjanjian Perubahan ini dihadapan Pengadilan (pengadilan) lain dimanapun

**Catatan:**

IE telah mendapatkan persetujuan dari PT Bank Victoria International Tbk untuk menerima pinjaman dari Perseroan berdasarkan Surat PT Bank Victoria International Tbk No. 168/CBG-VIC/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022 perihal Persetujuan untuk Memperoleh/Menerima Pinjaman

**PT Perkasaestari Permai**

Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No 85 tanggal 27 April 2016 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta, yang terakhir kali diubah dengan Akta Perubahan VI (Keenam) terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 22 tanggal 27 April 2022, yang dibuat di hadapan Reza Maulana Setiadi, S.H., M.kn., Notaris di Jakarta	
Para Pihak	: Debitur: PT Perkasaestari Permai Kreditur: PT Bank Pan Indonesia Tbk
Maksud & Tujuan	: Menyetujui Fasilitas Kredit berupa Pinjaman Rekening Koran sebesar: Rp10.000.000.000  Bunga: - Bunga yang dibayarkan: 7% - Bunga yang ditangguhkan: 3,75%
Jangka Waktu	: 27 April 2023
Jaminan	: 1. SHGB No.1645/Semanan terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 1.864 m <sup>2</sup> ; 2. SHGB No.1646/Semanan terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 6.300 m <sup>2</sup> ; 3. SHGB No.1647/Semanan terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 1.906 m <sup>2</sup> ; yang seluruhnya terletak di Provinsi DKI Jakarta Kota Jakarta Barat Kecamatan Kalideres Kelurahan Semanan Jalan Komplek Perumahan Taman Semanan Indah Jalan Dharma Pratama (Sport Club) berikut dengan Bangunan Gedung Olahraga (Sport Hall).
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur (Affirmative Covenants)	: Debitur dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk melakukan hal-hal sebagai berikut: a. Mempergunakan fasilitas-fasilitas kredit Pinjaman Berulang yang diberikan oleh Bank untuk Modal Kerja; b. Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang berdasarkan Perjanjian Kredit dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh Debitur terhadap siapapun juga; c. Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah menurut sebagaimana mestinya; d. Menjaga perputaran rekening koran/ giro Debitur di Bank secara aktif; e. Mengizinkan pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu yang layak untuk masuk kedalam bangunan-bangunan, kantor atau tempat yang digunakan atau dikuasai oleh Debitur untuk melakukan pemeriksaan (audit) terhadap buku, catatan administrasi Debitur serta aset/kekayaan Debitur dan/atau masuk ke dalam Bangunan yang dijaminkan kepada Bank untuk memeriksa keadaannya; f. Memberitahukan kepada Bank segera tiap-tiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh buruk kepada usaha Debitur atau menyebabkan keterlambatan Debitur untuk membayar bunga atau hutang pokok dari fasilitas kredit; g. Menyerahkan kepada Bank fotocopy setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur; h. Menyuruh Penjamin mengasuransikan Bangunan yang dijaminkan kepada Bank berdasarkan akta ini, pada perusahaan asuransi PT Multi Artha Guna atau PT Panin Insurance atau perusahaan

		<p>asuransi lain yang disetujui oleh Bank hingga jumlah dan syarat-syarat yang disetujui oleh Bank (termasuk didalamnya klausula bank untuk keuntungan Bank);</p> <p>i. Membayar penalty 2% dari plafond fasilitas kredit, apabila fasilitas kredit di take over oleh bank lain;</p> <p>j. Menyerahkan laporan keuangan audited setiap akhir periode paling lambat 180 hari setelah tanggal laporan; dan</p> <p>k. Menyerahkan laporan stok piutang per 6 bulan.</p>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	:	<p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <p>a. Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari Debitur;</p> <p>b. Bertindak sebagai penjamin atas hutang pihak ketiga; dan</p> <p>c. Menyewakan/menjual/mengoperkan/memindahtangankan atau menjaminkan Tanah dan Bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga.</p>
Cidera Janji	:	<p>a. Tidak tercapainya persetujuan tentang besarnya bunga, provisi, dan biaya lainnya yang harus dibayar oleh Debitur;</p> <p>b. Jumlah utang, bunga atau lain-lain yang terutang tidak dibayar lunas oleh Debitur pada waktu dan dengan cara yang diatur dalam Perjanjian Kredit;</p> <p>c. Debitur lalai membayar tagihan-tagihan Bank, baik bunga, provisi dan biaya-biaya lainnya berdasarkan Perjanjian Kredit;</p> <p>d. Surat, keterangan/dokumen-dokumen sehubungan dengan Perjanjian Kredit yang diberikan Debitur dan dianggap penting oleh Bank terbukti tidak benar;</p> <p>e. Debitur memohon penundaan pembayaran namun Bank berpendapat bahwa Debitur tidak mampu membayar utang-utangnya, dinyatakan pailit atau tidak berhak lagi mengurus dan menguasai kekayaannya;</p> <p>f. Debitur menghentikan usahanya;</p> <p>g. Harta kekayaan seluruh atau sebagian besar Debitur disita pihak lain atau tersangkut perkara di pengadilan atau instansi pemerintah;</p> <p>h. Debitur tidak dapat memenuhi ketentuan dalam Perjanjian Kredit;</p> <p>i. Debitur tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian dengan pihak ketiga yang menyebabkan tagihan pihak ketiga ditagih sebelum waktunya;</p> <p>j. Debitur terlibat/melakukan perbuatan pidana atau pelanggaran hukum lainnya atau kejadian apapun yang menurut Bank dapat mengakibatkan Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya;</p> <p>k. Debitur menyewakan/menjual/mengoperkan/memindahtangankan atau menjaminkan barang Jaminan tanpa persetujuan Bank;</p> <p>l. Barang Jaminan disita oleh instansi yang berwenang;</p> <p>m. Debitur lalai mengasuransikan barang Jaminan sesuai dengan syarat dan kondisi Bank;</p> <p>n. Debitur lalai atau melanggar suatu perjanjian yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit;</p> <p>o. Debitur di likuidasi/bubar/dalam keadaan pailit; atau</p> <p>p. Debitur lalai dalam melaksanakan kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit dan <i>cross default</i>.</p>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Jakarta Pusat, namun tidak mengurangi hak Bank untuk melakukan penuntutan di pengadilan lainnya

Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No 86 tanggal 27 April 2016 yang dibuat di hadapan Mellyani Noor Shandra, S.H., Notaris di Jakarta, yang terakhir kali diubah dengan Akta Perubahan VI (Keenam) terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 23 tanggal 27 April 2022, yang dibuat di hadapan Reza Maulana Setiadi, S.H., M.kn., Notaris di Jakarta		
Para Pihak	:	Debitur: PT Perkasalestari Permai Kreditur: PT Bank Pan Indonesia Tbk
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit berupa Pinjaman Rekening Koran sebesar: Rp35.000.000.000  Bunga: - Bunga yang dibayarkan: 7% - Bunga yang ditangguhkan: 3,75%
Jangka Waktu	:	27 April 2023
Jaminan	:	a. SHGB No.1645/Semanan terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 1.864 m <sup>2</sup> ; b. SHGB No.1646/Semanan terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 6.300 m <sup>2</sup> ; c. SHGB No.1647/Semanan terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 1.906 m <sup>2</sup> ; yang seluruhnya terletak di Provinsi DKI Jakarta Kota Jakarta Barat Kecamatan Kalideres Kelurahan Semanan Jalan Komplek Perumahan Taman Semanan Indah Jalan Dharma Pratama (Sport Club) berikut dengan Bangunan Gedung Olahraga (Sport Hall).
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	:	Debitur dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk melakukan hal-hal sebagai berikut: a. Mempergunakan fasilitas-fasilitas kredit Pinjaman Berulang yang diberikan oleh Bank untuk Modal Kerja; b. Mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terutang berdasarkan Perjanjian Kredit dari pembayaran-pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar oleh Debitur terhadap siapapun juga;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>c. Membayar semua kewajiban pajak dan beban-beban lainnya yang ditetapkan oleh pemerintah menurut sebagaimana mestinya;</li> <li>d. Menjaga perputaran rekening koran/ giro Debitur di Bank secara aktif;</li> <li>e. Mengijinkan pegawai atau wakil-wakil Bank pada waktu yang layak untuk masuk kedalam bangunan-bangunan, kantor atau tempat yang digunakan atau dikuasai oleh Debitur untuk melakukan pemeriksaan (audit) terhadap buku, catatan administrasi Debitur serta aset/kekayaan Debitur dan/atau masuk ke dalam Bangunan yang dijaminkan kepada Bank untuk memeriksa keadaannya;</li> <li>f. Memberitahukan kepada Bank segera tiap-tiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh buruk kepada usaha Debitur atau menyebabkan keterlambatan Debitur untuk membayar bunga atau hutang pokok dari fasilitas kredit;</li> <li>g. Menyerahkan kepada Bank fotocopy setiap pembaharuan izin usaha dan izin-izin lainnya dari Debitur;</li> <li>h. Menyuruh Penjamin mengasuransikan Bangunan yang dijaminkan kepada Bank berdasarkan akta ini, pada perusahaan asuransi PT Multi Artha Guna atau PT Panin Insurance atau perusahaan asuransi lain yang disetujui oleh Bank hingga jumlah dan syarat-syarat yang disetujui oleh Bank (termasuk didalamnya klausula bank untuk keuntungan Bank);</li> <li>i. Membayar penalty 2% dari plafond fasilitas kredit, apabila fasilitas kredit di take over oleh bank lain;</li> <li>j. Menyerahkan laporan keuangan audited setiap akhir periode paling lambat 180 hari setelah tanggal laporan; dan</li> <li>k. Menyerahkan laporan stok piutang per 6 bulan.</li> </ul>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	:	<p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari Debitur;</li> <li>b. Bertindak sebagai penjamin atas hutang pihak ketiga; dan</li> <li>c. Menyewakan/menjual/mengoperkan/memindahtangankan atau menjaminkan Tanah dan Bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga.</li> </ul>
Cidera Janji	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Tidak tercapainya persetujuan tentang besarnya bunga, provisi, dan biaya lainnya yang harus dibayar oleh Debitur;</li> <li>b. Jumlah utang, bunga atau lain-lain yang terutang tidak dibayar lunas oleh Debitur pada waktu dan dengan cara yang diatur dalam Perjanjian Kredit;</li> <li>c. Debitur lalai membayar tagihan-tagihan Bank, baik bunga, provisi dan biaya-biaya lainnya berdasarkan Perjanjian Kredit;</li> <li>d. Surat, keterangan/dokumen-dokumen sehubungan dengan Perjanjian Kredit yang diberikan Debitur dan dianggap penting oleh Bank terbukti tidak benar;</li> <li>e. Debitur memohon penundaan pembayaran namun Bank berpendapat bahwa Debitur tidak mampu membayar utang-utangnya, dinyatakan pailit atau tidak berhak lagi mengurus dan menguasai kekayaannya;</li> <li>f. Debitur menghentikan usahanya;</li> <li>g. Harta kekayaan seluruh atau sebagian besar Debitur disita pihak lain atau tersangkut perkara di pengadilan atau instansi pemerintah;</li> <li>h. Debitur tidak dapat memenuhi ketentuan dalam Perjanjian Kredit;</li> <li>i. Debitur tidak memenuhi kewajiban dalam perjanjian dengan pihak ketiga yang menyebabkan tagihan pihak ketiga ditagih sebelum waktunya;</li> <li>j. Debitur terlibat/melakukan perbuatan pidana atau pelanggaran hukum lainnya atau kejadian apapun yang menurut Bank dapat mengakibatkan Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya;</li> <li>k. Debitur menyewakan/menjual/mengoperkan/memindahtangankan atau menjaminkan barang Jaminan tanpa persetujuan Bank;</li> <li>l. Barang Jaminan disita oleh instansi yang berwenang;</li> <li>m. Debitur lalai mengasuransikan barang Jaminan sesuai dengan syarat dan kondisi Bank;</li> <li>n. Debitur lalai atau melanggar suatu perjanjian yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit;</li> <li>o. Debitur dilikuidasi/bubar/dalam keadaan pailit; atau</li> <li>p. Debitur lalai dalam melaksanakan kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit dan <i>cross default</i>.</li> </ul>
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Jakarta Pusat, namun tidak mengurangi hak Bank untuk melakukan penuntutan di pengadilan lainnya

Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 67 tanggal 19 Mei 2017, yang dibuat dihadapan Eliwaty Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta, dan terakhir kali diubah dengan Perubahan IX Atas Perjanjian Kredit No. 304/APK/VIII/2022 tanggal 18 Agustus 2022		
Para Pihak	:	Debitur: PT Perkasaestari Permai Kreditur: PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk Penjamin: PT Taman Harapan Indah
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit dengan total sebesar: Rp269.100.000.000, dengan rincian sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. <u>Fasilitas Pinjaman Rekening Koran</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Jumlah (Rp) : 10.000.000.000</li> <li>Tujuan : Modal kerja debitur</li> <li>Jangka Waktu : 19-05-2023</li> </ul> </li> </ul>

		<p>Bunga (%) : 10,50</p> <p>b. <u>Fasilitas Kredit Demand Loan</u>            Jumlah (Rp) : 10.000.000.000            Tujuan : Modal kerja debitur            Jangka Waktu : 19-05-2023            Bunga (%) : 10,50</p> <p>c. <u>Fasilitas Installment Loan 1</u>            Jumlah (Rp) : 99.100.000.000            Tujuan : Modal kerja debitur            Jangka Waktu : 19-05-2024            Bunga (%) : 10,50</p> <p>d. <u>Fasilitas Installment Loan 2</u>            Jumlah (Rp) : 150.000.000.000            Tujuan : Modal kerja debitur            Jangka Waktu : 21-05-2024            Bunga (%) : 10,50</p> <p>Bunga: 10,50% per-tahun</p>
Jaminan	:	<p>a. Corporate Guarantee dan Top Up Cashflow dari PT Taman Harapan Indah;</p> <p>b. Future A/R dari unit yang dijadikan sebagai sumber pembayaran ke CCB Indonesia;</p> <p>c. SHGB No.258 terdaftar atas nama PT Perkasaestari Permai seluas 6.672 M2 yang terletak di Jl. Marsekal Surya Darma, Aeropolis Sport Club, Kecamatan Neglasari, Tangerang, Banten;</p> <p>d. SHGB No.209, No.243, No.188 terdaftar atas nama PT Perkasaestari Permai berupa tanah kosong seluas 25.677 M2 yang terletak di Jl. Marsekal Surya Darma, Aeropolis Sport Club, Kecamatan Neglasari, Tangerang, Banten; dan</p> <p>e. SHGB No.263, SHGB No.211 dan SHGB No.284 terdaftar atas nama PT Perkasaestari Permai seluas 42.275 M2 yang terletak di Jl Marsekal Surya Darma, Aeropolis Sport Club, Kecamatan Neglasari, Tangerang, Banten; dan</p> <p>f. SHGB No.9685 terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah yang terletak di Perum Pantai Mutiara Jl. Pantai Mutiara Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara seluas 16.529 M2 (Cross collateral dengan jaminan fasilitas PT Intiland Development Tbk.).</p>
Hal-hal yang Perlu dilakukan oleh Debitur ( <i>Affirmative Covenants</i> )	:	<p>a. Menggunakan kredit yang diberikan oleh Kreditur hanya untuk keperluan tujuan penggunaan kredit sesuai perjanjian kredit;</p> <p>b. Memberikan setiap informasi yang diminta oleh Kreditur dan mengizinkan Kreditur untuk memeriksa kebenaran dari informasi tersebut;</p> <p>c. Menyalurkan aktifitas usaha di rekening giro dan/atau tabungan di Kreditur;</p> <p>d. Memberikan laporan atas segala kejadian yang dapat mempengaruhi kondisi keuangan Debitur;</p> <p>e. Memberitahukan apabila terjadi perubahan alamat perusahaan;</p> <p>f. Mengizinkan Kreditur untuk melakukan kunjungan ke lokasi tempat usaha/proyek yang dibiayai oleh Kreditur;</p> <p>g. Memberitahukan setiap perubahan struktur Direksi dan Dewan Komisaris;</p> <p>h. Menjaga <i>debt service reserve account</i> (DSRA) sebesar 1,2 kali dari total angsuran setiap bulan;</p> <p>i. Menyerahkan laporan keuangan audited tahunan paling lambat 6 bulan setelah tanggal periode laporan keuangan berakhir; dan</p> <p>j. Menyerahkan daftar laporan penjualan proyek Aeropolis dan A/R setiap minggunya.</p>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	:	<p>Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Kreditur, Debitur tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <p>a. Menyewakan, menjual, mengoperkan, memindahtangankan, menjaminkan, atau menggadaikan kepada pihak ketiga manapun jaminan yang telah dijaminkan kepada Kreditur berdasarkan Perjanjian Kredit;</p> <p>b. Menjual dan/atau dengan cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan/menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan milik Debitur baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak;</p> <p>c. Menjaminkan/mengagunkan dengan cara bagaimanapun kekayaan Debitur kepada orang/pihak lain, kecuali menjaminkan/mengagunkan kekayaan kepada Kreditur sebagaimana termaktub dalam Perjanjian Jaminan;</p> <p>d. Mengadakan perjanjian yang dapat menimbulkan kewajiban membayar kepada pihak ketiga, termasuk memberikan jaminan secara langsung maupun tidak langsung atas kewajiban pihak ketiga.;</p> <p>e. Memberikan pinjaman kepada atau menerima pinjaman dari pihak lain.</p> <p>a. kecuali dalam rangka menjalankan usaha Debitur sehari-hari yang tidak mempengaruhi kemampuan Debitur untuk melaksanakan Perjanjian Kredit</p>
Cidera Janji	:	<p>a. Debitur lalai membayar kewajibannya;</p> <p>b. Pernyataan dan jaminan yang dibuat terbukti tidak sah, tidak benar dan/atau tidak lengkap;</p> <p>c. Pelanggaran terhadap <i>positive covenant</i> dan <i>negative covenant</i>;</p> <p>d. Debitur mengalami kerugian secara material yang mempengaruhi kegiatan usaha atau kondisi keuangan kreditur;</p>

		e. Debitur dalam keadaan insolvensi atau sedang dalam berperkara; atau; f. Jaminan mengalami penurunan nilai atau menjadi objek sengketa.
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Mengenai Perjanjian Kredit dan segala akibatnya serta pelaksanaannya Debitur memilih tempat tinggal yang tetap dan semuanya di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta akan tetapi demikian itu dengan tidak mengurangi hak Bank untuk melakukan penuntutan-penuntutan terhadap Debitur di pengadilan manapun juga yang dipandang perlu oleh Bank sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Akta Surat Hutang No. 115 tanggal 19 November 2015, dibuat di hadapan Stephanie Walamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang terakhir kali diubah dengan surat Persesuaian No. 0054/Pers/AOO/III/2022 tanggal 28 Maret 2022

Para Pihak	:	Debitur: PT Perkasalestari Permai Kreditur: PT Bank Mayapada International Tbk Penjamin: Taman Harapan Indah
Maksud & Tujuan	:	Menyetujui Fasilitas Kredit berupa Pinjaman Rekening Koran sebesar: Rp20.000.000.000  Bunga: 6% per-tahun
Jangka Waktu	:	21 Januari 2023
Jaminan	:	a. Harta kekayaan PT Perkasalestari Permai sebesar Rp375.000.000.000 b. SHGB No.3/Karang Kepuh terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 62.383 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Kelurahan Karang Kepuh. c. SHGB No.6/Karang Kepuh terdaftar atas nama PT Taman Harapan Indah seluas 164.739 M2 yang terletak di Provinsi Banten, Kabupaten Serang, Kecamatan Bojonegara, Kelurahan Karang Kepuh.
Pembatasan-pembatasan (Negative Covenants)	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, Debitur dan/atau Penjamin beritidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut: a. Perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris, dan komposisi pemegang saham; b. Penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; c. Pembagian keuntungan/dividen; d. Penggadaian saham kepada pihak lain; e. Penjaminan atau barang jaminan kepada pihak lain; f. Pembubaran dan/atau penghentian usaha; g. Penggabungan usaha/merger, akuisisi, konsolidasi, pemisahan dengan perusahaan lain, dan harus mengikutsertakan Kreditur dalam setiap pengambilan keputusan untuk hal-hal tersebut di atas.
Cidera Janji	:	a. Debitur dibubarkan/dinyatakan pailit, memohon penundaan pembayaran utang, dibawah pengampunan atau tidak berhak mengurus dan menguasai harta kekayaan; b. Debitur/Penjamin tidak mematuhi syarat perjanjian kredit; c. Sebagian atau seluruh kekayaan Debitur atau Penjamin disita oleh pihak lain; d. Bonafiditas Debitur atau Penjamin diragukan oleh Kreditur; e. Kekayaan Debitur dan/atau Penjamin berkurang sehingga tidak mencukupi sebagai jaminan utang;
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Jakarta Pusat, namun tidak mengurangi hak Bank untuk melakukan penuntutan di pengadilan lainnya

**Catatan:**

PT Perkasalestari Permai telah memperoleh persetujuan dari PT Bank Mayapada International Tbk untuk membagikan dividen berdasarkan surat No. 257/EXT/CB-BMI/VI/2018 tanggal 5 Juni 2018.

**PT Inti Gria Persada**

Perjanjian Pinjam Meminjam Uang yang dibuat di bawah tangan ditandatangani pada tanggal 14 September 2017, berikut seluruh perubahan-perubahannya.

Para Pihak	Debitur: PT Inti Gria Persada Kreditur: Tjenharto Kohar
Maksud dan Tujuan	Debitur bermaksud meminjam uang dari Kreditur dan Kreditur setuju untuk meminjamkan uang kepada Debitur.
Objek Perjanjian	Nilai pokok peminjaman uang yang diberikan oleh Kreditur kepada Debitur adalah sebesar Rp23.380.000.000,00 (dua puluh tiga milyar tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) ("Fasilitas Pinjaman")
Jangka Waktu	14 September 2024
Jaminan	Tanah-tanah dan/atau bangunan-bangunan yang berdiri di atasnya seluas 668 m2 (enam ratus enam puluh delapan meter persegi) yang berlokasi di wilayah Kebon Melati.
Pembayaran	1. Atas Fasilitas Pinjaman yang disediakan oleh Kreditur kepada Debitur akan dilaksanakan pembayaran dan pelunasan Fasilitas Pinjaman Pokok beserta bunga yang timbul oleh Debitur kepada Kreditur pada saat berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian ini.

	<p>2. Apabila Debitur tidak melaksanakan pembayaran sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh Para Pihak, Kreditur berhak untuk memberikan teguran tertulis kepada Debitur.</p> <p>3. Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) bulan kalender Debitur sejak tanggal jatuh tempo tanggal pembayaran yang telah disepakati oleh Para Pihak dan Debitur masih belum juga melaksanakan kewajiban pembayarannya, maka Kreditur diberi hak oleh Debitur untuk mengambil alih, menguasai, memiliki dan/atau dengan cara lain yang diperlukan untuk memperoleh hak atas Jaminan yang telah dibebaskan oleh Debitur dengan menggunakan Fasilitas Pinjaman.</p> <p>4. Kuasa untuk memiliki dan menjual yang termaktub dalam angka 3 di atas, tidak dapat dicabut kembali oleh Debitur.</p>
Cidera Janji	<p>1. Dalam Jangka Waktu 1 (satu) bulan kalender sejak tanggal jatuh tempo tanggal pembayaran yang telah disepakati oleh Para Pihak dan Debitur masih belum juga melaksanakan kewajiban pembayarannya, maka Debitur dianggap lalai dan dinyatakan telah melakukan Wanprestasi.</p> <p>2. Dalam hal demikian, maka Kreditur secara penuh diberi kuasa dan hak oleh Debitur untuk mengambil alih, menguasai, memiliki dan/atau dengan cara lain yang diperlukan untuk memperoleh hak termasuk juga kuasa untuk menjual, melepaskan dan/atau dengan cara lain mengalihkan hak atas Jaminan.</p> <p>3. Kuasa untuk menjual dan/atau dengan cara lain mengalihkan hak atas Jaminan tidak dapat dicabut kembali oleh Debitur.</p> <p>4. Tanpa mengurangi ketentuan di atas, dalam hal terjadi Wanprestasi, Kreditur diberi kuasa dan hak oleh Debitur untuk mengkonversi atau dengan cara lain mengalihkan hutang Debitur yang timbul dari Perjanjian ini menjadi Saham milik Kreditur atas Debitur.</p>
Hukum yang Berlaku	Hukum Negara Republik Indonesia
Penyelesaian Sengketa	Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

Penegasan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang yang dibuat di bawah tangan dan ditandatangani pada tanggal 5 Januari 2021	
Para Pihak	Debitur: PT Inti Gria Persada Kreditur: PT Galang Gema Pradana
Maksud dan Tujuan	Kreditur adalah pemegang saham di Debitur yang memiliki saham sebanyak 4.500.000 (empat juta lima ratus) lembar saham dengan jumlah nominal seluruhnya sebesar Rp2.250.000.000,00 (dua milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah) dalam hal ini bermaksud meminjam uang dari Kreditur dan Kreditur setuju untuk meminjamkan uang kepada Debitur.
Objek Perjanjian	Nilai pokok peminjaman uang yang diberikan oleh Kreditur kepada Debitur adalah dengan jumlah maksimal Rp40.000.000.000,00 (empat puluh milyar Rupiah) dan tidak dikenakan bunga ("Fasilitas Pinjaman").
Jangka Waktu	5 Januari 2024
Pembayaran	<p>1. Atas Fasilitas Pinjaman yang disediakan oleh Kreditur kepada Debitur akan dilaksanakan pembayaran dan pelunasan Fasilitas Pinjaman Pokok beserta bunga yang timbul oleh Debitur kepada Kreditur pada saat berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian ini.</p> <p>2. Apabila Debitur tidak melaksanakan pembayaran sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh Para Pihak, Kreditur berhak untuk memberikan teguran tertulis kepada Debitur.</p>
Cidera Janji	<p>1. Dalam Jangka Waktu 1 (satu) bulan kalender sejak tanggal jatuh tempo tanggal pembayaran yang telah disepakati oleh Para Pihak dan Debitur masih belum juga melaksanakan kewajiban pembayarannya, maka Debitur dianggap lalai dan dinyatakan telah melakukan Wanprestasi.</p> <p>2. Dalam hal terjadi Wanprestasi, Kreditur diberi kuasa dan hak oleh Debitur untuk mengkonversi atau dengan cara lain mengalihkan hutang Debitur yang timbul dari Perjanjian ini menjadi Saham milik Kreditur atas Debitur.</p>
Hukum yang Berlaku	Hukum Negara Republik Indonesia
Penyelesaian Sengketa	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat



## PT Melati Anugrah Semesta

Penegasan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang yang dibuat di bawah tangan dan ditandatangani pada tanggal 5 Januari 2021, berikut seluruh perubahan-perubahannya.	
Para Pihak	Debitur: PT Melati Anugrah Semesta Kreditur: PT Tejaalam Multisari
Maksud dan Tujuan	Kreditur adalah pemegang saham di Debitur yang memiliki saham sebanyak 17.100 (tujuh belas ribu seratus) lembar saham dengan jumlah nominal seluruhnya sebesar Rp39.330.000.000,00 (tiga puluh sembilan milyar tiga ratus tiga puluh juta Rupiah) dalam hal ini Debitur bermaksud meminjam uang dari Kreditur dan Kreditur setuju untuk meminjamkan uang kepada Debitur.
Objek Perjanjian	Nilai pokok peminjaman uang yang diberikan oleh Kreditur kepada Debitur adalah dengan jumlah maksimal Rp25.000.000.000,00 (dua puluh milyar Rupiah) ("Fasilitas Pinjaman").
Jangka Waktu	5 Januari 2023
Pembayaran	1. Atas Fasilitas Pinjaman yang disediakan oleh Kreditur kepada Debitur akan dilaksanakan pembayaran dan pelunasan Fasilitas Pinjaman Pokok beserta bunga yang timbul oleh Debitur kepada Kreditur pada saat berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian ini. 2. Apabila Debitur tidak melaksanakan pembayaran sesuai dengan ketentuan yang disepakati oleh Para Pihak, Kreditur berhak untuk memberikan teguran tertulis kepada Debitur.
Cidera Janji	1. Dalam Jangka Waktu 1 (satu) bulan kalender sejak tanggal jatuh tempo tanggal pembayaran yang telah disepakati oleh Para Pihak dan Debitur masih belum juga melaksanakan kewajiban pembayarannya, maka Debitur dianggap lalai dan dinyatakan telah melakukan Wanprestasi. 2. Dalam hal terjadi Wanprestasi, Kreditur diberi kuasa dan hak oleh Debitur untuk mengkonversi atau dengan cara lain mengalihkan hutang Debitur yang timbul dari Perjanjian ini menjadi Saham milik Kreditur atas Debitur.
Hukum yang Berlaku	Hukum Negara Republik Indonesia
Penyelesaian Sengketa	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

## Perjanjian Kerja Sama

### PT Taman Harapan Indah

Akta Perjanjian Kerjasama Proyek Apartemen No.12 tanggal 29 April 2006 yang dibuat dihadapan Saniwati Suganda, S.H., Notaris di Jakarta	
Para Pihak	: 1. PT Taman Harapan Indah (THI) ("Pihak Pertama"); dan 2. PT Global Ekabuana (GE) ("Pihak Kedua").
Ruang Lingkup Perjanjian	: Pihak Pertama dan PT Swabhuaana Adikarsa telah mendirikan Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB). Sejak tanggal 29 April 2006, PT Swabhuaana Adikarsa telah keluar dari BKMB.  Selanjutnya Para Pihak bermaksud bekerja sama untuk melaksanakan pengembangan diatas Tanah berupa bangunan apartemen beserta seluruh sarana penunjang dan fasilitas pelengkap (Bangunan) berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai pengembangan Tanah  Pihak Pertama menguasai hak penggunaan atas Tanah tanpa kecuali ke dalam BKMB dalam kondisi apa adanya ( <i>as is</i> ) untuk dipergunakan bersama-sama dengan Pihak Kedua untuk pengembangan proyek apartemen sebagaimana disepakati Para Pihak.  Para Pihak akan melakukan pengembangan Tanah secara meluas, termasuk tetapi tidak terbatas dalam melakukan perancangan (design), manajemen konstruksi, dan pemasaran dari maupun untuk melakukan pengelolaan.  Para Pihak sepakat bahwa seluruh pengembangan yang dilakukan di atas Tanah termasuk tetapi tidak terbatas pada Bangunan merupakan pengendalian aset bersama dalam BKMB.
Jangka Waktu	: Tidak diatur
Biaya dan Pembagian Hasil Kerjasama	: 1) Semua biaya yang diperlukan untuk pengelolaan, pengembangan, pemasaran dan penjualan Bangunan serta biaya-biaya untuk mengurus izin-izin dan persyaratan pengembangan atau yang berhubungan dengan pengembangan Tanah menjadi tanggungan kerja sama ini yang akan ditanggung oleh kerja sama ini. 2) Biaya-biaya yang timbul dari atau berdasarkan Surat Perjanjian termasuk seluruh kewajiban pembayaran berdasarkan Surat Perjanjian akan menjadi tanggungan Pihak Pertama 3) Para Pihak akan mengadakan pembukuan tersendiri, terlepas sama sekali dari pembukuan usaha-usaha lainnya yang dijalankan oleh Pihak Pertama maupun Pihak Kedua 4) Semua biaya termasuk biaya administrasi, pajak-pajak dan retribusi (kecuali pajak pribadi dan/atau pajak perseroan dari masing-masing pihak) yang harus dibayar, baik kepada Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah, gaji dan upah serta kewajiban-kewajiban lainnya terhadap para karyawan yang dipekerjakan pada kerja sama ini, dilakukan dan ditetapkan oleh Para Pihak

		<p>5) Berdasarkan nilai pemasukan dan kontribusi dari masing-masing Pihak, maka perbandingan besarnya hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing pihak dalam kerjasama ini disetujui dan ditetapkan sebagai berikut:</p> <p>a. Pihak Pertama sebesar 50% dari Gross Margin</p> <p>b. Pihak Kedua sebesar 50% dari Gross Margin</p> <p>6) Adapun metode perhitungan Gross Margin adalah jumlah pendapatan yang diperoleh dikurangi hal-hal sebagai berikut:</p> <p>a. Pembayaran pokok berikut bunga dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk pinjaman</p> <p>b. Biaya-biaya pengurusan izin-izin, pengembangan, pemasaran, penjualan Bangunan, Pajak Pertambahan Nilai dan pajak lainnya serta semua biaya yang ditanggung oleh BKMB</p> <p>c. Amortisasi dari investasi Para Pihak</p>
Pembatasan-pembatasan ( <i>Negative Covenants</i> )	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Para Pihak, tidak satupun pihak diperbolehkan mengikat BKMB dengan pihak ketiga, menjaminkan dan/atau menjadikan dirinya sebagai penjamin terhadap orang atau badan hukum lainnya untuk dan atas nama BKMB. Karenanya segala bentuk, ikatan, jaminan dan/atau penjaminan yang dilakukan oleh Pihak tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari seluruh Pihak menjadi tanggung jawab Pihak yang bersangkutan dan tidak mengikat BKMB dan/atau Pihak lainnya.
Cidera Janji		<p>1) Kegagalan atau tidak dilaksanakannya kewajiban dari salah satu Pihak berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini;</p> <p>2) Tidak dipenuhinya atau tidak dilaksanakannya suatu ketentuan atau persyaratan lain yang dinyatakan secara tegas atau tersirat dalam Perjanjian ini atau setiap perjanjian atau dokumen lain yang berhubungan dengan Perjanjian ini, yang harus dipenuhi dan dilaksanakan oleh Pihak yang bersangkutan dan jika dapat diperbaiki, kelalaian tersebut tidak diperbaiki dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah pemberitahuan tertulis mengenai kelalaian tersebut disampaikan oleh Pihak yang dirugikan; atau</p> <p>3) Kepalsuan/ketidakbenaran suatu pernyataan atau jaminan atau keterangan dalam Perjanjian ini dan/atau dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan Perjanjian ini atau yang harus dibuat dan dilaksanakan oleh suatu Pihak atau yang disampaikan oleh suatu Pihak kepada Pihak lain.</p>
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat
Hukum yang Berlaku	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

Akta Perjanjian Kerjasama No. 25 tanggal 28 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Sugeng Purnawan, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, sebagaimana telah diubah dengan Addendum Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Lahan tanggal 31 Desember 2018, yang dibuat di bawah tangan		
Para Pihak	:	<p>1. PT Taman Harapan Indah (THI) ("Pihak Pertama"); dan</p> <p>2. PT Mustika Semesta (MS) dan PT Polindo Intercitra (PI) ("Pihak Kedua").</p>
Ruang Lingkup Perjanjian	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pihak Kedua bekerja sama dengan Pihak Pertama untuk menyediakan dan menyerahkan seluruh sisa lahan di Perumahan Puri Jatake Indah yang belum dijual oleh SS untuk dikembangkan, dikelola, dijual dan diusahakan bersama dengan Pihak Kedua dengan luas kotor (<i>gross</i>) lahan sekitar ±12 ha (kurang lebih dua belas hektar) dan 16 unit Ruko (selanjutnya disebut "Proyek Jatake");</li> <li>Pihak Pertama juga akan melakukan penyertaan modal dalam SS dalam Proyek Jatake ini (<i>sebagaimana dapat dirujuk dalam Akta No. 55 Tahun 2014</i>);</li> </ul>
Jangka Waktu	:	31 Desember 2023
Nilai Modal Investasi	:	<p>Modal investasi yang diperlukan untuk pelaksanaan Proyek Jatake atas luas kotor (<i>gross</i>) tanah seluas 12 ha dinilai Rp400.000/m<sup>2</sup> (empat ratus ribu Rupiah per meter persegi) dan dari luas kotor Ruko sebanyak 16 unit yang dinilai Rp500.000.000/unit (lima ratus juta Rupiah per unit) termasuk tanah dan bangunan adalah sejumlah total Rp117.894.736,842 (selanjutnya disebut "Modal Investasi") dengan kontribusi masing-masing pihak:</p> <p>1. Pihak Pertama: 52,5% (lima puluh dua koma lima persen) dari Modal Investasi; dan</p> <p>2. Pihak Kedua: 47,5% (empat puluh tujuh koma lima persen) dari Modal Investasi.</p> <p>Bagi hasil atas hasil usaha bersih Proyek Jatake (pendapatan setelah dikurangi biaya produksi, biaya operasional, pajak dan penggantian modal investasi) adalah sesuai dengan persentase nilai investasi masing-masing pihak sebagaimana disebut di atas.</p>
Pengembalian Modal Investasi	:	<p>a. Perhitungan pengembalian Modal Investasi Pihak Kedua berdasarkan luas lahan yang terjual dikalikan dengan nilai investasi Pihak Kedua untuk sebesar Rp400.000/m<sup>2</sup> (empat ratus ribu Rupiah per meter persegi) dari luas kotor, kecuali untuk Ruko sebesar Rp500.000.000,00/unit (lima ratus juta Rupiah per unit), dimana harga Ruko sudah termasuk tanah dan bangunan.</p> <p>b. Perhitungan pengembalian Modal Investasi Pihak Pertama berdasarkan luas terjual dibagi dengan sisa lahan yang belum dibagikan dikalikan dengan saldo Modal Investasi yang belum dikembalikan dari Proyek Jatake kepada Pihak Pertama, dengan catatan pengembalian Modal Investasi Pihak Pertama akan dibayarkan dari Proyek Jatake pada saat Proyek Jatake surplus.</p> <p>c. Perhitungan pengembalian investasi Pihak Pertama untuk Ruko akan dibayarkan dari Proyek Jatake sekaligus setelah Proyek Jatake surplus.</p> <p>d. Bagi hasil dan pengembalian investasi akan ditetapkan 1 (satu tahun sekali yang ditetapkan dalam RUPS SS terkait Proyek Jatake.</p>
Hak dan Kewajiban Para Pihak		<p><u>Hak Pihak Pertama:</u></p> <p>1. Mengembangkan dan mengelola lahan Proyek Jatake selama dalam jangka waktu kerja sama.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Menerima hasil kerja sama sebesar 52,5% (lima puluh dua koma lima persen) dari hasil usaha bersih kerja sama (setelah pendapatan dikurangi biaya-biaya dan pajak).</li> <li>3. Memimpin operasional Proyek Jatake.</li> <li>4. Wewenang untuk memutuskan dalam pengembangan dan pengelolaan operasional atas lahan yang dikerjasamakan.</li> </ol> <p><u>Kewajiban Pihak Pertama:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melakukan pengembangan dan pengelolaan atas Proyek Jatake dalam periode kerja sama.</li> <li>2. Mencari pendanaan dari Pihak Ketiga jika memang dibutuhkan dalam pengembangan dan pengelolaan Proyek Jatake, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 4 Perjanjian.</li> <li>3. Karyawan Pihak Pertama yang ditempatkan di Proyek Jatake, tetap merupakan karyawan Pihak Pertama, sehingga beban pensiun atau PHK menjadi beban Pihak Pertama.</li> <li>4. Berkewajiban melaksanakan pengembangan Proyek Jatake selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah ditandatangani akta ini. Target pengembangan awal adalah sejak direalisasikan bagi hasil untuk Pihak Kedua sebagaimana digambarkan dalam proyeksi pengembangan dan atau revisi yang disetujui oleh Para Pihak. Apabila Pihak Pertama lalai dalam pengembangan yang disebabkan oleh Pihak Pertama, maka Pihak Kedua akan memberikan peringatan tertulis maksimal 3 (tiga) kali berturut-turut dengan jangka waktu masing-masing selama 30 (tiga puluh hari) dan apabila Pihak Pertama tidak mengindahkan, maka Pihak Kedua berhak mengambil alih saham Pihak Pertama di SS dengan harga pengalihan yang sama Ketika Pihak Pertama mendapatkan saham di SS dan untuk sisa dana yang telah dimasukan Pihak Pertama dalam SS setelah dikurangi Rp2.000.000.000,00 (dua miliar Rupiah) dan harga pengalihan saham, maka dana yang telah dikeluarkan oleh Pihak Pertama dalam bentuk unit di Proyek Jatake dengan harga yang disepakati Para Pihak.</li> </ol> <p><u>Hak Pihak Kedua:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pihak Kedua berhak untuk menerima hasil kerja sama sebesar 47,5% (empat puluh tujuh koma lima persen) dari hasil usaha bersih kerja sama (setelah pendapatan dikurangi biaya-biaya dan pajak).</li> <li>2. Menempatkan wakilnya untuk mengikuti perkembangan pelaksanaan pengembangan Proyek Jatake, serta memberikan masukan yang dapat menambah nilai pengembangan Proyek Jatake. Wakil Pihak Kedua berhak mengikuti meeting koordinasi dan atau meeting manajemen, sehingga bisa memberi masukan dan atau pendapat untuk pengembangan Proyek Jatake. Dalam meeting manajemen, wakil Pihak Kedua bisa meminta progress, realisasi dan rencana pengembangan ke depannya.</li> </ol> <p><u>Kewajiban Pihak Kedua:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menerima Pihak Pertama sebagai pemegang saham SS dengan kepemilikan saham sebesar 52,50% (lima puluh dua koma lima puluh persen).</li> <li>2. Bertanggung jawab atas hak dan kewajiban Pihak Kedua di SS sebelum Pihak Pertama masuk sebagai pemegang saham dalam SS.</li> <li>3. Menyiapkan serah terima Proyek Jatake antara lain: lahan yang dikerjasamakan, operasional, pembukuan, perpajakan, administrasi, dokumen dan lainnya yang dinyatakan melalui Berita Acara Serah Terima.</li> <li>4. Karyawan Pihak Kedua yang ditempatkan di Proyek Jatake, tetap merupakan karyawan Pihak Kedua sehingga beban pensiun atau PHK menjadi beban Pihak Kedua.</li> <li>5. Pemutusan segala bentuk kerja sama dengan rekanan atau pihak lainnya, jika atas kerja sama tersebut tidak dibutuhkan lagi dalam kerangka kerja sama atau karena faktor lainnya.</li> </ol>
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	: Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
Hukum yang Berlaku	: Hukum Negara Republik Indonesia.

<b>Perjanjian Kerja Sama Pengelolaan tanggal 2 Februari 2018</b>	
<b>Para Pihak</b>	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. PT Taman Harapan Indah (THI) ("<b>Pihak Pertama</b>"); dan</li> <li>2. PT Mutiara Raga Indah (MRI) ("<b>Pihak Kedua</b>").</li> </ol>
<b>Ruang Lingkup Perjanjian</b>	: <ul style="list-style-type: none"> <li>• MRI akan mengelola fasilitas olahraga (sport center) yang dimiliki MRI termasuk namun tidak terbatas bekerja sama dengan mitra-mitra usaha MRI</li> <li>• Pengelolaan sewa yang akan dilakukan MRI adalah fasilitas olahraga milik THI dan dapat berubah sesuai kesepakatan Para Pihak</li> <li>• Semua aspek pengelolaan, pemasaran, reservasi, administrasi dan pemeliharaan akan menjadi tanggung jawab MRI.</li> </ul>
<b>Jangka Waktu</b>	: 1 Februari 2028
<b>Biaya Pengelolaan</b>	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. MRI bertanggung jawab atas PBB dan biaya pengelolaan fasilitas olahraga</li> <li>2. THI memberikan keleluasaan kepada MRI untuk menentukan harga penggunaan fasilitas olahraga memberikan pendapatan sewa paling optimal</li> </ol>
<b>Hak dan Kewajiban Para Pihak</b>	<p><u>Hak dan Kewajiban Pihak Pertama:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. THI akan menyerahkan fasilitas olahraga untuk dikelola oleh MRI.</li> <li>2. THI akan dapat setiap saat mengambil kembali fasilitas olahraga yang dikerjasamakan dengan MRI dengan pemberitahuan tertulis 1 (satu) bulan sebelumnya kepada MRI.</li> <li>3. THI berhak mendapatkan laporan atas pengelolaan fasilitas olahraga.</li> </ol>

	<b>Kewajiban Pihak Pertama:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. MRI berkewajiban aspek dalam hal pengelolaan, pemasaran, reservasi, administrasi dan pemeliharaan dalam fasilitas olahraga.</li> <li>2. MRI dapat setiap saat mengembalikan unit-unit yang dikerjasamakan kepada THI.</li> <li>3. Memastikan tersedianya karyawan operasional.</li> <li>4. MRI akan memberikan laporan terperinci kepada THI selama Jangka Waktu Perjanjian.</li> </ol>
<b>Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa</b>	: Mengenai Perjanjian ini, segala akibatnya dan pelaksanaannya Para Pihak memilih tempat kediaman hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta
<b>Hukum yang Berlaku</b>	: Hukum Negara Republik Indonesia.

#### PT Putra Sinar Permaja

Perjanjian Pengelolaan Program Pensiun DPLK Manulife Indonesia tanggal 17 Maret 2015	
<b>Para Pihak</b>	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. PSP (Pihak Pertama); dan</li> <li>2. Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife Indonesia (Pihak Kedua)</li> </ol>
<b>Ruang Lingkup Perjanjian</b>	: Pengelolaan program pensiun karyawan Pihak Pertama oleh Pihak Kedua sesuai peraturan dana pensiun dan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang dana pensiun yang berlaku di wilayah negara Republik Indonesia
<b>Kewajiban Para Pihak</b>	: <p><b>Kewajiban Pihak Pertama:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Memberikan informasi kepada Pihak Kedua yang berkaitan dengan pengelolaan program dana pensiun;</li> <li>- Mengikutsertakan karyawan Pihak Pertama yang telah memenuhi persyaratan program dana pensiun;</li> <li>- Membayarkan seluruh iuran ke rekening yang ditentukan oleh Pihak Kedua;</li> <li>- Memberitahukan secara tertulis kepada setiap adanya karyawan yang hubungan kerjanya dengan Pihak Pertama telah berakhir;</li> <li>- Mematuhi ketentuan yang tercantum dalam peraturan dana pensiun;</li> <li>- Memberitahukan kepada Pihak Kedua ketentuan pembayaran manfaat pensiun kepada karyawan Pihak Pertama;</li> <li>- Memberitahukan kepada Pihak Kedua komponen upah yang digunakan sebagai dasar perhitungan uang pesangon, penghargaan masa kerja dan pengganti hak yang diatur dalam Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003; dan</li> <li>- Memastikan bahwa karyawan Pihak Pertama yang mengikuti program dana pensiun sepenuhnya mengerti akan tanggung jawab perpajakan yang timbul.</li> </ul> <p><b>Kewajiban Pihak Kedua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengelola program pensiun karyawan Pihak Pertama sesuai dengan peraturan dana pensiun;</li> <li>- Mematuhi dan melaksanakan tugas yang menjadi kewajiban Pihak Kedua sesuai dengan arahan Pihak Pertama;</li> <li>- Mengirimkan formular dalam pengelolaan dana pensiun dan surat tagihan tahunan beserta laporan rekening, buletin investasi dan materi sarana komunikasi lainnya;</li> <li>- Membayarkan manfaat pensiun bagi Karyawan Pihak Pertama sesuai peraturan dana pensiun; dan</li> <li>- Mengalihkan seluruh dana yang ada pada Pihak Kedua kepada dana pensiun lain apabila Pihak Pertama bermaksud untuk mengalihkan pengelolaan program pensiunnya kepada dana pensiun lain.</li> </ul>
<b>Jangka Waktu Perjanjian</b>	: 2 tahun dan akan selalu secara otomatis diperpanjang untuk waktu yang sama kecuali diputuskan lain oleh salah satu pihak
<b>Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa</b>	: Badan Arbitrase Nasional Indonesia
<b>Hukum yang Berlaku</b>	: Hukum Negara Republik Indonesia.

#### PT Maja Persada

Perjanjian Waralaba Indomaret No. 015//WR-CLG/SBY/IV/2020 tanggal 30 April 2020 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.	
<b>Pihak Dalam Perjanjian</b>	Pihak Pertama: PT Indomarco Prismatama (sebagai <i>Franchisor</i> ) Pihak Kedua: PT Maja Persada (sebagai <i>Franchisee</i> )
<b>Maksud dan Tujuan Perjanjian</b>	Pihak Kedua bekerja sama mengenai hak waralaba atas pengoperasian toko menggunakan sistem dan jaringan distribusi penjualan eceran dengan nama/merek dagang Indomaret dengan Pihak Pertama.  Hak waralaba yang dimaksud dalam Perjanjian ini adalah hak untuk menggunakan nama/merek dagang Indomaret beserta seluruh mekanisme sistem kerja toko sesuai standar operasi toko Indomaret yang dimiliki oleh Pihak Pertama.
<b>Biaya Perolehan Hak Waralaba (Franchise Fee)</b>	Rp36.000.000,00 (tiga puluh enam juta Rupiah) ditambah PPN 10%
<b>Lokasi Usaha</b>	Jalan Mayjend Yono Soewoyo Kavling 3, Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

<b>Batasan Hak Waralaba</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pihak Kedua mengakui bahwa nama/merek dan sistem Indomaret merupakan nama/merek dagang dan hak cipta milik Pihak Pertama, termasuk paket program komputer dan seluruh logo, simbol, tanda yang terkandung di dalamnya.</li> <li>2. Pihak Kedua memperoleh hak waralaba untuk penyelenggaraan operasional Toko Indomaret dan karenanya Pihak Kedua akan menghentikan pemakaian nama/merek dan sistem Indomaret pada saat berakhirnya Perjanjian ini.</li> <li>3. Penggunaan nama/merek dan sistem Indomaret selain yang diperkenankan dalam Perjanjian ini adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dengan demikian Pihak Pertama diberikan hak untuk menuntut ganti rugi kepada Pihak Kedua.</li> <li>4. Pemberian hak waralaba oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua tidak berarti terdapatnya kerja sama sebagai satu badan hukum seperti Perseroan Terbatas, <i>Commanditaire Venootschap</i>, persekutuan perdata, firma atau <i>partnership</i>. Untung atau rugi dari masing-masing pihak yang timbul akibat Perjanjian ini merupakan hak atau tanggungan masing-masing pihak tanpa adanya tuntutan terhadap satu sama lain.</li> <li>5. Pihak Kedua tanpa izin tertulis dari Pihak Pertama, tidak diperkenankan memberikan informasi apapun mengenai kondisi Toko Indomaret kepada pihak lain/media massa.</li> <li>6. Dalam rangka memperoleh hak waralaba dan/atau penyelenggaraan operasional Toko Indomaret dimaksud dalam Perjanjian ini, Pihak Kedua dengan ini menyatakan tidak pernah dan/atau tidak akan melakukan perbuatan-perbuatan yang langsung maupun tidak langsung dimaksudkan untuk mendapatkan perlakuan khusus atau keuntungan yang tidak semestinya, baik dari karyawan dan/atau perwakilan Pihak Pertama, termasuk tetapi tidak terbatas pada perbuatan berupa pemberian janji, komisi dan/atau hadiah, berupa keterlibatan Pihak Kedua dalam penyalahgunaan kewenangan karyawan dan/atau perwakilan Pihak Pertama dan/atau perbuatan yang tidak sesuai alur kerja sebagaimana mestinya di perusahaan Pihak Pertama atau berupa penyampaian dokumen, data dan/atau informasi yang tidak benar.</li> </ol>
<b>Kewajiban Para Pihak</b>	<p>Kewajiban Pihak Pertama:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pihak Pertama akan membantu Pihak Kedua dalam periode pra operasi toko dalam hal:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1 Rekomendasi kelayakan lokasi toko yang dimaksud.</li> <li>1.2 Bantuan seleksi tenaga kerja sesuai kualifikasi karyawan toko Indomaret.</li> <li>1.3 Perencanaan, pelaksanaan dan supervise renovasi toko sesuai standar desain eksterior dan interior Toko Indomaret.</li> <li>1.4 Pengadaan dan pemasangan seluruh peralatan toko sesuai standar Toko Indomaret.</li> </ol> </li> <li>2. Pihak Pertama berkewajiban memberikan dukungan berkesinambungan terkait operasional Toko Indomaret kepada Pihak Kedua, antara lain melalui pengembangan dan pelatihan kepada Pihak Kedua dan/atau kepada seluruh karyawan Toko Pihak Kedua dalam suatu program pelatihan terpadu dengan materi dan jadwal yang telah ditetapkan.</li> <li>3. Pihak Pertama berkewajiban memberikan Pedoman Praktis Operasional dan Administrasi Toko sebagai referensi Pihak Kedua dalam penyelenggaraan operasional rutin toko.</li> <li>4. Pihak Pertama berkewajiban melaksanakan pengiriman barang dagangan sesuai permintaan Toko Pihak Kedua dengan mengacu pada ketentuan Pengelolaan Barang Dagangan dalam Pasal 6 Perjanjian ini.</li> <li>5. Pihak Pertama secara periodik memberikan bantuan konsultasi kepada Pihak Kedua agar pelaksanaan operasional toko tetap berjalan dalam standar operasional Toko Indomaret.</li> <li>6. Pihak Pertama wajib membantu Pihak Kedua dalam pengadaan barang perlengkapan rutin toko, seperti kantong plastik, stiker label, perlengkapan computer dan sebagainya sesuai standar penggunaan Toko Indomaret.</li> <li>7. Selama masa Perjanjian ini, Pihak Pertama secara cuma-cuma akan membantu terselenggaranya fungsi administrasi dan pembukuan Toko milik Pihak Kedua sesuai standar PSAK (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan) dan praktek administrasi yang sehat atas transaksi-transaksi yang dilakukan dengan dan/atau melalui Pihak Pertama.</li> </ol> <p>Kewajiban Pihak Kedua:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengelolaan operasional rutin toko akan dipimpin oleh seorang Kepala Toko dengan beberapa karyawan toko. Pihak Kedua berkewajiban mengawasi dan mengarahkan pekerjaan masing-masing karyawan tersebut agar tercipta mekanisme kerja yang tertib dan sehat.</li> <li>2. Pihak Kedua wajib menjaga/memelihara/memperhatikan segala hal untuk reputasi/nama baik Pihak Pertama.</li> <li>3. Untuk menanggulangi risiko kerugian karena kecurian uang kas, kebakaran dan risiko kehilangan uang hasil penjualan, maka Pihak Kedua wajib untuk menutup asuransi sepanjang periode Perjanjian atas hal-hal sebagai berikut:</li> <li>4. Pihak Kedua berkewajiban mengurus, melengkapi dan menyimpan seluruh aspek perizinan yang diperlukan berikut perpanjangan dan atau segala perizinan yang diperlukan di kemudian hari atas usaha Toko yang dimilikinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan/atau peraturan daerah setempat yang berlaku dimana Toko berada, seluruhnya atas biaya Pihak Kedua sendiri. Pihak Kedua wajib menyerahkan salinan seluruh dokumen perizinan Toko tersebut kepada Pihak Pertama.</li> <li>5. Pihak Kedua wajib tunduk terhadap segala kewajiban perpajakan yang berlaku, termasuk segala perubahan yang ada di kemudian hari, termasuk tetapi tidak terbatas dalam melaksanakan pemenuhan kewajiban SPT PPh Pasal 29 dan angsuran masa PPh Pasal 25 atau PPh Pasal 4 ayat (2). Pihak Pertama hanya akan membantu melaksanakan perhitungan, penyetoran serta pelaporan pajak untuk SPT masa</li> </ol>

	<p>PPN, PPh Pasal 21, PPh Pasal 23 dan PPh Final, namun Pihak Kedua tetap bertanggung jawab atas laporan tersebut.</p> <p>Apabila diperlukan dan diminta secara tertulis oleh Pihak Kedua dan sepanjang diperkenankan oleh instansi perpajakan yang terkait, Pihak Pertama akan membantu Pihak Kedua dalam menghadapi pemeriksaan perpajakan, namun Pihak Pertama tidak bertanggung jawab atas segala putusan dan/atau penetapan yang ditetapkan oleh instansi perpajakan tersebut, melainkan sepenuhnya tetap menjadi tanggung jawabnya Pihak Kedua.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Pihak Kedua wajib menyimpan seluruh dokumen dan/atau surat dan/atau pemberitahuan yang berkaitan dengan operasional Toko Pihak Kedua, termasuk tetapi tidak terbatas pada laporan keuangan dan penjualan, faktur-faktur dan/atau dokumen-dokumen perpajakan, serta surat-surat yang berkaitan dengan hubungan industrial; sehingga Pihak Kedua dengan ini melepaskan Pihak Pertama dari segala tuntutan dan/atau gugatan atas ketidaklengkapan dokumen yang telah diserahkan kepada Pihak Kedua.</li> <li>7. Pihak Kedua dalam mengoperasikan Toko Indomaret wajib menggunakan piranti keras (<i>hardware</i>) dan paket program komputer (<i>software</i>), serta system jaringan telekomunikasi sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh Pihak Pertama, yang secara periodic akan terus disempurnakan oleh Pihak Pertama sesuai perkembangan kebutuhan dan teknologi, seluruhnya dengan biaya Pihak Kedua. Pihak Kedua wajib mengamankan program komputer (<i>software</i>) toko maupun sistem jaringan telekomunikasi yang ada di Toko seutuhnya, dan menyerahkannya kembali kepada Pihak Pertama pada waktu berakhirnya Perjanjian ini.</li> <li>8. Pihak Kedua wajib mengoperasikan toko miliknya sesuai Pedoman Praktis Operasional dan Administrasi Toko yang telah ditetapkan. Perubahan ketentuan yang ditetapkan oleh Pihak Pertama wajib disampaikan secara tertulis dan Pihak Kedua wajib mengikuti perubahan-perubahan tersebut.</li> <li>9. Pihak Kedua juga wajib mengikuti seluruh perubahan, inovasi dan pengembangan dalam bentuk apapun juga yang dilakukan oleh Pihak Pertama terhadap mekanisme sistem kerja toko sesuai dengan standar operasi Toko yang dimiliki oleh Pihak Pertama yang ditujukan baik secara langsung maupun tidak langsung untuk meningkatkan kinerja dan pelayanan Toko dalam segala aspek dan bidang. Oleh karena itu, Pihak Pertama dengan ini telah diberi kuasa oleh Pihak Kedua untuk menerapkan perubahan dan pengembangan tersebut pada Toko milik Pihak Kedua agar sesuai dengan standar operasi Toko Indomaret yang dimiliki oleh Pihak Pertama, termasuk untuk melakukan perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga yang diperlukan dan terkait dengan hal tersebut. Segala perubahan dan/atau pengembangan tersebut akan diberitahukan terlebih dahulu oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.</li> <li>10. Pihak Kedua wajib memberikan informasi/bukti-bukti transaksi dalam hal dilaksanakan audit intern Pihak Pertama.</li> <li>11. Pihak Kedua wajib bekerja sama dengan <i>supervisor/</i> wakil Pihak Pertama yang secara periodic mengadakan kunjungan rutin guna pengembangan Toko Indomaret.</li> <li>12. Secara periodik dan apabila terdapat kerusakan yang berakibat berkurangnya kualitas interior, eksterior, sarana, prasarana dan peralatan toko dari standar Toko Indomaret, Pihak Kedua dan atas bebannya wajib memperbaikinya kembali/mengganti sesuai standar Toko Indomaret.</li> <li>13. Pihak Kedua wajib mengirimkan bukti-bukti asli transaksi rutin toko setiap hari kerja guna proses administrasi Pihak Pertama sesuai sistem dan prosedur yang telah ditetapkan Pihak Pertama.</li> <li>14. Selama Perjanjian ini berlangsung dan/atau sebelum semua kewajiban Pihak Kedua dalam Perjanjian ini dilaksanakan sepenuhnya, Pihak Kedua berkewajiban untuk tetap menjaga kerahasiaan standarisasi sistem operasional Toko Indomaret, serta wajib berkonsentrasi penuh dan bersinergi dengan Pihak Pertama terhadap usaha waralaba yang dijalankan.</li> <li>15. Dalam hal Pihak Kedua berbentuk badan usaha atau badan hukum, maka Pihak Kedua wajib memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak Pertama sebelum melakukan perubahan yang bersifat pengendalian badan usaha atau badan hukum, seperti namun tidak terbatas pada perubahan struktur organisasi atau struktur permodalan badan usaha atau badan hukum tersebut.</li> </ol>
<b>Jangka Waktu Perjanjian</b>	30 Mei 2020 – 29 Mei 2025
<b>Hukum yang Berlaku</b>	Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia
<b>Penyelesaian Sengketa</b>	Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

#### PT Selasih Safar

<b>Akta Perjanjian Kerjasama No. 25 tanggal 28 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Sugeng Purnawan, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, sebagaimana telah diubah dengan Addendum Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Lahan tanggal 31 Desember 2018, yang dibuat di bawah tangan</b>	
<b>Para Pihak</b>	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. PT Taman Harapan Indah (THI) (“Pihak Pertama”); dan</li> <li>2. PT Mustika Semesta (MS) dan PT Polindo Intercitra (PI) (“Pihak Kedua”).</li> </ol>
<b>Ruang Lingkup Perjanjian</b>	: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pihak Kedua bekerja sama dengan Pihak Pertama untuk menyediakan dan menyerahkan seluruh sisa lahan di Perumahan Puri Jatake Indah yang belum dijual oleh SS untuk dikembangkan, dikelola, dijual dan diusahakan bersama bersama dengan Pihak Kedua dengan luas kotor (<i>gross</i>) lahan sekitar ±12 ha (kurang lebih dua belas hektar) dan 16 unit Ruko (selanjutnya disebut “Proyek Jatake”);</li> <li>• Pihak Pertama juga akan melakukan penyertaan modal dalam SS dalam Proyek Jatake ini (<i>sebagaimana dapat dirujuk dalam Akta No. 55 Tahun 2014</i>);</li> </ul>
<b>Jangka Waktu</b>	: 31 Desember 2023



<b>Nilai Modal Investasi</b>	: Modal investasi yang diperlukan untuk pelaksanaan Proyek Jatake atas luas kotor ( <i>gross</i> ) tanah seluas 12 ha dinilai Rp400.000/m <sup>2</sup> (empat ratus ribu Rupiah per meter persegi) dan dari luas kotor Ruko sebanyak 16 unit yang dinilai Rp500.000.000/unit (lima ratus juta Rupiah per unit) termasuk tanah dan bangunan adalah sejumlah total Rp117.894.736,842 (selanjutnya disebut "Modal Investasi") dengan kontribusi masing-masing pihak: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pihak Pertama: 52,5% (lima puluh dua koma lima persen) dari Modal Investasi; dan</li> <li>2. Pihak Kedua: 47,5% (empat puluh tujuh koma lima persen) dari Modal Investasi.</li> </ol> Bagi hasil atas hasil usaha bersih Proyek Jatake (pendapatan setelah dikurangi biaya produksi, biaya operasional, pajak dan penggantian modal investasi) adalah sesuai dengan persentase nilai investasi masing-masing pihak sebagaimana disebut di atas.
<b>Pengembalian Modal Investasi</b>	: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Perhitungan pengembalian Modal Investasi Pihak Kedua berdasarkan luas lahan yang terjual dikalikan dengan nilai investasi Pihak Kedua untuk sebesar Rp400.000/m<sup>2</sup> (empat ratus ribu Rupiah per meter persegi) dari luas kotor, kecuali untuk Ruko sebesar Rp500.000.000,00/unit (lima ratus juta Rupiah per unit), dimana harga Ruko sudah termasuk tanah dan bangunan.</li> <li>b. Perhitungan pengembalian Modal Investasi Pihak Pertama berdasarkan luas terjual dibagi dengan sisa lahan yang belum dibagikan dikalikan dengan saldo Modal Investasi yang belum dikembalikan dari Proyek Jatake kepada Pihak Pertama, dengan catatan pengembalian Modal Investasi Pihak Pertama akan dibayarkan dari Proyek Jatake pada saat Proyek Jatake surplus.</li> <li>c. Perhitungan pengembalian investasi Pihak Pertama untuk Ruko akan dibayarkan dari Proyek Jatake sekaligus setelah Proyek Jatake surplus.</li> <li>d. Bagi hasil dan pengembalian investasi akan ditetapkan 1 (satu) tahun sekali yang ditetapkan dalam RUPS SS terkait Proyek Jatake.</li> </ol>
<b>Hak dan Kewajiban Para Pihak</b>	<u>Hak Pihak Pertama:</u> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengembangkan dan mengelola lahan Proyek Jatake selama dalam jangka waktu kerja sama.</li> <li>2. Menerima hasil kerja sama sebesar 52,5% (lima puluh dua koma lima persen) dari hasil usaha bersih kerja sama (setelah pendapatan dikurangi biaya-biaya dan pajak).</li> <li>3. Memimpin operasional Proyek Jatake.</li> <li>4. Wewenang untuk memutuskan dalam pengembangan dan pengelolaan operasional atas lahan yang dikerjasamakan.</li> </ol> <u>Kewajiban Pihak Pertama:</u> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melakukan pengembangan dan pengelolaan atas Proyek Jatake dalam periode kerja sama.</li> <li>2. Mencari pendanaan dari Pihak Ketiga jika memang dibutuhkan dalam pengembangan dan pengelolaan Proyek Jatake, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 4 Perjanjian.</li> <li>3. Karyawan Pihak Pertama yang ditempatkan di Proyek Jatake, tetap merupakan karyawan Pihak Pertama, sehingga beban pensiun atau PHK menjadi beban Pihak Pertama.</li> <li>4. Berkewajiban melaksanakan pengembangan Proyek Jatake selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah ditandatangani akta ini. Target pengembangan awal adalah sejak direalisasikan bagi hasil untuk Pihak Kedua sebagaimana digambarkan dalam proyeksi pengembangan dan atau revisi yang disetujui oleh Para Pihak. Apabila Pihak Pertama lalai dalam pengembangan yang disebabkan oleh Pihak Pertama, maka Pihak Kedua akan memberikan peringatan tertulis maksimal 3 (tiga) kali berturut-turut dengan jangka waktu masing-masing selama 30 (tiga puluh hari) dan apabila Pihak Pertama tidak mengindahkan, maka Pihak Kedua berhak mengambil alih saham Pihak Pertama di SS dengan harga pengalihan yang sama Ketika Pihak Pertama mendapatkan saham di SS dan untuk sisa dana yang telah dimasukan Pihak Pertama dalam SS setelah dikurangi Rp2.000.000.000,00 (dua miliar Rupiah) dan harga pengalihan saham, maka dana yang telah dikeluarkan oleh Pihak Pertama dalam bentuk unit di Proyek Jatake dengan harga yang disepakati Para Pihak.</li> </ol> <u>Hak Pihak Kedua:</u> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pihak Kedua berhak untuk menerima hasil kerja sama sebesar 47,5% (empat puluh tujuh koma lima persen) dari hasil usaha bersih kerja sama (setelah pendapatan dikurangi biaya-biaya dan pajak).</li> <li>2. Menempatkan wakilnya untuk mengikuti perkembangan pelaksanaan pengembangan Proyek Jatake, serta memberikan masukan yang dapat menambah nilai pengembangan Proyek Jatake. Wakil Pihak Kedua berhak mengikuti meeting koordinasi dan atau meeting manajemen, sehingga bisa memberi masukan dan atau pendapat untuk pengembangan Proyek Jatake. Dalam meeting manajemen, wakil Pihak Kedua bisa meminta progress, realisasi dan rencana pengembangan ke depannya.</li> </ol> <u>Kewajiban Pihak Kedua:</u> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menerima Pihak Pertama sebagai pemegang saham SS dengan kepemilikan saham sebesar 52,50% (lima puluh dua koma lima puluh persen).</li> <li>2. Bertanggung jawab atas hak dan kewajiban Pihak Kedua di SS sebelum Pihak Pertama masuk sebagai pemegang saham dalam SS.</li> <li>3. Menyiapkan serah terima Proyek Jatake antara lain: lahan yang dikerjasamakan, operasional, pembukuan, perpajakan, administrasi, dokumen dan lainnya yang dinyatakan melalui Berita Acara Serah Terima.</li> <li>4. Karyawan Pihak Kedua yang ditempatkan di Proyek Jatake, tetap merupakan karyawan Pihak Kedua sehingga beban pensiun atau PHK menjadi beban Pihak Kedua.</li> <li>5. Pemutusan segala bentuk kerja sama dengan rekanan atau pihak lainnya, jika atas kerja sama tersebut tidak dibutuhkan lagi dalam kerangka kerja sama atau karena faktor lainnya.</li> </ol>



<b>Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa</b>	:	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.
<b>Hukum yang Berlaku</b>	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

**PT Intiland Grande**

<b>Akta Perjanjian Kerjasama No. 13 tanggal 22 November 2010 yang dibuat dihadapan Wnarko, S.H., Notaris di Surabaya</b>		
<b>Para Pihak</b>	:	1. PT Starlight Nusa Property (“ <b>Pihak Pertama</b> ”); dan 2. PT Intiland Grande (“ <b>Pihak Kedua</b> ”).
<b>Ruang Lingkup Perjanjian</b>	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pihak Pertama dan Pihak Kedua mendirikan Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS).</li> <li>• Selanjutnya Para Pihak bermaksud bekerja sama untuk melaksanakan pengembangan diatas Tanah berupa <i>Condominium Office</i> beserta seluruh sarana penunjang dan fasilitas pelengkapny (Bangunan) berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku mengenai pengembangan Tanah</li> <li>• Pihak Pertama dengan ini, tanpa dapat dicabut kembali (kecuali dengan persetujuan Pihak Kedua), menguasai hak penggunaan atas tanah tanpa kecuali ke dalam BKIS dalam kondisi apa adanya (<i>as is</i>) untuk dipergunakan bersama-sama dengan Pihak Kedua.</li> <li>• Para Pihak setuju untuk ikut menanggung kewajiban BKIS kepada Pihak Ketiga.</li> <li>• Para Pihak akan melakukan pengembangan Tanah secara meluas, termasuk tetapi tidak terbatas dalam melakukan perancangan (design), manajemen konstruksi, dan pemasaran dari maupun untuk melakukan pengelolaan, pengimplementasian serta penjualan dan pengalihan lainnya atas area bangunan kepada pihak-pihak lain sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik menurut Para Pihak.</li> <li>• Para Pihak sepakat bahwa seluruh pengembangan yang dilakukan di atas Tanah termasuk tetapi tidak terbatas pada bangunan merupakan pengendalian aset bersama dalam BKMB.</li> <li>• Pihak Pertama akan mengurus seluruh perizinan dan/atau persetujuan dari instansi-instansi terkait yang diperlukan untuk pengembangan tanah.</li> </ul>
<b>Jangka Waktu</b>	:	Berlaku sejak tanggal 22 November 2010 untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya.
<b>Biaya dan Pembagian Hasil Kerjasama</b>	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Semua biaya yang diperlukan untuk pengelolaan, pengembangan, pemasaran dan penjualan Bangunan serta biaya-biaya untuk mengurus izin-izin dan persyaratan pengembangan atau yang berhubungan dengan pengembangan Tanah menjadi tanggungan kerja sama ini yang akan ditanggung oleh kerja sama ini.</li> <li>2) Para Pihak akan mengadakan pembukuan tersendiri, terlepas sama sekali dari pembukuan usaha-usaha lainnya yang dijalankan oleh Pihak Pertama maupun Pihak Kedua.</li> <li>3) Dalam rangka menjalankan kerjasama ini, maka semua biaya, termasuk biaya administrasi, pajak-pajak dan retribusi (kecuali pajak pribadi dan/atau pajak perseroan dari masing-masing Pihak) yang harus dibayar, baik kepada Pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, gaji dan upah serta kewajiban-kewajiban lainnya terhadap para karyawan, buruh dan pekerja lainnya menjadi beban dan ditanggung oleh kerjasama ini sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.</li> <li>4) Berdasarkan nilai pemasukan dan kontribusi dari masing-masing Pihak, maka perbandingan besarnya hak-hak dan kewajiban-kewajiban masing-masing pihak dalam kerjasama ini disetujui dan ditetapkan sebagai berikut:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pihak Pertama sebesar 25% dari Gross Margin</li> <li>b. Pihak Kedua sebesar 75% dari Gross Margin</li> </ol> </li> <li>5) Adapun metode perhitungan Gross Margin adalah jumlah pendapatan yang diperoleh dikurangi hal-hal sebagai berikut:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pembayaran pokok berikut bunga dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk pinjaman</li> <li>b. Biaya-biaya pengurusan izin-izin, pengembangan, pemasaran, penjualan Bangunan, Pajak Pertambahan Nilai dan pajak lainnya serta semua biaya yang ditanggung oleh BKMB</li> <li>c. Amortisasi dari investasi Para Pihak</li> </ol> </li> </ol>
<b>Pembatasan-pembatasan (Negative Covenants)</b>	:	Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Para Pihak, tidak satupun pihak diperbolehkan mengikat BKIS dengan pihak ketiga, menjaminkan dan/atau menjadikan dirinya sebagai penjamin terhadap orang atau badan hukum lainnya untuk dan atas nama BKIS. Karenanya segala bentuk, ikatan, jaminan dan/atau penjaminan yang dilakukan oleh Pihak tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari seluruh Pihak menjadi tanggung jawab Pihak yang bersangkutan dan tidak mengikat BKIS dan/atau Pihak lainnya.
<b>Cidera Janji</b>	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Kegagalan atau tidak dilaksanakannya kewajiban dari salah satu Pihak berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini;</li> <li>2) Tidak dipenuhinya atau tidak dilaksanakannya suatu ketentuan atau persyaratan lain yang dinyatakan secara tegas atau tersirat dalam Perjanjian ini atau setiap perjanjian atau dokumen lain yang berhubungan dengan Perjanjian ini, yang harus dipenuhi dan dilaksanakan oleh Pihak yang bersangkutan dan jika dapat diperbaiki, kelalaian tersebut tidak diperbaiki dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah pemberitahuan tertulis mengenai kelalaian tersebut disampaikan oleh Pihak yang dirugikan; atau</li> <li>3) Kepalsuan/ketidakbenaran suatu pernyataan atau jaminan atau keterangan dalam Perjanjian ini dan/atau dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan Perjanjian ini atau yang harus dibuat dan dilaksanakan oleh suatu Pihak atau yang disampaikan oleh suatu Pihak kepada Pihak lain.</li> </ol>
<b>Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa</b>	:	Pengadilan Negeri Surabaya
<b>Hukum yang Berlaku</b>	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

**PT Intiland Sejahtera**

Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Manajemen Properti tanggal 12 Juli 2022 yang dibuat di bawah tangan	
<b>Para Pihak</b>	: 1. PT Kawasan Industri Intiland ("KII"); dan 2. PT Intiland Sejahtera ("IS").
<b>Pengelolaan Bersama Kawasan Industri</b>	: 1. Para Pihak sepakat bahwa pengelolaan untuk NIP I adalah dengan rincian sebagai berikut: a. Pengelolaan dan pemeliharaan atas NIP I dilakukan sepenuhnya oleh KII; b. KII berhak untuk mengajukan tagihan dan menerima pembayaran atas penggunaan infrastruktur, fasilitas serta sarana dan prasarana dari seluruh <i>tenant</i> yang berada di Kawasan NIP I; dan 2. Para Pihak sepakat bahwa NIP II akan dikelola dengan rincian sebagai berikut: a. Kawasan dan infrastruktur NIP II akan dibangun oleh IS; b. Setelah kawasan dan infrastruktur NIP II telah selesai dibangun oleh IS, pengelolaan dan pemeliharaan akan dilakukan sepenuhnya oleh KII; c. Infrastruktur yang telah dibangun oleh IS akan menjadi aset terdaftar menjadi aset atas nama IS; d. KII berhak untuk mengajukan tagihan dan menerima pembayaran atas penggunaan infrastruktur, fasilitas serta sarana dan prasarana dari seluruh <i>tenant</i> yang berada di kawasan NIP II; e. Seluruh fasilitas yang telah ada di NIP I, termasuk namun tidak terbatas pada infrastruktur, <i>Management Center</i> , fasilitas olahraga, tempat ibadah, ruko, dormitory, akan digunakan bersama dengan NIP II; dan f. Seluruh sarana dan prasarana untuk NIP II, termasuk namun tidak terbatas pada air bersih, pengelolaan air limbah, akan disediakan oleh NIP I. 3. Para Pihak sepakat bahwa terkait dengan perizinan lingkungan untuk NIP I dan NIP II, termasuk namun tidak terbatas pada pelaporannya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan dilakukan oleh KII. 4. Hal-hal lain mengenai rincian pengelolaan NIP I dan/atau NIP II dapat diatur dan disepakati oleh Para Pihak
<b>Biaya Administrasi dan Manajemen</b>	: Semua administrasi penjualan tanah NIP II dan administrasi lainnya seperti pemungutan biaya pemeliharaan/pelayanan dan biaya utilitas akan ditangani oleh KII dan sebagai kompensasi, KII berhak atas semua biaya yang dipungut.
<b>Jangka Waktu</b>	: Perjanjian ini berlaku efektif sejak tanggal yang disebutkan pada awal Perjanjian, dan dapat ditinjau dari waktu ke waktu oleh Para Pihak. Setiap maksud untuk meninjau kembali dan/atau mengakhiri Perjanjian ini harus disampaikan secara tertulis dalam bentuk surat dan Para Pihak harus membicarakan hal tersebut dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal surat tersebut disampaikan.
<b>Penyelesaian Sengketa</b>	: Setiap perselisihan, sengketa, atau klaim yang timbul dari atau terkait dengan Perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
<b>Hukum yang Berlaku</b>	: Hukum Negara Republik Indonesia.

**Perjanjian Sewa**
**Perseroan**

Perjanjian Sewa Menyewa antara Perseroan dan KAP Mirawati Sensi Indris tanggal 2 Desember 2019, yang terakhir kali diubah dengan Addendum VI Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 29 Desember 2021	
<b>Para Pihak</b>	Perseroan (Pihak Pertama): Pemberi Sewa KAP Mirawati Sensi Indris (Pihak Kedua): Penyewa
<b>Jangka Waktu</b>	31 Desember 2022
<b>Luas Sewa</b>	Lokasi Sewa: Intiland Tower Lantai 7  561 m <sup>2</sup> (lima ratus enam puluh satu meter persegi) dan 783.67 m <sup>2</sup> (tujuh ratus delapan puluh tiga meter persegi)
<b>Biaya Sewa</b>	Rp170.000/m <sup>2</sup> /bulan
<b>Hak dan Kewajiban Penyewa</b>	1) Pengakhiran Lebih Awal dan Pengalihan/Penyewaan Kembali Pengakhiran Perjanjian ini sebelum tanggal pengakhiran perjanjian yang ditentukan dengan lewatnya waktu atau dengan cara lain tidak dapat mempengaruhi hak Pemberi Sewa untuk menagih atau menuntut Uang Sewa selama jangka waktu sebelum pengakhiran perjanjian tersebut. Penyewa tidak boleh mengalihkan, menyewakan kembali atau dengan cara lain memindahkan hak sewa atas Ruang Sewa atau sebagian daripadanya, baik dengan cara penyewaan kembali, peminjaman, pembagian maupun dengan cara lain sehingga orang lain yang bukan merupakan pihak dalam Perjanjian ini dapat menggunakan atau memiliki Ruang Sewa atau sebagian daripadanya, tanpa memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Sewa. Persetujuan atas suatu pengalihan atau penyewaan kembali tidak berarti menghapuskan atau melepaskan ketentuan ini dan semua pengalihan dan penyewaan kembali selanjutnya juga harus dilakukan atas persetujuan tertulis dari Pemberi Sewa 2) Surat Izin Penggunaan Penyewa tidak boleh memohon penetapan uang sewa maksimum atau surat izin penggunaan dari Kantor Urusan Perumahan atau pihak berwenang lainnya sehubungan dengan penempatan atau penggunaan Ruang Sewa.

	<p>3) Izin Usaha Penyewa harus mempunyai izin-izin yang diperlukan untuk mengusahakan kantor secara sah menurut hukum dan membebaskan Pemberi Sewa dari semua akibatnya.</p> <p>4) Penggunaan Penyewa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Sewa tidak dapat menggunakan atau mengizinkan Ruang Sewa digunakan untuk tujuan lain selain untuk ruangan kantor yang berhubungan dengan pekerjaan, perdagangan dan usaha Penyewa. Dalam hal ini, Penyewa tidak boleh menggunakan Ruang Sewa atau sebagian daripadanya untuk tujuan-tujuan yang tidak sah atau tidak bermoral atau untuk keperluan tempat tinggal, pergudangan, pertunjukan/pameran atau penyimpanan barang kecuali secara lain disetujui tertulis oleh Pemberi Sewa</p> <p>5) Zat Beracun dan Berbahaya Penyewa, kecuali untuk keperluan penggunaan kantor sebagaimana umumnya tidak boleh mengadakan atau menyimpan, menggunakan, atau mengizinkan atau mengusahakan untuk digunakan bahan-bahan kimia atau gas dan cairan yang mudah terbakar atau zat beracun dan berbahaya di dalam atau di atas Ruang Sewa</p> <p>6) Merokok Gedung adalah area dilarang merokok sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No.50 Tahun 2012 tentang Pedoman Pelaksanaan, Pembinaan, Pengawasan dan Penegakan Hukum Kawasan Dilarang Merokok, Gedung tidak akan menyediakan area merokok dan tidak ada area merokok di dalam Area Sewa. Pihak Penyewa akan mengganti kerugian Pemberi Sewa dari setiap kewajiban yang ditimbulkan dari namun tidak terbatas pada setiap pelanggaran seperti merokok didalam Gedung</p> <p>7) Kenyamanan Penyewa tidak akan melakukan atau mengusahakan untuk dilakukan atau mengadakan di Ruang Sewa atau sebagian daripadanya atau dalam Fasilitas Umum suatu tindakan, perdagangan, usaha atau pekerjaan yang berbahaya, bising, atau tidak sopan maupun tindakan, masalah atau segala sesuatu yang dapat menimbulkan atau menyebabkan gangguan, halangan, kerusakan atau mengganggu kedamaian, keselamatan, keteraturan dan kebersihan terhadap Pemberi Sewa, para penyewa atau Pemberi Sewa lainnya yang berbatasan atau bersebelahan dengan ruang sewa Gedung atau dalam hal tertentu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan pemerintah kota Jakarta dan/atau pemerintah Republik Indonesia.</p> <p>8) Penyerahan Penyewa akan menyerahkan dan mengembalikan secara damai Ruang Sewa dalam keadaan kosong kepada Pemberi Sewa pada waktu berakhirnya atau pengakhirannya yang lebih awal Perjanjian ini dalam keadaan yang baik dan layak huni kecuali kerusakan karena pemakaian secara layak dan umum sehari-hari beserta dengan perlengkapan, peralatan, semua kunci dan alat pengancing, lengkap dengan segala sesuatu yang didirikan atau dipasang di dalamnya oleh Pemberi Sewa</p> <p>9) Tambahan dan Perubahan Penyewa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Sewa tidak dapat melakukan atau mengizinkan untuk dilakukannya perubahan-perubahan atau tambahan-tambahan terhadap Ruang Sewa atau sebagian peralatan Pemberi Sewa.</p> <p>10) Tanda dan Sarana Periklanan Penyewa kecuali dilakukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan, tidak akan mendirikan/menempatkan suatu tanda, papan nama atau sarana periklanan lainnya di dalam dan sekitar Gedung atau Ruang Sewa tersebut. Pemberi Sewa menyediakan di lobi masuk Gedung suatu papan petunjuk mengenai daftar semua penyewa Gedung</p> <p>11) Perbaikan Penyewa sewaktu-waktu dalam Jangka Waktu Sewa harus selalu memelihara Ruang Sewa dan semua peralatan dan perlengkapan yang terdapat didalamnya dalam keadaan baik dan nyaman serta dalam keadaan layak pakai kecuali untuk kerusakan karena penggunaannya yang layak dan umum sehari-hari. Setelah memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pemberi Sewa minimal 2 (dua) hari sebelumnya maka Pemberi Sewa dapat memasuki Ruang Sewa untuk memeriksa keadaan dan melakukan perbaikan.</p> <p>12) Pembayaran Pekerjaan Penyewa harus membayar kepada Pemberi Sewa, atas permintaan Pemberi Sewa semua jumlah uang yang dikeluarkan secara layak oleh Pemberi Sewa untuk melakukan dan melaksanakan pembersihan, perubahan, perbaikan atau pekerjaan lain tersebut. Dalam hal terjadinya kelalaian pembayaran jumlah tersebut oleh Penyewa, maka Pemberi Sewa dapat memperhitungkan kembali jumlah tersebut sebagai yang sewa yang tertunggak.</p> <p>13) Mesin Berat Penyewa tidak boleh membawa ke dalam Ruang Sewa mesin-mesin atau perlengkapan atau peralatan berat kecuali apabila diperlukan secara layak atau sebagaimana mestinya untuk pelaksanaan pekerjaan Penyewa di dalam Ruang Sewa seperti ditentukan dalam Perjanjian ini.</p> <p>14) Ganti Rugi Penyewa harus mengganti rugi dan membebaskan Pemberi Sewa dari dan terhadap semua kerugian dan kerusakan Ruang Sewa Gedung yang disebabkan oleh Penyewa atau oleh para agen, pekerja, karyawan atau tamu Penyewa. Penyewa bertanggung jawab atas kerusakan atau ketidakadilan yang terjadi terhadap orang lain yang secara langsung maupun tidak langsung berhubungan dengan kerugian atau kerusakan Ruang Sewa atau Gedung dan harus mengganti rugi Pemberi Sewa terhadap tagihan, tuntutan, tindakan dan perkara hukum apapun yang diajukan Pemberi Sewa oleh orang lain sehubungan dengan hal tersebut.</p> <p>15) Pembatalan Asuransi</p>
--	---

	<p>Penyewa tidak akan mengadakan, melakukan atau mengusahakan untuk dilakukan atau mengizinkan suatu tindakan, maslaah atau sesuatu terhadap Ruang Sewa yang dapat meningkatkan nilai asuransi kebakaran atas Gedung atau hak milik yang berada di dalamnya atau hal-hal yang dapat menghapuskan, membatalkan atau dapat dibatakkannya asuransi yang berhubungan dengan Ruang Sewa atau penggunaannya atau atas kewajiban atau risiko pada pihak Pemberi Sewa atau yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan mengenai polis asuransi kebakaran atas sebagian Gedung atau hak milik yang berada didalamnya, Penyewa dari waktu ke waktu apabila disyaratkan atas permintaan dan pemberitahuan tertulis dari Pemberi Sewa harus membayar semua premi tambahan dan bea meterai yang harus dibayar oleh Pemberi Sewa sehubungan dengan adanya risiko tambahan yang disebabkan oleh Penyewa tersebut.</p>
<b>Cidera Janji</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Kelalaian Pembayaran Uang sewa atau jumlah-jumlah yang jatuh tempo dan harus dibayarkan berdasarkan Perjanjian ini telah tertunggak dan tidak dibayarkan selama 14 (empat belas) hari setelah tuntutan pembayaran;</li> <li>2) Pelanggaran Ketentuan Terjadi pelanggaran atau tidak dilaksanakannya atau tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan berdasarkan Perjanjian ini dan pelanggaran tersebut terus terjadi selama 14 (empat belas) hari setelah penerimaan pemberitahuan tertulis mengenai pelanggaran tersebut;</li> <li>3) Pelanggaran Ketentuan lain Penyewa atau pemberi sewa lalai atau gagal untuk melaksanakan dan memenuhi ketentuan-ketentuan, ketetapan-ketetapan atau syarat-syarat yang berkaitan dengan Perjanjian ini dan pelanggaran tersebut terus terjadi selama 14 (empat belas) hari setelah penerimaan pemberitahuan tertulis mengenai pelanggaran tersebut;</li> <li>4) Kepailitan dan Likuidasi Penyewa atau Pemberi Sewa dinyatakan pailit atau mengadakan likuidasi, baik atas permintaan sendiri maupun atas permintaan pihak lain, atau Penyewa memohon penangguhan pembayaran hutang-hutangnya atau pengalihan dilakukan atas hak milik Penyewa untuk kepentingan para krediturnya atau Penyewa mengalami keadaan kritis atau pembebanan dilakukan atas sebagian besar atau semua hak milik Penyewa atau Pemberi Sewa;</li> <li>5) Penyitaan Hak Milik Sebagian besar hak milik Penyewa disita untuk pelaksanaan proses hukum lebih lanjut;</li> <li>6) Kelalaian Penyerahan Penyewa tidak menyerahkan Ruang Sewa secara damai atau sebagaimana mestinya kepada Pemberi Sewa setelah berakhirnya atau pengakhiran lebih awal Jangka Waktu Sewa dan hal tersebut terus terjadi selama 2 bulan sejak tanggal pengakhiran tersebut sebagaimana yang terjadi</li> </ol>
<b>Penyelesaian Sengketa</b>	Peraturan Konsiliasi dan Arbitrase dari Badan Arbitrasi Nasional Indonesia (BANI)
<b>Hukum yang Berlaku</b>	Hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia

<b>Perjanjian Sewa antara Perseroan dan PT Andalan Nusantara Teknologi tanggal 2 Januari 2020, yang terakhir kali diubah dengan Addendum Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 21 Januari 2022</b>	
<b>Para Pihak</b>	Perseroan (Pihak Pertama): Pemberi Sewa PT Andalan Nusantara Teknologi (Pihak Kedua): Penyewa
<b>Jangka Waktu</b>	31 Januari 2023
<b>Luas Sewa</b>	Lokasi Sewa: Intiland Tower Lantai 15  186 m <sup>2</sup> (seratus delapan puluh enam meter persegi)
<b>Biaya Sewa</b>	Rp136.000/m <sup>2</sup> /bulan
<b>Hak dan Kewajiban Para Pihak</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pengakhiran Lebih Awal dan Pengalihan/Penyewaan Kembali Pengakhiran Perjanjian ini sebelum tanggal pengakhiran perjanjian yang ditentukan dengan lewatnya waktu atau dengan cara lain tidak dapat mempengaruhi hak Pemberi Sewa untuk menagih atau menuntut Uang Sewa selama jangka waktu sebelum pengakhiran perjanjian tersebut. Penyewa tidak boleh mengalihkan, menyewakan kembali atau dengan cara lain memindahkan hak sewa atas Ruang Sewa atau sebagian daripadanya, baik dengan cara penyewaan kembali, peminjaman, pembagian maupun dengan cara lain sehingga orang lain yang bukan merupakan pihak dalam Perjanjian ini dapat menggunakan atau memiliki Ruang Sewa atau sebagian daripadanya, tanpa memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Sewa. Persetujuan atas suatu pengalihan atau penyewaan kembali tidak berarti menghapuskan atau melepaskan ketentuan ini dan semua pengalihan dan penyewaan kembali selanjutnya juga harus dilakukan atas persetujuan tertulis dari Pemberi Sewa</li> <li>2) Surat Izin Penggunaan Penyewa tidak boleh memohon penetapan uang sewa maksimum atau surat izin penggunaan dari Kantor Urusan Perumahan atau pihak berwenang lainnya sehubungan dengan penempatan atau penggunaan Ruang Sewa.</li> <li>3) Izin Usaha Penyewa harus mempunyai izin-izin yang diperlukan untuk mengusahakan kantor secara sah menurut hukum dan membebaskan Pemberi Sewa dari semua akibatnya.</li> <li>4) Penggunaan Penyewa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Sewa tidak dapat menggunakan atau mengizinkan Ruang Sewa digunakan untuk tujuan lain selain untuk ruangan kantor yang berhubungan dengan pekerjaan, perdagangan dan usaha Penyewa. Dalam hal ini, Penyewa tidak boleh menggunakan Ruang Sewa atau sebagian daripadanya untuk tujuan-tujuan yang tidak sah atau tidak bermoral atau</li> </ol>

	<p>untuk keperluan tempat tinggal, pergudangan, pertunjukan/pameran atau penyimpanan barang kecuali secara lain disetujui tertulis oleh Pemberi Sewa</p> <p>5) Zat Beracun dan Berbahaya Penyewa, kecuali untuk keperluan penggunaan kantor sebagaimana umumnya tidak boleh mengadakan atau menyimpan, menggunakan, atau mengizinkan atau mengusahakan untuk digunakan bahan-bahan kimia atau gas dan cairan yang mudah terbakar atau zat beracun dan berbahaya di dalam atau di atas Ruang Sewa</p> <p>6) Merokok Gedung adalah area dilarang merokok sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No.50 Tahun 2012 tentang Pedoman Pelaksanaan, Pembinaan, Pengawasan dan Penegakan Hukum Kawasan Dilarang Merokok, Gedung tidak akan menyediakan area merokok dan tidak ada area merokok di dalam Area Sewa. Pihak Penyewa akan mengganti kerugian Pemberi Sewa dari setiap kewajiban yang ditimbulkan dari namun tidak terbatas pada setiap pelanggaran seperti merokok didalam Gedung</p> <p>7) Kenyamanan Penyewa tidak akan melakukan atau mengusahakan untuk dilakukan atau mengadakan di Ruang Sewa atau sebagian daripadanya atau dalam Fasilitas Umum suatu tindakan, perdagangan, usaha atau pekerjaan yang berbahaya, bising, atau tidak sopan maupun tindakan, masalah atau segala sesuatu yang dapat menimbulkan atau menyebabkan gangguan, halangan, kerusakan atau mengganggu kedamaian, keselamatan, keteraturan dan kebersihan terhadap Pemberi Sewa, para penyewa atau Pemberi Sewa lainnya yang berbatasan atau bersebelahan dengan ruang sewa Gedung atau dalam hal tertentu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan pemerintah kota Jakarta dan/atau pemerintah Republik Indonesia.</p> <p>8) Penyerahan Penyewa akan menyerahkan dan mengembalikan secara damai Ruang Sewa dalam keadaan kosong kepada Pemberi Sewa pada waktu berakhirnya atau pengakhirannya yang lebih awal Perjanjian ini dalam keadaan yang baik dan layak huni kecuali kerusakan karena pemakaian secara layak dan umum sehari-hari beserta dengan perlengkapan, peralatan, semua kunci dan alat pengancing, lengkap dengan segala sesuatu yang didirikan atau dipasang di dalamnya oleh Pemberi Sewa</p> <p>9) Tambahan dan Perubahan Penyewa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Sewa tidak dapat melakukan atau mengizinkan untuk dilakukannya perubahan-perubahan atau tambahan-tambahan terhadap Ruang Sewa atau sebagian peralatan Pemberi Sewa.</p> <p>10) Tanda dan Sarana Periklanan Penyewa kecuali dilakukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan, tidak akan mendirikan/menempatkan suatu tanda, papan nama atau sarana periklanan lainnya di dalam dan sekitar Gedung atau Ruang Sewa tersebut. Pemberi Sewa menyediakan di lobi masuk Gedung suatu papan petunjuk mengenai daftar semua penyewa Gedung</p> <p>11) Perbaikan Penyewa sewaktu-waktu dalam Jangka Waktu Sewa harus selalu memelihara Ruang Sewa dan semua peralatan dan perlengkapan yang terdapat didalamnya dalam keadaan baik dan nyaman serta dalam keadaan layak pakai kecuali untuk kerusakan karena penggunaannya yang layak dan umum sehari-hari. Setelah memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pemberi Sewa minimal 2 (dua) hari sebelumnya maka Pemberi Sewa dapat memasuki Ruang Sewa untuk memeriksa keadaan dan melakukan perbaikan.</p> <p>12) Pembayaran Pekerjaan Penyewa harus membayar kepada Pemberi Sewa, atas permintaan Pemberi Sewa semua jumlah uang yang dikeluarkan secara layak oleh Pemberi Sewa untuk melakukan dan melaksanakan pembersihan, perubahan, perbaikan atau pekerjaan lain tersebut. Dalam hal terjadinya kelalaian pembayaran jumlah tersebut oleh Penyewa, maka Pemberi Sewa dapat memperhitungkan kembali jumlah tersebut sebagai yang sewa yang tertunggak.</p> <p>13) Mesin Berat Penyewa tidak boleh membawa ke dalam Ruang Sewa mesin-mesin atau perlengkapan atau peralatan berat kecuali apabila diperlukan secara layak atau sebagaimana mestinya untuk pelaksanaan pekerjaan Penyewa di dalam Ruang Sewa seperti ditentukan dalam Perjanjian ini.</p> <p>14) Ganti Rugi Penyewa harus mengganti rugi dan membebaskan Pemberi Sewa dari dan terhadap semua kerugian dan kerusakan Ruang Sewa Gedung yang disebabkan oleh Penyewa atau oleh para agen, pekerja, karyawan atau tamu Penyewa. Penyewa bertanggung jawab atas kerusakan atau ketidakadilan yang terjadi terhadap orang lain yang secara langsung maupun tidak langsung berhubungan dengan kerugian atau kerusakan Ruang Sewa atau Gedung dan harus mengganti rugi Pemberi Sewa terhadap tagihan, tuntutan, tindakan dan perkara hukum apapun yang diajukan Pemberi Sewa oleh orang lain sehubungan dengan hal tersebut.</p> <p>15) Pembatalan Asuransi Penyewa tidak akan mengadakan, melakukan atau mengusahakan untuk dilakukan atau mengizinkan suatu tindakan, masalah atau sesuatu terhadap Ruang Sewa yang dapat meningkatkan nilai asuransi kebakaran atas Gedung atau hak milik yang berada di dalamnya atau hal-hal yang dapat menghapuskan, membatalkan atau dapat dibatalkannya asuransi yang berhubungan dengan Ruang Sewa atau penggunaannya atau atas kewajiban atau risiko pada pihak Pemberi Sewa atau yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan mengenai polis asuransi kebakaran atas sebagian Gedung atau hak milik yang berada didalamnya, Penyewa dari waktu ke waktu apabila disyaratkan atas permintaan dan pemberitahuan tertulis dari Pemberi Sewa harus membayar semua premi tambahan dan bea</p>
--	--

	meterai yang harus dibayar oleh Pemberi Sewa sehubungan dengan adanya risiko tambahan yang disebabkan oleh Penyewa tersebut.
<b>Cidera Janji</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Kelalaian Pembayaran Uang sewa atau jumlah-jumlah yang jatuh tempo dan harus dibayarkan berdasarkan Perjanjian ini telah tertunggak dan tidak dibayarkan selama 14 (empat belas) hari setelah tuntutan pembayaran;</li> <li>2) Pelanggaran Ketentuan Terjadi pelanggaran atau tidak dilaksanakannya atau tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan berdasarkan Perjanjian ini dan pelanggaran tersebut terus terjadi selama 14 (empat belas) hari setelah penerimaan pemberitahuan tertulis mengenai pelanggaran tersebut;</li> <li>3) Pelanggaran Ketentuan lain Penyewa atau pemberi sewa lalai atau gagal untuk melaksanakan dan memenuhi ketentuan-ketentuan, ketetapan-ketetapan atau syarat-syarat yang berkaitan dengan Perjanjian ini dan pelanggaran tersebut terus terjadi selama 14 (empat belas) hari setelah penerimaan pemberitahuan tertulis mengenai pelanggaran tersebut;</li> <li>4) Kepailitan dan Likuidasi Penyewa atau Pemberi Sewa dinyatakan pailit atau mengadakan likuidasi, baik atas permintaan sendiri maupun atas permintaan pihak lain, atau Penyewa memohon penangguhan pembayaran hutang-hutangnya atau pengalihan dilakukan atas hak milik Penyewa untuk kepentingan para krediturnya atau Penyewa mengalami keadaan kritis atau pembebanan dilakukan atas sebagian besar atau semua hak milik Penyewa atau Pemberi Sewa;</li> <li>5) Penyitaan Hak Milik Sebagian besar hak milik Penyewa disita untuk pelaksanaan proses hukum lebih lanjut;</li> <li>6) Kelalaian Penyerahan Penyewa tidak menyerahkan Ruang Sewa secara damai atau sebagaimana mestinya kepada Pemberi Sewa setelah berakhirnya atau pengakhiran lebih awal Jangka Waktu Sewa dan hal tersebut terus terjadi selama 2 bulan sejak tanggal pengakhiran tersebut sebagaimana yang terjadi</li> </ol>
<b>Penyelesaian Sengketa</b>	Peraturan Konsiliasi dan Arbitrase dari Badan Arbitrasi Nasional Indonesia (BANI)
<b>Hukum yang Berlaku</b>	Hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia

<b>Perjanjian Sewa antara Perseroan dan PT D'Kevin Jaya Abadi tanggal 12 November 2020, yang terakhir kali diubah dengan Addendum Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 26 Oktober 2022</b>	
<b>Para Pihak</b>	Perseroan (Pihak Pertama): Pemberi Sewa PT D'Kevin Jaya Abadi (Pihak Kedua): Penyewa
<b>Jangka Waktu</b>	15 September 2023
<b>Luas Sewa</b>	Lokasi Sewa: Intiland Tower Luas: 288.63 m <sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh delapan meter persegi) + 61,62m <sup>2</sup> (enam puluh satu koma enam puluh dua ) di lantai 1, dan 21.66 m <sup>2</sup> (dua puluh satu meter persegi) pada lantai basement
<b>Biaya Sewa</b>	Revenue sharing 5% per Bulan atau sekurang-kurangnya harga sewa sebesar Rp40.000.000 per bulan
<b>Hak dan Kewajiban Para Pihak</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pengakhiran Lebih Awal dan Pengalihan/Penyewaan Kembali Pengakhiran Perjanjian ini sebelum tanggal pengakhiran perjanjian yang ditentukan dengan lewatnya waktu atau dengan cara lain tidak dapat mempengaruhi hak Pemberi Sewa untuk menagih atau menuntut Uang Sewa selama jangka waktu sebelum pengakhiran perjanjian tersebut. Penyewa tidak boleh mengalihkan, menyewakan kembali atau dengan cara lain memindahkan hak sewa atas Ruang Sewa atau sebagian daripadanya, baik dengan cara penyewaan kembali, peminjaman, pembagian maupun dengan cara lain sehingga orang lain yang bukan merupakan pihak dalam Perjanjian ini dapat menggunakan atau memiliki Ruang Sewa atau sebagian daripadanya, tanpa memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Sewa. Persetujuan atas suatu pengalihan atau penyewaan kembali tidak berarti menghapuskan atau melepaskan ketentuan ini dan semua pengalihan dan penyewaan kembali selanjutnya juga harus dilakukan atas persetujuan tertulis dari Pemberi Sewa</li> <li>2) Surat Izin Penggunaan Penyewa tidak boleh memohon penetapan uang sewa maksimum atau surat izin penggunaan dari Kantor Urusan Perumahan atau pihak berwenang lainnya sehubungan dengan penempatan atau penggunaan Ruang Sewa.</li> <li>3) Izin Usaha Penyewa harus mempunyai izin-izin yang diperlukan untuk mengusahakan kantor secara sah menurut hukum dan membebaskan Pemberi Sewa dari semua akibatnya.</li> <li>4) Penggunaan Penyewa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Sewa tidak dapat menggunakan atau mengizinkan Ruang Sewa digunakan untuk tujuan lain selain untuk ruangan kantor yang berhubungan dengan pekerjaan, perdagangan dan usaha Penyewa. Dalam hal ini, Penyewa tidak boleh menggunakan Ruang Sewa atau sebagian daripadanya untuk tujuan-tujuan yang tidak sah atau tidak bermoral atau untuk keperluan tempat tinggal, pergudangan, pertunjukan/pameran atau penyimpanan barang kecuali secara lain disetujui tertulis oleh Pemberi Sewa</li> <li>5) Zat Beracun dan Berbahaya Penyewa, kecuali untuk keperluan penggunaan kantor sebagaimana umumnya tidak boleh mengadakan atau menyimpan, menggunakan, atau mengizinkan atau mengusahakan untuk digunakan bahan-bahan kimia atau gas dan cairan yang mudah terbakar atau zat beracun dan berbahaya di dalam atau di atas Ruang Sewa</li> <li>6) Merokok</li> </ol>



	<p>Gedung adalah area dilarang merokok sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No.50 Tahun 2012 tentang Pedoman Pelaksanaan, Pembinaan, Pengawasan dan Penegakan Hukum Kawasan Dilarang Merokok, Gedung tidak akan menyediakan area merokok dan tidak ada area merokok di dalam Area Sewa. Pihak Penyewa akan mengganti kerugian Pemberi Sewa dari setiap kewajiban yang ditimbulkan dari namun tidak terbatas pada setiap pelanggaran seperti merokok didalam Gedung</p> <p>7) Kenyamanan        Penyewa tidak akan melakukan atau mengusahakan untuk dilakukan atau mengadakan di Ruang Sewa atau sebagian daripadanya atau dalam Fasilitas Umum suatu tindakan, perdagangan, usaha atau pekerjaan yang berbahaya, bising, atau tidak sopan maupun tindakan, masalah atau segala sesuatu yang dapat menimbulkan atau menyebabkan gangguan, halangan, kerusakan atau mengganggu kedamaian, keselamatan, keteraturan dan kebersihan terhadap Pemberi Sewa, para penyewa atau Pemberi Sewa lainnya yang berbatasan atau bersebelahan dengan ruang sewa Gedung atau dalam hal tertentu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan pemerintah kota Jakarta dan/atau pemerintah Republik Indonesia.</p> <p>8) Penyerahan        Penyewa akan menyerahkan dan mengembalikan secara damai Ruang Sewa dalam keadaan kosong kepada Pemberi Sewa pada waktu berakhirnya atau pengakhirannya yang lebih awal Perjanjian ini dalam keadaan yang baik dan layak huni kecuali kerusakan karena pemakaian secara layak dan umum sehari-hari beserta dengan perlengkapan, peralatan, semua kunci dan alat pengancing, lengkap dengan segala sesuatu yang didirikan atau dipasang di dalamnya oleh Pemberi Sewa</p> <p>9) Tambahan dan Perubahan        Penyewa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Sewa tidak dapat melakukan atau mengizinkan untuk dilakukannya perubahan-perubahan atau tambahan-tambahan terhadap Ruang Sewa atau sebagian peralatan Pemberi Sewa.</p> <p>10) Tanda dan Sarana Periklanan        Penyewa kecuali dilakukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan, tidak akan mendirikan/menempatkan suatu tanda, papan nama atau sarana periklanan lainnya di dalam dan sekitar Gedung atau Ruang Sewa tersebut. Pemberi Sewa menyediakan di lobi masuk Gedung suatu papan petunjuk mengenai daftar semua penyewa Gedung</p> <p>11) Perbaikan        Penyewa sewaktu-waktu dalam Jangka Waktu Sewa harus selalu memelihara Ruang Sewa dan semua peralatan dan perlengkapan yang terdapat didalamnya dalam keadaan baik dan nyaman serta dalam keadaan layak pakai kecuali untuk kerusakan karena penggunaannya yang layak dan umum sehari-hari. Setelah memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pemberi Sewa minimal 2 (dua) hari sebelumnya maka Pemberi Sewa dapat memasuki Ruang Sewa untuk memeriksa keadaan dan melakukan perbaikan.</p> <p>12) Pembayaran Pekerjaan        Penyewa harus membayar kepada Pemberi Sewa, atas permintaan Pemberi Sewa semua jumlah uang yang dikeluarkan secara layak oleh Pemberi Sewa untuk melakukan dan melaksanakan pembersihan, perubahan, perbaikan atau pekerjaan lain tersebut. Dalam hal terjadinya kelalaian pembayaran jumlah tersebut oleh Penyewa, maka Pemberi Sewa dapat memperhitungkan kembali jumlah tersebut sebagai yang sewa yang tertunggak.</p> <p>13) Mesin Berat        Penyewa tidak boleh membawa ke dalam Ruang Sewa mesin-mesin atau perlengkapan atau peralatan berat kecuali apabila diperlukan secara layak atau sebagaimana mestinya untuk pelaksanaan pekerjaan Penyewa di dalam Ruang Sewa seperti ditentukan dalam Perjanjian ini.</p> <p>14) Ganti Rugi        Penyewa harus menggantu rugi dan membebaskan Pemberi Sewa dari dan terhadap semua kerugian dan kerusakan Ruang Sewa Gedung yang disebabkan oleh Penyewa atau oleh para agen, pekerja, karyawan atau tamu Penyewa. Penyewa bertanggung jawab atas kerusakan atau ketidakadilan yang terjadi terhadap orang lain yang secara langsung maupun tidak langsung berhubungan dengan kerugian atau kerusakan Ruang Sewa atau Gedung dan harus mengganti rugi Pemberi Sewa terhadap tagihan, tuntutan, tindakan dan perkara hukum apapun yang diajukan Pemberi Sewa oleh orang lain sehubungan dengan hal tersebut.</p> <p>15) Pembatalan Asuransi        Penyewa tidak akan mengadakan, melakukan atau mengusahakan untuk dilakukan atau mengizinkan suatu tindakan, maslaah atau sesuatu terhadap Ruang Sewa yang dapat meningkatkan nilai asuransi kebakaran atas Gedung atau hak milik yang berada di dalamnya atau hal-hal yang dapat menghapuskan, membatalkan atau dapat dibatalkannya asuransi yang berhubungan dengan Ruang Sewa atau penggunaannya atau atas kewajiban atau risiko pada pihak Pemberi Sewa atau yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan mengenai polis asuransi kebakaran atas sebagian Gedung atau hak milik yang berada didalamnya, Penyewa dari waktu ke waktu apabila disyaratkan atas permintaan dan pemberitahuan tertulis dari Pemberi Sewa harus membayar semua premi tambahan dan bea meterai yang harus dibayar oleh Pemberi Sewa sehubungan dengan adanya risiko tambahan yang disebabkan oleh Penyewa tersebut.</p>
<b>Cidera Janji</b>	<p>1) Kelalaian Pembayaran        Uang sewa atau jumlah-jumlah yang jatuh tempo dan harus dibayarkan berdasarkan Perjanjian ini telah tertunggak dan tidak dibayarkan selama 14 (empat belas) hari setelah tuntutan pembayaran;</p> <p>2) Pelanggaran Ketentuan</p>



	<p>Terjadi pelanggaran atau tidak dilaksanakannya atau tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan berdasarkan Perjanjian ini dan pelanggaran tersebut terus terjadi selama 14 (empat belas) hari setelah penerimaan pemberitahuan tertulis mengenai pelanggaran tersebut;</p> <p>3) Pelanggaran Ketentuan lain Penyewa atau pemberi sewa lalai atau gagal untuk melaksanakan dan memenuhi ketentuan-ketentuan, ketetapan-ketetapan atau syarat-syarat yang berkaitan dengan Perjanjian ini dan pelanggaran tersebut terus terjadi selama 14 (empat belas) hari setelah penerimaan pemberitahuan tertulis mengenai pelanggaran tersebut;</p> <p>4) Kepailitan dan Likuidasi Penyewa atau Pemberi Sewa dinyatakan pailit atau mengadakan likuidasi, baik atas permintaan sendiri maupun atas permintaan pihak lain, atau Penyewa memohon penangguhan pembayaran hutang-hutangnya atau pengalihan dilakukan atas hak milik Penyewa untuk kepentingan para krediturnya atau Penyewa mengalami keadaan kritis atau pembebanan dilakukan atas sebagian besar atau semua hak milik Penyewa atau Pemberi Sewa;</p> <p>5) Penyitaan Hak Milik Sebagian besar hak milik Penyewa disita untuk pelaksanaan proses hukum lebih lanjut;</p> <p>6) Kelalaian Penyerahan Penyewa tidak menyerahkan Ruang Sewa secara damai atau sebagaimana mestinya kepada Pemberi Sewa setelah berakhirnya atau pengakhiran lebih awal Jangka Waktu Sewa dan hal tersebut terus terjadi selama 2 bulan sejak tanggal pengakhiran tersebut sebagaimana yang terjadi</p>
<b>Penyelesaian Sengketa</b>	Peraturan Konsiliasi dan Arbitrase dari Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)
<b>Hukum yang Berlaku</b>	Hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia

<b>Perjanjian Sewa antara Perseroan dan PT Fuji Perkasa tanggal 1 Februari 2021</b>	
<b>Para Pihak</b>	Perseroan (Pihak Pertama): Pemberi Sewa PT Fuji Perkasa (Pihak Kedua): Penyewa
<b>Jangka Waktu</b>	31 Januari 2023
<b>Luas Sewa</b>	Lokasi Sewa: Intiland Tower Lantai 19  143.5 m <sup>2</sup> (seratus empat puluh tiga meter persegi) dan 9.53 m <sup>2</sup> (sembilan meter persegi)
<b>Biaya Sewa</b>	Rp130.000/m <sup>2</sup> /bulan dan Rp1.500.000/bulan
<b>Hak dan Kewajiban Para Pihak</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pengakhiran Lebih Awal dan Pengalihan/Penyewaan Kembali Pengakhiran Perjanjian ini sebelum tanggal pengakhiran perjanjian yang ditentukan dengan lewatnya waktu atau dengan cara lain tidak dapat mempengaruhi hak Pemberi Sewa untuk menagih atau menuntut Uang Sewa selama jangka waktu sebelum pengakhiran perjanjian tersebut. Penyewa tidak boleh mengalihkan, menyewakan kembali atau dengan cara lain memindahkan hak sewa atas Ruang Sewa atau sebagian daripadanya, baik dengan cara penyewaan kembali, pinjamaman, pembagian maupun dengan cara lain sehingga orang lain yang bukan merupakan pihak dalam Perjanjian ini dapat menggunakan atau memiliki Ruang Sewa atau sebagian daripadanya, tanpa memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Sewa. Persetujuan atas suatu pengalihan atau penyewaan kembali tidak berarti menghapuskan atau melepaskan ketentuan ini dan semua pengalihan dan penyewaan kembali selanjutnya juga harus dilakukan atas persetujuan tertulis dari Pemberi Sewa</li> <li>2) Surat Izin Penggunaan Penyewa tidak boleh memohon penetapan uang sewa maksimum atau surat izin penggunaan dari Kantor Urusan Perumahan atau pihak berwenang lainnya sehubungan dengan penempatan atau penggunaan Ruang Sewa.</li> <li>3) Izin Usaha Penyewa harus mempunyai izin-izin yang diperlukan untuk mengusahakan kantor secara sah menurut hukum dan membebaskan Pemberi Sewa dari semua akibatnya.</li> <li>4) Penggunaan Penyewa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Sewa tidak dapat menggunakan atau mengizinkan Ruang Sewa digunakan untuk tujuan lain selain untuk ruangan kantor yang berhubungan dengan pekerjaan, perdagangan dan usaha Penyewa. Dalam hal ini, Penyewa tidak boleh menggunakan Ruang Sewa atau sebagian daripadanya untuk tujuan-tujuan yang tidak sah atau tidak bermoral atau untuk keperluan tempat tinggal, pergudangan, pertunjukan/pameran atau penyimpanan barang kecuali secara lain disetujui tertulis oleh Pemberi Sewa</li> <li>5) Zat Beracun dan Berbahaya Penyewa, kecuali untuk keperluan penggunaan kantor sebagaimana umumnya tidak boleh mengadakan atau menyimpan, menggunakan, atau mengizinkan atau mengusahakan untuk digunakan bahan-bahan kimia atau gas dan cairan yang mudah terbakar atau zat beracun dan berbahaya di dalam atau di atas Ruang Sewa</li> <li>6) Merokok Gedung adalah area dilarang merokok sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No.50 Tahun 2012 tentang Pedoman Pelaksanaan, Pembinaan, Pengawasan dan Penegakan Hukum Kawasan Dilarang Merokok, Gedung tidak akan menyediakan area merokok dan tidak ada area merokok di dalam Area Sewa. Pihak Penyewa akan mengganti kerugian Pemberi Sewa dari setiap kewajiban yang ditimbulkan dari namun tidak terbatas pada setiap pelanggaran seperti merokok didalam Gedung</li> <li>7) Kenyamanan</li> </ol>

	<p>Penyewa tidak akan melakukan atau mengusahakan untuk dilakukan atau mengadakan di Ruang Sewa atau sebagian daripadanya atau dalam Fasilitas Umum suatu tindakan, perdagangan, usaha atau pekerjaan yang berbahaya, bising, atau tidak sopan maupun tindakan, masalah atau segala sesuatu yang dapat menimbulkan atau menyebabkan gangguan, halangan, kerusakan atau mengganggu kedamaian, keselamatan, keteraturan dan kebersihan terhadap Pemberi Sewa, para penyewa atau Pemberi Sewa lainnya yang berbatasan atau bersebelahan dengan ruang sewa Gedung atau dalam hal tertentu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan pemerintah kota Jakarta dan/atau pemerintah Republik Indonesia.</p> <p>8) Penyerahan Penyewa akan menyerahkan dan mengembalikan secara damai Ruang Sewa dalam keadaan kosong kepada Pemberi Sewa pada waktu berakhirnya atau pengakhirannya yang lebih awal Perjanjian ini dalam keadaan yang baik dan layak huni kecuali kerusakan karena pemakaian secara layak dan umum sehari-hari beserta dengan perlengkapan, peralatan, semua kunci dan alat pengancing, lengkap dengan segala sesuatu yang didirikan atau dipasang di dalamnya oleh Pemberi Sewa</p> <p>9) Tambahan dan Perubahan Penyewa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Sewa tidak dapat melakukan atau mengizinkan untuk dilakukannya perubahan-perubahan atau tambahan-tambahan terhadap Ruang Sewa atau sebagian peralatan Pemberi Sewa.</p> <p>10) Tanda dan Sarana Periklanan Penyewa kecuali dilakukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan, tidak akan mendirikan/menempatkan suatu tanda, papan nama atau sarana periklanan lainnya di dalam dan sekitar Gedung atau Ruang Sewa tersebut. Pemberi Sewa menyediakan di lobi masuk Gedung suatu papan petunjuk mengenai daftar semua penyewa Gedung</p> <p>11) Perbaikan Penyewa sewaktu-waktu dalam Jangka Waktu Sewa harus selalu memelihara Ruang Sewa dan semua peralatan dan perlengkapan yang terdapat didalamnya dalam keadaan baik dan nyaman serta dalam keadaan layak pakai kecuali untuk kerusakan karena penggunaannya yang layak dan umum sehari-hari. Setelah memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pemberi Sewa minimal 2 (dua) hari sebelumnya maka Pemberi Sewa dapat memasuki Ruang Sewa untuk memeriksa keadaan dan melakukan perbaikan.</p> <p>12) Pembayaran Pekerjaan Penyewa harus membayar kepada Pemberi Sewa, atas permintaan Pemberi Sewa semua jumlah uang yang dikeluarkan secara layak oleh Pemberi Sewa untuk melakukan dan melaksanakan pembersihan, perubahan, perbaikan atau pekerjaan lain tersebut. Dalam hal terjadinya kelalaian pembayaran jumlah tersebut oleh Penyewa, maka Pemberi Sewa dapat memperhitungkan kembali jumlah tersebut sebagai yang sewa yang tertunggak.</p> <p>13) Mesin Berat Penyewa tidak boleh membawa ke dalam Ruang Sewa mesin-mesin atau perlengkapan atau peralatan berat kecuali apabila diperlukan secara layak atau sebagaimana mestinya untuk pelaksanaan pekerjaan Penyewa di dalam Ruang Sewa seperti ditentukan dalam Perjanjian ini.</p> <p>14) Ganti Rugi Penyewa harus mengganti rugi dan membebaskan Pemberi Sewa dari dan terhadap semua kerugian dan kerusakan Ruang Sewa Gedung yang disebabkan oleh Penyewa atau oleh para agen, pekerja, karyawan atau tamu Penyewa. Penyewa bertanggung jawab atas kerusakan atau ketidakadilan yang terjadi terhadap orang lain yang secara langsung maupun tidak langsung berhubungan dengan kerugian atau kerusakan Ruang Sewa atau Gedung dan harus mengganti rugi Pemberi Sewa terhadap tagihan, tuntutan, tindakan dan perkara hukum apapun yang diajukan Pemberi Sewa oleh orang lain sehubungan dengan hal tersebut.</p> <p>15) Pembatalan Asuransi Penyewa tidak akan mengadakan, melakukan atau mengusahakan untuk dilakukan atau mengizinkan suatu tindakan, masalah atau sesuatu terhadap Ruang Sewa yang dapat meningkatkan nilai asuransi kebakaran atas Gedung atau hak milik yang berada di dalamnya atau hal-hal yang dapat menghapuskan, membatalkan atau dapat dibatalkannya asuransi yang berhubungan dengan Ruang Sewa atau penggunaannya atau atas kewajiban atau risiko pada pihak Pemberi Sewa atau yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan mengenai polis asuransi kebakaran atas sebagian Gedung atau hak milik yang berada didalamnya, Penyewa dari waktu ke waktu apabila disyaratkan atas permintaan dan pemberitahuan tertulis dari Pemberi Sewa harus membayar semua premi tambahan dan bea meterai yang harus dibayar oleh Pemberi Sewa sehubungan dengan adanya risiko tambahan yang disebabkan oleh Penyewa tersebut.</p>
<b>Cidera Janji</b>	<p>1) Kelalaian Pembayaran Uang sewa atau jumlah-jumlah yang jatuh tempo dan harus dibayarkan berdasarkan Perjanjian ini telah tertunggak dan tidak dibayarkan selama 14 (empat belas) hari setelah tuntutan pembayaran;</p> <p>2) Pelanggaran Ketentuan Terjadi pelanggaran atau tidak dilaksanakannya atau tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan berdasarkan Perjanjian ini dan pelanggaran tersebut terus terjadi selama 14 (empat belas) hari setelah penerimaan pemberitahuan tertulis mengenai pelanggaran tersebut;</p> <p>3) Pelanggaran Ketentuan lain Penyewa atau pemberi sewa lalai atau gagal untuk melaksanakan dan memenuhi ketentuan-ketentuan, ketetapan-ketetapan atau syarat-syarat yang berkaitan dengan Perjanjian ini dan pelanggaran tersebut terus terjadi selama 14 (empat belas) hari setelah penerimaan pemberitahuan tertulis mengenai pelanggaran tersebut;</p>

	<p>4) Kepailitan dan Likuidasi Penyewa atau Pemberi Sewa dinyatakan pailit atau mengadakan likuidasi, baik atas permintaan sendiri maupun atas permintaan pihak lain, atau Penyewa memohon penangguhan pembayaran hutang-hutangnya atau pengalihan dilakukan atas hak milik Penyewa untuk kepentingan para krediturnya atau Penyewa mengalami keadaan kritis atau pembebanan dilakukan atas sebagian besar atau semua hak milik Penyewa atau Pemberi Sewa;</p> <p>5) Penyitaan Hak Milik Sebagian besar hak milik Penyewa disita untuk pelaksanaan proses hukum lebih lanjut;</p> <p>6) Kelalaian Penyerahan Penyewa tidak menyerahkan Ruang Sewa secara damai atau sebagaimana mestinya kepada Pemberi Sewa setelah berakhirnya atau pengakhiran lebih awal Jangka Waktu Sewa dan hal tersebut terus terjadi selama 2 bulan sejak tanggal pengakhiran tersebut sebagaimana yang terjadi</p>
<b>Penyelesaian Sengketa</b>	Peraturan Konsiliasi dan Arbitrase dari Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)
<b>Hukum yang Berlaku</b>	Hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia

<b>Perjanjian Sewa antara Perseroan dan PT Andalan Teknologi Inovasi tanggal 17 Desember 2021, yang terakhir kali diubah dengan Addendum Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 21 Januari 2022</b>	
<b>Para Pihak</b>	Perseroan (Pihak Pertama): Pemberi Sewa PT Andalan Nusantara Teknologi (Pihak Kedua): Penyewa
<b>Jangka Waktu</b>	31 Januari 2023
<b>Luas Sewa</b>	Lokasi Sewa: Intiland Tower Lantai 15  276 m <sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi)
<b>Biaya Sewa</b>	Rp136.000/m <sup>2</sup> /bulan
<b>Hak dan Kewajiban Para Pihak</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pengakhiran Lebih Awal dan Pengalihan/Penyewaan Kembali Pengakhiran Perjanjian ini sebelum tanggal pengakhiran perjanjian yang ditentukan dengan lewatnya waktu atau dengan cara lain tidak dapat mempengaruhi hak Pemberi Sewa untuk menagih atau menuntut Uang Sewa selama jangka waktu sebelum pengakhiran perjanjian tersebut. Penyewa tidak boleh mengalihkan, menyewakan kembali atau dengan cara lain memindahkan hak sewa atas Ruang Sewa atau sebagian daripadanya, baik dengan cara penyewaan kembali, peminjaman, pembagian maupun dengan cara lain sehingga orang lain yang bukan merupakan pihak dalam Perjanjian ini dapat menggunakan atau memiliki Ruang Sewa atau sebagian daripadanya, tanpa memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Sewa. Persetujuan atas suatu pengalihan atau penyewaan kembali tidak berarti menghapuskan atau melepaskan ketentuan ini dan semua pengalihan dan penyewaan kembali selanjutnya juga harus dilakukan atas persetujuan tertulis dari Pemberi Sewa</li> <li>2) Surat Izin Penggunaan Penyewa tidak boleh memohon penetapan uang sewa maksimum atau surat izin penggunaan dari Kantor Urusan Perumahan atau pihak berwenang lainnya sehubungan dengan penempatan atau penggunaan Ruang Sewa.</li> <li>3) Izin Usaha Penyewa harus mempunyai izin-izin yang diperlukan untuk mengusahakan kantor secara sah menurut hukum dan membebaskan Pemberi Sewa dari semua akibatnya.</li> <li>4) Penggunaan Penyewa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Sewa tidak dapat menggunakan atau mengizinkan Ruang Sewa digunakan untuk tujuan lain selain untuk ruangan kantor yang berhubungan dengan pekerjaan, perdagangan dan usaha Penyewa. Dalam hal ini, Penyewa tidak boleh menggunakan Ruang Sewa atau sebagian daripadanya untuk tujuan-tujuan yang tidak sah atau tidak bermoral atau untuk keperluan tempat tinggal, pergudangan, pertunjukan/pameran atau penyimpanan barang kecuali secara lain disetujui tertulis oleh Pemberi Sewa</li> <li>5) Zat Beracun dan Berbahaya Penyewa, kecuali untuk keperluan penggunaan kantor sebagaimana umumnya tidak boleh mengadakan atau menyimpan, menggunakan, atau mengizinkan atau mengusahakan untuk digunakan bahan-bahan kimia atau gas dan cairan yang mudah terbakar atau zat beracun dan berbahaya di dalam atau di atas Ruang Sewa</li> <li>6) Merokok Gedung adalah area dilarang merokok sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No.50 Tahun 2012 tentang Pedoman Pelaksanaan, Pembinaan, Pengawasan dan Penegakan Hukum Kawasan Dilarang Merokok, Gedung tidak akan menyediakan area merokok dan tidak ada area merokok di dalam Area Sewa. Pihak Penyewa akan mengganti kerugian Pemberi Sewa dari setiap kewajiban yang ditimbulkan dari namun tidak terbatas pada setiap pelanggaran seperti merokok didalam Gedung</li> <li>7) Kenyamanan Penyewa tidak akan melakukan atau mengusahakan untuk dilakukan atau mengadakan di Ruang Sewa atau sebagian daripadanya atau dalam Fasilitas Umum suatu tindakan, perdagangan, usaha atau pekerjaan yang berbahaya, bising, atau tidak sopan maupun tindakan, masalah atau segala sesuatu yang dapat menimbulkan atau menyebabkan gangguan, halangan, kerusakan atau mengganggu kedamaian, keselamatan, keteraturan dan kebersihan terhadap Pemberi Sewa, para penyewa atau Pemberi Sewa lainnya yang berbatasan atau bersebelahan dengan ruang sewa Gedung atau dalam hal tertentu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan pemerintah kota Jakarta dan/atau pemerintah Republik Indonesia.</li> </ol>

	<p>8) Penyerahan Penyewa akan menyerahkan dan mengembalikan secara damai Ruang Sewa dalam keadaan kosong kepada Pemberi Sewa pada waktu berakhirnya atau pengakhirannya yang lebih awal Perjanjian ini dalam keadaan yang baik dan layak kecuali kerusakan karena pemakaian secara layak dan umum sehari-hari beserta dengan perlengkapan, peralatan, semua kunci dan alat pengancing, lengkap dengan segala sesuatu yang didirikan atau dipasang di dalamnya oleh Pemberi Sewa</p> <p>9) Tambahan dan Perubahan Penyewa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pemberi Sewa tidak dapat melakukan atau mengizinkan untuk dilakukannya perubahan-perubahan atau tambahan-tambahan terhadap Ruang Sewa atau sebagian peralatan Pemberi Sewa.</p> <p>10) Tanda dan Sarana Periklanan Penyewa kecuali dilakukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan, tidak akan mendirikan/menempatkan suatu tanda, papan nama atau sarana periklanan lainnya di dalam dan sekitar Gedung atau Ruang Sewa tersebut. Pemberi Sewa menyediakan di lobi masuk Gedung suatu papan petunjuk mengenai daftar semua penyewa Gedung</p> <p>11) Perbaikan Penyewa sewaktu-waktu dalam Jangka Waktu Sewa harus selalu memelihara Ruang Sewa dan semua peralatan dan perlengkapan yang terdapat didalamnya dalam keadaan baik dan nyaman serta dalam keadaan layak pakai kecuali untuk kerusakan karena penggunaannya yang layak dan umum sehari-hari. Setelah memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pemberi Sewa minimal 2 (dua) hari sebelumnya maka Pemberi Sewa dapat memasuki Ruang Sewa untuk memeriksa keadaan dan melakukan perbaikan.</p> <p>12) Pembayaran Pekerjaan Penyewa harus membayar kepada Pemberi Sewa, atas permintaan Pemberi Sewa semua jumlah uang yang dikeluarkan secara layak oleh Pemberi Sewa untuk melakukan dan melaksanakan pembersihan, perubahan, perbaikan atau pekerjaan lain tersebut. Dalam hal terjadinya kelalaian pembayaran jumlah tersebut oleh Penyewa, maka Pemberi Sewa dapat memperhitungkan kembali jumlah tersebut sebagai yang sewa yang tertunggak.</p> <p>13) Mesin Berat Penyewa tidak boleh membawa ke dalam Ruang Sewa mesin-mesin atau perlengkapan atau peralatan berat kecuali apabila diperlukan secara layak atau sebagaimana mestinya untuk pelaksanaan pekerjaan Penyewa di dalam Ruang Sewa seperti ditentukan dalam Perjanjian ini.</p> <p>14) Ganti Rugi Penyewa harus menggantu rugi dan membebaskan Pemberi Sewa dari dan terhadap semua kerugian dan kerusakan Ruang Sewa Gedung yang disebabkan oleh Penyewa atau oleh para agen, pekerja, karyawan atau tamu Penyewa. Penyewa bertanggung jawab atas kerusakan atau ketidakadilan yang terjadi terhadap orang lain yang secara langsung maupun tidak langsung berhubungan dengan kerugian atau kerusakan Ruang Sewa atau Gedung dan harus mengganti rugi Pemberi Sewa terhadap tagihan, tuntutan, tindakan dan perkara hukum apapun yang diajukan Pemberi Sewa oleh orang lain sehubungan dengan hal tersebut.</p> <p>15) Pembatalan Asuransi Penyewa tidak akan mengadakan, melakukan atau mengusahakan untuk dilakukan atau mengizinkan suatu tindakan, masalah atau sesuatu terhadap Ruang Sewa yang dapat meningkatkan nilai asuransi kebakaran atas Gedung atau hak milik yang berada di dalamnya atau hal-hal yang dapat menghapuskan, membatalkan atau dapat dibatakannya asuransi yang berhubungan dengan Ruang Sewa atau penggunaannya atau atas kewajiban atau risiko pada pihak Pemberi Sewa atau yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan mengenai polis asuransi kebakaran atas sebagian Gedung atau hak milik yang berada didalamnya, Penyewa dari waktu ke waktu apabila disyaratkan atas permintaan dan pemberitahuan tertulis dari Pemberi Sewa harus membayar semua premi tambahan dan bea meterai yang harus dibayar oleh Pemberi Sewa sehubungan dengan adanya risiko tambahan yang disebabkan oleh Penyewa tersebut.</p>
<p><b>Cidera Janji</b></p>	<p>7) Kelalaian Pembayaran Uang sewa atau jumlah-jumlah yang jatuh tempo dan harus dibayarkan berdasarkan Perjanjian ini telah tertunggak dan tidak dibayarkan selama 14 (empat belas) hari setelah tuntutan pembayaran;</p> <p>8) Pelanggaran Ketentuan Terjadi pelanggaran atau tidak dilaksanakannya atau tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan berdasarkan Perjanjian ini dan pelanggaran tersebut terus terjadi selama 14 (empat belas) hari setelah penerimaan pemberitahuan tertulis mengenai pelanggaran tersebut;</p> <p>9) Pelanggaran Ketentuan lain Penyewa atau pemberi sewa lalai atau gagal untuk melaksanakan dan memenuhi ketentuan-ketentuan, ketetapan-ketetapan atau syarat-syarat yang berkaitan dengan Perjanjian ini dan pelanggaran tersebut terus terjadi selama 14 (empat belas) hari setelah penerimaan pemberitahuan tertulis mengenai pelanggaran tersebut;</p> <p>10) Kepailitan dan Likuidasi Penyewa atau Pemberi Sewa dinyatakan pailit atau mengadakan likuidasi, baik atas permintaan sendiri maupun atas permintaan pihak lain, atau Penyewa memohon penangguhan pembayaran hutang-hutangnya atau pengalihan dilakukan atas hak milik Penyewa untuk kepentingan para krediturnya atau Penyewa mengalami keadaan kritis atau pembebanan dilakukan atas sebagian besar atau semua hak milik Penyewa atau Pemberi Sewa;</p> <p>11) Penyitaan Hak Milik Sebagian besar hak milik Penyewa disita untuk pelaksanaan proses hukum lebih lanjut;</p>

	12) Kelalaian Penyerahan Penyewa tidak menyerahkan Ruang Sewa secara damai atau sebagaimana mestinya kepada Pemberi Sewa setelah berakhirnya atau pengakhiran lebih awal Jangka Waktu Sewa dan hal tersebut terus terjadi selama 2 bulan sejak tanggal pengakhiran tersebut sebagaimana yang terjadi
<b>Penyelesaian Sengketa</b>	Peraturan Konsiliasi dan Arbitrase dari Badan Arbitrasi Nasional Indonesia (BANI)
<b>Hukum yang Berlaku</b>	Hukum dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia

#### PT Putra Sinar Permapa

Syarat-syarat Standar Sewa Menyewa South Quarter No. 003/PSP-SQ/LA/CL-CMM/VI/2015 tanggal 23 Juni 2015																							
<b>Para Pihak</b>	: 1. PSP (Pihak Pertama); dan 2. Citibank N.A. Indonesia Branch (Pihak Kedua)																						
<b>Ruang Lingkup Perjanjian</b>	: Pihak Pertama menyewakan bagian gedung/ruang sewa di South Quarter kepada Pihak Kedua																						
<b>Luas yang di Sewakan (m<sup>2</sup>)</b>	: 16.697,99																						
<b>Jangka Waktu Sewa</b>	: 10 Tahun																						
<b>Harga Sewa per Bulan per m<sup>2</sup></b>	: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Tahun</th> <th style="width: 50%;">Harga (Rp)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Tahun Ke 1</td><td>154.307</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 2</td><td>166.177</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 3</td><td>178.047</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 4</td><td>178.047</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 5</td><td>189.917</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 6</td><td>201.786</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 7</td><td>213.656</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 8</td><td>213.656</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 9</td><td>225.526</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 10</td><td>237.396</td></tr> </tbody> </table>	Tahun	Harga (Rp)	Tahun Ke 1	154.307	Tahun Ke 2	166.177	Tahun Ke 3	178.047	Tahun Ke 4	178.047	Tahun Ke 5	189.917	Tahun Ke 6	201.786	Tahun Ke 7	213.656	Tahun Ke 8	213.656	Tahun Ke 9	225.526	Tahun Ke 10	237.396
Tahun	Harga (Rp)																						
Tahun Ke 1	154.307																						
Tahun Ke 2	166.177																						
Tahun Ke 3	178.047																						
Tahun Ke 4	178.047																						
Tahun Ke 5	189.917																						
Tahun Ke 6	201.786																						
Tahun Ke 7	213.656																						
Tahun Ke 8	213.656																						
Tahun Ke 9	225.526																						
Tahun Ke 10	237.396																						
<b>Kewajiban Para Pihak</b>	: <p>Kewajiban Pihak Pertama:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menyediakan utilitas dan pelayanan gedung, seperti tenaga listrik (termasuk tambahan), AC, elevator/lift, telepon, air, perbaikan, akses, keamanan, pengelolaan/pemeliharaan toilet;</li> <li>- Menyerahkan ruang sewa kepada Pihak Kedua dalam keadaan kosong;</li> <li>- Mengasuransikan gedung;</li> <li>- Memelihara fasilitas bersama dan utilitas lain; dan</li> <li>- Tidak mengalihkan atau menyewakan kembali gedung tanpa persetujuan Pihak Kedua.</li> </ul> <p>Kewajiban Pihak Kedua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Membayar biaya sewa, biaya pengolahan/pemeliharaan dan pajak pertambahan nilai;</li> <li>- Membayar uang jaminan yang jumlahnya ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Memiliki izin dalam menjalankan usahanya;</li> <li>- Tidak melakukan penjualan lelang;</li> <li>- Tidak menyimpan bahan-bahan berbahaya;</li> <li>- Menampung sampah ditempat yang sudah ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Tidak melakukan penambahan atau perubahan tanpa seizin Pihak Pertama;</li> <li>- Mengasuransikan barang-barang yang berada di ruang sewa;</li> <li>- Menjaga semua perlengkapan permanen dan perlengkapan tetap yang ada di ruang sewa; dan</li> <li>- Tidak membawa peralatan berat tanpa seizin dari Pihak Pertama.</li> </ul>																						
<b>Cidera Janji</b>	: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kelalaian pembayara oleh Pihak Kedua;</li> <li>- Pelanggaran atas ketentuan-ketentuan sewa;</li> <li>- Pihak Kedua dinyatakan pailit atau mengadakan likuidasi;</li> <li>- Harta Pihak Pertama atau Pihak Kedua disita oleh pengadilan;</li> <li>- Pihak Kedua tidak mengasuransikan barang-barang miliknya yang berada di ruang sewa; dan</li> <li>- Tidak menyerahkan kembali ruang sewa setelah jangka waktu sewa berakhir atau diakhiri lebih cepat.</li> </ul>																						
<b>Pengakhiran Perjanjian</b>	: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berakhirnya jangka waktu sewa;</li> <li>- Cidera Janji oleh salah satu Pihak; dan</li> <li>- Diakhiri lebih cepat oleh Pihak Kedua</li> </ul>																						
<b>Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa</b>	: Singapore International Arbitration Centre																						
<b>Hukum yang Berlaku</b>	: Hukum Negara Republik Indonesia.																						

Syarat-syarat Standar Sewa Menyewa South Quarter No. 004/PSP-SQ/LA/CL-CMM/VI/2015 tanggal 29 Juni 2015	
<b>Para Pihak</b>	: 1. PSP (Pihak Pertama); dan 2. PT GE Operations Indonesia (Pihak Kedua)
<b>Ruang Lingkup Perjanjian</b>	: Pihak Pertama menyewakan bagian gedung/ruang sewa di South Quarter kepada Pihak Kedua

<b>Luas yang di Sewakan (m<sup>2</sup>)</b>	:	3.030,20
<b>Jangka Waktu Sewa</b>	:	7 Tahun
<b>Harga Sewa per Bulan per m<sup>2</sup></b>	:	USD 17 per Tahun
<b>Kewajiban Para Pihak</b>	:	<p>Kewajiban Pihak Pertama:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menyediakan utilitas dan pelayanan gedung, seperti tenaga listrik (termasuk tambahan), AC, elevator/lift, telepon, air, perbaikan, akses, keamanan, pengelolaan/pemeliharaan toilet;</li> <li>- Menyerahkan ruang sewa kepada Pihak Kedua dalam keadaan kosong;</li> <li>- Mengasuransikan gedung;</li> <li>- Memelihara fasilitas bersama dan utilitas lain; dan</li> <li>- Tidak mengalihkan atau menyewakan kembali gedung tanpa persetujuan Pihak Kedua.</li> </ul> <p>Kewajiban Pihak Kedua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Membayar biaya sewa, biaya pengolahan/pemeliharaan dan pajak pertambahan nilai;</li> <li>- Membayar uang jaminan yang jumlahnya ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Memiliki izin dalam menjalankan usahanya;</li> <li>- Tidak melakukan penjualan lelan;</li> <li>- Tidak menyimpan bahan-bahan berbahaya;</li> <li>- Menampung sampah ditempat yang sudah ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Tidak melakukan penambahan atau perubahan tanpa seizin Pihak Pertama;</li> <li>- Mengasuransikan barang-barang yang berada di ruang sewa;</li> <li>- Menjaga semua perlengkapan permanen dan perlengkapan tetap yang ada di ruang sewa; dan</li> <li>- Tidak membawa peralatan berat tanpa seizin dari Pihak Pertama.</li> </ul>
<b>Cidera Janji</b>	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kelalaian pembayara oleh Pihak Kedua;</li> <li>- Pelanggaran atas ketentuan-ketentuan sewa;</li> <li>- Pihak Kedua dinyatakan pailit atau mengadakan likuidasi;</li> <li>- Harta Pihak Pertama atau Pihak Kedua disita oleh pengadilan;</li> <li>- Pihak Kedua tidak mengasuransikan barang-barang miliknya yang berada di ruang sewa; dan</li> <li>- Tidak menyerahkan kembali ruang sewa setelah jangka waktu sewa berakhir atau diakhiri lebih cepat.</li> </ul>
<b>Pengakhiran Perjanjian</b>	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berakhirnya jangka waktu sewa;</li> <li>- Cidera Janji oleh salah satu Pihak; dan</li> <li>- Diakhiri lebih cepat oleh Pihak Kedua</li> </ul>
<b>Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa</b>	:	Badan Arbitrase Nasional Indonesia
<b>Hukum yang Berlaku</b>	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

<b>Addendum of Lease Agreement South Quarter Terms of Lease Reference No. 026/PSP-SQ/LA/CL-CMM/II/2018 dated 10<sup>th</sup> January 2018 (Addendum No. 42.PSP-SQ/ADD,LA/CL-CMM/VI/2021 tanggal 29 Juni 2021)</b>		
<b>Para Pihak</b>	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. PSP (Pihak Pertama); dan</li> <li>2. PT Karyadibya Mahardika (Pihak Kedua)</li> </ol>
<b>Ruang Lingkup Perjanjian</b>	:	Pihak Pertama menyewakan bagian gedung/ruang sewa di South Quarter kepada Pihak Kedua
<b>Luas yang di Sewakan (m<sup>2</sup>)</b>	:	2.201,86
<b>Jangka Waktu Sewa</b>	:	30 Juni 2024
<b>Harga Sewa per Bulan per m<sup>2</sup></b>	:	Rp165.000
<b>Kewajiban Para Pihak</b>	:	<p>Kewajiban Pihak Pertama:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menyediakan utilitas dan pelayanan gedung, seperti tenaga listrik (termasuk tambahan), AC, elevator/lift, telepon, air, perbaikan, akses, keamanan, pengelolaan/pemeliharaan toilet;</li> <li>- Menyerahkan ruang sewa kepada Pihak Kedua dalam keadaan kosong;</li> <li>- Mengasuransikan gedung;</li> <li>- Memelihara fasilitas bersama dan utilitas lain; dan</li> <li>- Tidak mengalihkan atau menyewakan kembali gedung tanpa persetujuan Pihak Kedua.</li> </ul> <p>Kewajiban Pihak Kedua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Membayar biaya sewa, biaya pengolahan/pemeliharaan dan pajak pertambahan nilai;</li> <li>- Membayar uang jaminan yang jumlahnya ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Memiliki izin dalam menjalankan usahanya;</li> <li>- Tidak melakukan penjualan lelan;</li> <li>- Tidak menyimpan bahan-bahan berbahaya;</li> <li>- Menampung sampah ditempat yang sudah ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Tidak melakukan penambahan atau perubahan tanpa seizin Pihak Pertama;</li> <li>- Mengasuransikan barang-barang yang berada di ruang sewa;</li> <li>- Menjaga semua perlengkapan permanen dan perlengkapan tetap yang ada di ruang sewa; dan</li> <li>- Tidak membawa peralatan berat tanpa seizin dari Pihak Pertama.</li> </ul>

<b>Cidera Janji</b>	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kelalaian pembayara oleh Pihak Kedua;</li> <li>- Pelanggaran atas ketentuan-ketentuan sewa;</li> <li>- Pihak Kedua dinyatakan pailit atau mengadakan likuidasi;</li> <li>- Harta Pihak Pertama atau Pihak Kedua disita oleh pengadilan;</li> <li>- Pihak Kedua tidak mengasuransikan barang-barang miliknya yang berada di ruang sewa; dan</li> <li>- Tidak menyerahkan kembali ruang sewa setelah jangka waktu sewa berakhir atau diakhiri lebih cepat.</li> </ul>
<b>Pengakhiran Perjanjian</b>	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berakhirnya jangka waktu sewa;</li> <li>- Cidera Janji oleh salah satu Pihak; dan</li> <li>- Diakhiri lebih cepat oleh Pihak Kedua</li> </ul>
<b>Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa</b>	:	Badan Arbitrase Nasional Indonesia
<b>Hukum yang Berlaku</b>	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

<b>Syarat-syarat Standar Sewa Menyewa South Quarter No. 028/PSP-SQ/LA/CL-CMM/2018 tanggal 17 April 2018</b>																								
<b>Para Pihak</b>	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. PSP (Pihak Pertama); dan</li> <li>2. PT Nissan Motor Indonesia (Pihak Kedua)</li> </ol>																						
<b>Ruang Lingkup Perjanjian</b>	:	Pihak Pertama menyewakan bagian gedung/ruang sewa di South Quarter kepada Pihak Kedua																						
<b>Luas yang di Sewakan (m<sup>2</sup>)</b>	:	4.480,88																						
<b>Jangka Waktu Sewa</b>	:	10 Tahun																						
<b>Harga Sewa per Bulan per m<sup>2</sup></b>	:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Tahun</th> <th style="width: 50%;">Harga (Rp)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Tahun Ke 1</td><td>140.000</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 2</td><td>140.000</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 3</td><td>140.000</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 4</td><td>165.000</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 5</td><td>165.000</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 6</td><td>165.000</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 7</td><td>185.000</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 8</td><td>185.000</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 9</td><td>220.000</td></tr> <tr><td>Tahun Ke 10</td><td>220.000</td></tr> </tbody> </table>	Tahun	Harga (Rp)	Tahun Ke 1	140.000	Tahun Ke 2	140.000	Tahun Ke 3	140.000	Tahun Ke 4	165.000	Tahun Ke 5	165.000	Tahun Ke 6	165.000	Tahun Ke 7	185.000	Tahun Ke 8	185.000	Tahun Ke 9	220.000	Tahun Ke 10	220.000
Tahun	Harga (Rp)																							
Tahun Ke 1	140.000																							
Tahun Ke 2	140.000																							
Tahun Ke 3	140.000																							
Tahun Ke 4	165.000																							
Tahun Ke 5	165.000																							
Tahun Ke 6	165.000																							
Tahun Ke 7	185.000																							
Tahun Ke 8	185.000																							
Tahun Ke 9	220.000																							
Tahun Ke 10	220.000																							
<b>Kewajiban Para Pihak</b>	:	<p><b>Kewajiban Pihak Pertama:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menyediakan utilitas dan pelayanan gedung, seperti tenaga listrik (termasuk tambahan), AC, elevator/lift, telepon, air, perbaikan, akses, keamanan, pengelolaan/pemeliharaan toilet;</li> <li>- Menyerahkan ruang sewa kepada Pihak Kedua dalam keadaan kosong;</li> <li>- Mengasuransikan gedung;</li> <li>- Memelihara fasilitas bersama dan utilitas lain; dan</li> <li>- Tidak mengalihkan atau menyewakan kembali gedung tanpa persetujuan Pihak Kedua.</li> </ul> <p><b>Kewajiban Pihak Kedua:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Membayar biaya sewa, biaya pengolahan/pemeliharaan dan pajak pertambahan nilai;</li> <li>- Membayar uang jaminan yang jumlahnya ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Memiliki izin dalam menjalankan usahanya;</li> <li>- Tidak melakukan penjualan lelan;</li> <li>- Tidak menyimpan bahan-bahan berbahaya;</li> <li>- Menampung sampah ditempat yang sudah ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Tidak melakukan penambahan atau perubahan tanpa seizin Pihak Pertama;</li> <li>- Mengasuransikan barang-barang yang berada di ruang sewa;</li> <li>- Menjaga semua perlengkapan permanen dan perlengkapan tetap yang ada di ruang sewa; dan</li> <li>- Tidak membawa peralatan berat tanpa seizin dari Pihak Pertama.</li> </ul>																						
<b>Cidera Janji</b>	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kelalaian pembayara oleh Pihak Kedua;</li> <li>- Pelanggaran atas ketentuan-ketentuan sewa;</li> <li>- Pihak Kedua dinyatakan pailit atau mengadakan likuidasi;</li> <li>- Harta Pihak Pertama atau Pihak Kedua disita oleh pengadilan;</li> <li>- Pihak Kedua tidak mengasuransikan barang-barang miliknya yang berada di ruang sewa; dan</li> <li>- Tidak menyerahkan kembali ruang sewa setelah jangka waktu sewa berakhir atau diakhiri lebih cepat.</li> </ul>																						
<b>Pengakhiran Perjanjian</b>	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berakhirnya jangka waktu sewa;</li> <li>- Cidera Janji oleh salah satu Pihak; dan</li> <li>- Diakhiri lebih cepat oleh Pihak Kedua</li> </ul>																						
<b>Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa</b>	:	Singapore International Arbitration Centre																						
<b>Hukum yang Berlaku</b>	:	Hukum Negara Republik Indonesia.																						



Syarat-syarat Standar Sewa Menyewa South Quarter No. 038/PSP-SQ/LA/CL-CMM/III/2020 tanggal 10 Maret 2020		
Para Pihak	:	1. PSP (Pihak Pertama); dan 2. PT Fedex Express International (Pihak Kedua)
Ruang Lingkup Perjanjian	:	Pihak Pertama menyewakan bagian gedung/ruang sewa di South Quarter kepada Pihak Kedua
Luas yang di Sewakan (m <sup>2</sup> )	:	3.262,42
Jangka Waktu Sewa	:	4 Tahun 10 Bulan
Harga Sewa per Bulan per m <sup>2</sup>	:	Rp160.000
Kewajiban Para Pihak	:	<p>Kewajiban Pihak Pertama:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menyediakan utilitas dan pelayanan gedung, seperti tenaga listrik (termasuk tambahan), AC, elevator/lift, telepon, air, perbaikan, akses, keamanan, pengelolaan/pemeliharaan toilet;</li> <li>- Menyerahkan ruang sewa kepada Pihak Kedua dalam keadaan kosong;</li> <li>- Mengasuransikan gedung;</li> <li>- Memelihara fasilitas bersama dan utilitas lain; dan</li> <li>- Tidak mengalihkan atau menyewakan kembali gedung tanpa persetujuan Pihak Kedua.</li> </ul> <p>Kewajiban Pihak Kedua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Membayar biaya sewa, biaya pengolahan/pemeliharaan dan pajak pertambahan nilai;</li> <li>- Membayar uang jaminan yang jumlahnya ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Memiliki izin dalam menjalankan usahanya;</li> <li>- Tidak melakukan penjualan lelan;</li> <li>- Tidak menyimpan bahan-bahan berbahaya;</li> <li>- Menampung sampah ditempat yang sudah ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Tidak melakukan penambahan atau perubahan tanpa seizin Pihak Pertama;</li> <li>- Mengasuransikan barang-barang yang berada di ruang sewa;</li> <li>- Menjaga semua perlengkapan permanen dan perlengkapan tetap yang ada di ruang sewa; dan</li> <li>- Tidak membawa peralatan berat tanpa seizin dari Pihak Pertama.</li> </ul>
Cidera Janji	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kelalaian pembayara oleh Pihak Kedua;</li> <li>- Pelanggaran atas ketentuan-ketentuan sewa;</li> <li>- Pihak Kedua dinyatakan pailit atau mengadakan likuidasi;</li> <li>- Harta Pihak Pertama atau Pihak Kedua disita oleh pengadilan;</li> <li>- Pihak Kedua tidak mengasuransikan barang-barang miliknya yang berada di ruang sewa; dan</li> <li>- Tidak menyerahkan kembali ruang sewa setelah jangka waktu sewa berakhir atau diakhiri lebih cepat.</li> </ul>
Pengakhiran Perjanjian	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berakhirnya jangka waktu sewa;</li> <li>- Cidera Janji oleh salah satu Pihak; dan</li> <li>- Diakhiri lebih cepat oleh Pihak Kedua</li> </ul>
Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa	:	Singapore International Arbitration Centre
Hukum yang Berlaku	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

Syarat-syarat Standar Sewa Menyewa South Quarter No. 038/PSP-SQ/LA/CL-CMM/III/2020 tanggal 10 Maret 2020														
Para Pihak	:	1. PSP (Pihak Pertama); dan 2. PT Grab Teknologi Indonesia (Pihak Kedua)												
Ruang Lingkup Perjanjian	:	Pihak Pertama menyewakan bagian gedung/ruang sewa di South Quarter kepada Pihak Kedua												
Luas yang di Sewakan (m <sup>2</sup> )	:	11.885,73												
Jangka Waktu Sewa	:	5 Tahun												
Harga Sewa per Bulan per m <sup>2</sup>	:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tahun</th> <th>Harga (Rp)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tahun Ke 1</td> <td>80.000</td> </tr> <tr> <td>Tahun Ke 2</td> <td>90.000</td> </tr> <tr> <td>Tahun Ke 3</td> <td>100.000</td> </tr> <tr> <td>Tahun Ke 4</td> <td>110.000</td> </tr> <tr> <td>Tahun Ke 5</td> <td>120.000</td> </tr> </tbody> </table>	Tahun	Harga (Rp)	Tahun Ke 1	80.000	Tahun Ke 2	90.000	Tahun Ke 3	100.000	Tahun Ke 4	110.000	Tahun Ke 5	120.000
Tahun	Harga (Rp)													
Tahun Ke 1	80.000													
Tahun Ke 2	90.000													
Tahun Ke 3	100.000													
Tahun Ke 4	110.000													
Tahun Ke 5	120.000													
Kewajiban Para Pihak	:	<p>Kewajiban Pihak Pertama:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menyediakan utilitas dan pelayanan gedung, seperti tenaga listrik (termasuk tambahan), AC, elevator/lift, telepon, air, perbaikan, akses, keamanan, pengelolaan/pemeliharaan toilet;</li> <li>- Menyerahkan ruang sewa kepada Pihak Kedua dalam keadaan kosong;</li> <li>- Mengasuransikan gedung;</li> <li>- Memelihara fasilitas bersama dan utilitas lain; dan</li> <li>- Tidak mengalihkan atau menyewakan kembali gedung tanpa persetujuan Pihak Kedua.</li> </ul> <p>Kewajiban Pihak Kedua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Membayar biaya sewa, biaya pengolahan/pemeliharaan dan pajak pertambahan nilai;</li> <li>- Membayar uang jaminan yang jumlahnya ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Memiliki izin dalam menjalankan usahanya;</li> </ul>												

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tidak melakukan penjualan lelan;</li> <li>- Tidak menyimpan bahan-bahan berbahaya;</li> <li>- Menampung sampah ditempat yang sudah ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Tidak melakukan penambahan atau perubahan tanpa seizin Pihak Pertama;</li> <li>- Mengasuransikan barang-barang yang berada di ruang sewa;</li> <li>- Menjaga semua perlengkapan permanen dan perlengkapan tetap yang ada di ruang sewa; dan</li> <li>- Tidak membawa peralatan berat tanpa seizin dari Pihak Pertama.</li> </ul>
<b>Cidera Janji</b>	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kelalaian pembayara oleh Pihak Kedua;</li> <li>- Pelanggaran atas ketentuan-ketentuan sewa;</li> <li>- Pihak Kedua dinyatakan pailit atau mengadakan likuidasi;</li> <li>- Harta Pihak Pertama atau Pihak Kedua disita oleh pengadilan;</li> <li>- Pihak Kedua tidak mengasuransikan barang-barang miliknya yang berada di ruang sewa; dan</li> <li>- Tidak menyerahkan kembali ruang sewa setelah jangka waktu sewa berakhir atau diakhiri lebih cepat.</li> </ul>
<b>Pengakhiran Perjanjian</b>	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berakhirnya jangka waktu sewa;</li> <li>- Cidera Janji oleh salah satu Pihak; dan</li> <li>- Diakhiri lebih cepat oleh Pihak Kedua</li> </ul>
<b>Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa</b>	:	Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
<b>Hukum yang Berlaku</b>	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

<b>Syarat-syarat Standar Sewa Menyewa South Quarter 056/PSP-SQ/LA/CL-CMM/IX/2022 tanggal 13 September 2022, dengan uraian sebagai berikut:</b>		
<b>Para Pihak</b>	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. PSP (Pihak Pertama); dan</li> <li>2. PT Indo Pacific Resources (Pihak Kedua)</li> </ol>
<b>Ruang Lingkup Perjanjian</b>	:	Pihak Pertama menyewakan bagian gedung/ruang sewa di South Quarter kepada Pihak Kedua
<b>Luas yang di Sewakan (m<sup>2</sup>)</b>	:	515,02
<b>Jangka Waktu Sewa</b>	:	5 Tahun
<b>Harga Sewa per Bulan per m<sup>2</sup></b>	:	Rp160.000
<b>Kewajiban Para Pihak</b>	:	<p>Kewajiban Pihak Pertama:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menyediakan utilitas dan pelayanan gedung, seperti tenaga listrik (termasuk tambahan), AC, elevator/lift, telepon, air, perbaikan, akses, keamanan, pengelolaan/pemeliharaan toilet;</li> <li>- Menyerahkan ruang sewa kepada Pihak Kedua dalam keadaan kosong;</li> <li>- Mengasuransikan gedung;</li> <li>- Memelihara fasilitas bersama dan utilitas lain; dan</li> <li>- Tidak mengalihkan atau menyewakan kembali gedung tanpa persetujuan Pihak Kedua.</li> </ul> <p>Kewajiban Pihak Kedua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Membayar biaya sewa, biaya pengolahan/pemeliharaan dan pajak pertambahan nilai;</li> <li>- Membayar uang jaminan yang jumlahnya ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Memiliki izin dalam menjalankan usahanya;</li> <li>- Tidak melakukan penjualan lelan;</li> <li>- Tidak menyimpan bahan-bahan berbahaya;</li> <li>- Menampung sampah ditempat yang sudah ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Tidak melakukan penambahan atau perubahan tanpa seizin Pihak Pertama;</li> <li>- Mengasuransikan barang-barang yang berada di ruang sewa;</li> <li>- Menjaga semua perlengkapan permanen dan perlengkapan tetap yang ada di ruang sewa; dan</li> <li>- Tidak membawa peralatan berat tanpa seizin dari Pihak Pertama.</li> </ul>
<b>Cidera Janji</b>	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kelalaian pembayara oleh Pihak Kedua;</li> <li>- Pelanggaran atas ketentuan-ketentuan sewa;</li> <li>- Pihak Kedua dinyatakan pailit atau mengadakan likuidasi;</li> <li>- Harta Pihak Pertama atau Pihak Kedua disita oleh pengadilan;</li> <li>- Pihak Kedua tidak mengasuransikan barang-barang miliknya yang berada di ruang sewa; dan</li> <li>- Tidak menyerahkan kembali ruang sewa setelah jangka waktu sewa berakhir atau diakhiri lebih cepat.</li> </ul>
<b>Pengakhiran Perjanjian</b>	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berakhirnya jangka waktu sewa;</li> <li>- Cidera Janji oleh salah satu Pihak; dan</li> <li>- Diakhiri lebih cepat oleh Pihak Kedua</li> </ul>
<b>Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa</b>	:	Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
<b>Hukum yang Berlaku</b>	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

<b>Syarat-syarat Standar Sewa Menyewa South Quarter No. 057/PSP-SQ/LA/CL-CMM/X/2022 tanggal 17 Oktober 2022, dengan uraian sebagai berikut</b>		
<b>Para Pihak</b>	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. PSP (Pihak Pertama); dan</li> <li>2. Persekutuan Perdata Dewa Suryajaya Gultom &amp; Partners (Pihak Kedua)</li> </ol>

<b>Ruang Lingkup Perjanjian</b>	:	Pihak Pertama menyewakan bagian gedung/ruang sewa di South Quarter kepada Pihak Kedua
<b>Luas yang di Sewakan (m<sup>2</sup>)</b>	:	247,89
<b>Jangka Waktu Sewa</b>	:	5 Tahun
<b>Harga Sewa per Bulan per m<sup>2</sup></b>	:	Rp195.000
<b>Kewajiban Para Pihak</b>	:	<p>Kewajiban Pihak Pertama:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menyediakan utilitas dan pelayanan gedung, seperti tenaga listrik (termasuk tambahan), AC, elevator/lift, telepon, air, perbaikan, akses, keamanan, pengelolaan/pemeliharaan toilet;</li> <li>- Menyerahkan ruang sewa kepada Pihak Kedua dalam keadaan kosong;</li> <li>- Mengasuransikan gedung;</li> <li>- Memelihara fasilitas bersama dan utilitas lain; dan</li> <li>- Tidak mengalihkan atau menyewakan kembali gedung tanpa persetujuan Pihak Kedua.</li> </ul> <p>Kewajiban Pihak Kedua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Membayar biaya sewa, biaya pengolahan/pemeliharaan dan pajak pertambahan nilai;</li> <li>- Membayar uang jaminan yang jumlahnya ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Memiliki izin dalam menjalankan usahanya;</li> <li>- Tidak melakukan penjualan lelan;</li> <li>- Tidak menyimpan bahan-bahan berbahaya;</li> <li>- Menampung sampah ditempat yang sudah ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Tidak melakukan penambahan atau perubahan tanpa seizin Pihak Pertama;</li> <li>- Mengasuransikan barang-barang yang berada di ruang sewa;</li> <li>- Menjaga semua perlengkapan permanen dan perlengkapan tetap yang ada di ruang sewa; dan</li> <li>- Tidak membawa peralatan berat tanpa seizin dari Pihak Pertama.</li> </ul>
<b>Cidera Janji</b>	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kelalaian pembayara oleh Pihak Kedua;</li> <li>- Pelanggaran atas ketentuan-ketentuan sewa;</li> <li>- Pihak Kedua dinyatakan pailit atau mengadakan likuidasi;</li> <li>- Harta Pihak Pertama atau Pihak Kedua disita oleh pengadilan;</li> <li>- Pihak Kedua tidak mengasuransikan barang-barang miliknya yang berada di ruang sewa; dan</li> <li>- Tidak menyerahkan kembali ruang sewa setelah jangka waktu sewa berakhir atau diakhiri lebih cepat.</li> </ul>
<b>Pengakhiran Perjanjian</b>	:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berakhirnya jangka waktu sewa;</li> <li>- Cidera Janji oleh salah satu Pihak; dan</li> <li>- Diakhiri lebih cepat oleh Pihak Kedua</li> </ul>
<b>Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa</b>	:	Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
<b>Hukum yang Berlaku</b>	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

<b>Syarat-syarat Standar Sewa Menyewa South Quarter No. 058/PSP-SQ/LA/CL-CMM/X/2022 tanggal 27 Oktober 2022, dengan uraian sebagai berikut</b>		
<b>Para Pihak</b>	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. PSP (Pihak Pertama); dan</li> <li>2. PT Brunel Service Indonesia (Pihak Kedua)</li> </ol>
<b>Ruang Lingkup Perjanjian</b>	:	Pihak Pertama menyewakan bagian gedung/ruang sewa di South Quarter kepada Pihak Kedua
<b>Luas yang di Sewakan (m<sup>2</sup>)</b>	:	328,17
<b>Jangka Waktu Sewa</b>	:	5 Tahun
<b>Harga Sewa per Bulan per m<sup>2</sup></b>	:	Rp200.000
<b>Kewajiban Para Pihak</b>	:	<p>Kewajiban Pihak Pertama:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menyediakan utilitas dan pelayanan gedung, seperti tenaga listrik (termasuk tambahan), AC, elevator/lift, telepon, air, perbaikan, akses, keamanan, pengelolaan/pemeliharaan toilet;</li> <li>- Menyerahkan ruang sewa kepada Pihak Kedua dalam keadaan kosong;</li> <li>- Mengasuransikan gedung;</li> <li>- Memelihara fasilitas bersama dan utilitas lain; dan</li> <li>- Tidak mengalihkan atau menyewakan kembali gedung tanpa persetujuan Pihak Kedua.</li> </ul> <p>Kewajiban Pihak Kedua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Membayar biaya sewa, biaya pengolahan/pemeliharaan dan pajak pertambahan nilai;</li> <li>- Membayar uang jaminan yang jumlahnya ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Memiliki izin dalam menjalankan usahanya;</li> <li>- Tidak melakukan penjualan lelan;</li> <li>- Tidak menyimpan bahan-bahan berbahaya;</li> <li>- Menampung sampah ditempat yang sudah ditentukan oleh Pihak Pertama;</li> <li>- Tidak melakukan penambahan atau perubahan tanpa seizin Pihak Pertama;</li> <li>- Mengasuransikan barang-barang yang berada di ruang sewa;</li> <li>- Menjaga semua perlengkapan permanen dan perlengkapan tetap yang ada di ruang sewa; dan</li> </ul>

		- Tidak membawa peralatan berat tanpa seizin dari Pihak Pertama.
<b>Cidera Janji</b>	:	- Kelalaian pembayara oleh Pihak Kedua; - Pelanggaran atas ketentuan-ketentuan sewa; - Pihak Kedua dinyatakan pailit atau mengadakan likuidasi; - Harta Pihak Pertama atau Pihak Kedua disita oleh pengadilan; - Pihak Kedua tidak mengasuransikan barang-barang miliknya yang berada di ruang sewa; dan - Tidak menyerahkan kembali ruang sewa setelah jangka waktu sewa berakhir atau diakhiri lebih cepat.
<b>Pengakhiran Perjanjian</b>	:	- Berakhirnya jangka waktu sewa; - Cidera Janji oleh salah satu Pihak; dan - Diakhiri lebih cepat oleh Pihak Kedua
<b>Yurisdiksi Penyelesaian Sengketa</b>	:	Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
<b>Hukum yang Berlaku</b>	:	Hukum Negara Republik Indonesia.

Tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) dari Pihak Ketiga yang sekiranya dapat merugikan kepentingan Pemegang Saham dan Pemegang Sukuk.

## 5. ASET TETAP DAN ASET-ASET MATERIAL YANG DIMILIKI PERSEROAN

Berikut adalah daftar aset tetap dan aset-aset material yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak:

### 1. Perseroan

#### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki Perseroan:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 406	07/12/29	Kaliasin, Surabaya	4.745	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 311	23/07/37	Karet, Jakarta	261	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 312	23/07/37	Karet, Jakarta	1.872	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 568	04/01/31	Karet, Jakarta	1.672	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 61	05/01/41	Karet, Jakarta	4.589	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.925	16/11/34	Kaliasin, Surabaya	290	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.926	16/11/34	Kaliasin, Surabaya	451	-

#### Tanah dalam Pengembangan:

Berdasarkan Surat Pengantar Dokumen Tanah dalam Pengembangan PT Intiland Development tanggal 1 Juli 2022 (“Surat Penjelasan Tanah Perseroan”), Perseroan memiliki tanah dalam pengembangan, yaitu diantaranya:

1. Tanah dalam pengembangan dengan luas sekitar kurang lebih 2 ha (dua hektar), yang berlokasi di Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Gandaria, Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Daerah tersebut direncanakan dikembangkan proyek apartemen, yang akan dikembangkan oleh entitas anak Perseroan, yaitu PT Gandaria Permai selaku pengembang. Saat ini, Perseroan telah menguasai 1,5 ha (satu koma lima hektar) dalam bentuk tanah adat. Sesuai dengan keterangan dalam Surat Penjelasan Tanah Perseroan, sampai saat ini Perseroan masih melakukan pembebasan lahan dengan target pembebasan sampai dengan 3 ha (tiga hektar) yang diperkirakan akan tercapai dalam kurun waktu 3 tahun mendatang dan Perseroan merencanakan proyek tersebut akan mulai dikembangkan di tahun 2026 oleh PT Gandaria Permai.
2. Tanah dalam pengembangan dengan luas sekitar kurang lebih 1,5 ha (satu koma lima hektar), yang berlokasi di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Provinsi DKI Jakarta. Perseroan berencana untuk mengembangkan proyek 57 Promenade Tahap 4,5 dan 6 yang berupa apartemen dan diperkirakan akan

membutuhkan lahan seluas 4,1 ha (empat koma satu hektar). Saat ini, Perseroan telah menguasai 1,5 ha (satu koma lima hektar) dalam bentuk tanah adat. Sesuai dengan keterangan dalam Surat Penjelasan Tanah Perseroan, sampai saat ini Perseroan masih melakukan pembebasan lahan dengan target pembebasan sampai dengan 4,5 ha (empat koma lima hektar) yang diperkirakan akan tercapai dalam kurun waktu 3-4 tahun mendatang dan Perseroan merencanakan proyek Serang Industrial Park akan mulai dikembangkan di tahun 2027.

## 2. PT Taman Harapan Indah

### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki THI:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No.2149	03/03/42	Pesanggrahan, Bintaro	2.275	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.4492	15/10/32	Duri Kosambi, Cengkareng	1.577	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.4493	25/11/36	Duri Kosambi, Cengkareng	4.317	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.4782	12/03/23	Duri Kosambi, Cengkareng	81	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.08392	07/07/45	Semanan, Jakarta Barat	2.711	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.08394	07/07/45	Semanan, Jakarta Barat	2.134	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.08395	07/07/45	Semanan, Jakarta Barat	2.058	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.08393	07/07/45	Semanan, Jakarta Barat	1.583	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.6870	10/07/41	Duri Kosambi, Cengkareng	98	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.6871	10/07/41	Duri Kosambi, Cengkareng	75	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.1645	22/06/38	Semanan, Jakarta Barat	1.864	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.1646	23/01/37	Semanan, Jakarta Barat	6.300	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.1647	28/07/34	Semanan, Jakarta Barat	1.906	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 11	19/03/31	Tegal Ratu, Tangerang	567	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 12	19/03/31	Tegal Ratu, Tangerang	1.469	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 13	19/03/31	Tegal Ratu, Tangerang	587	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 14	19/03/31	Tegal Ratu, Tangerang	38.821	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 15	19/03/31	Tegal Ratu, Tangerang	8.898	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 16	19/03/31	Tegal Ratu, Tangerang	150	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 17	19/03/31	Tegal Ratu, Tangerang	68.028	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 18	19/03/31	Tegal Ratu, Tangerang	998	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 20	04/12/31	Tegal Ratu, Tangerang	3.557	Dijaminkan

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 14	25/11/31	Bojonegara, Banten	15.054	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 15	25/11/31	Bojonegara, Banten	24.796	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 16	25/11/31	Bojonegara, Banten	412	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 17	25/11/31	Bojonegara, Banten	1.828	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 18	25/11/31	Bojonegara, Banten	240	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 19	25/11/31	Bojonegara, Banten	15.670	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 20	25/11/31	Bojonegara, Banten	510	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 21	25/11/31	Bojonegara, Banten	6.241	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 22	25/11/31	Bojonegara, Banten	328	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 23	25/11/31	Bojonegara, Banten	278	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 24	25/11/31	Bojonegara, Banten	7.126	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 25	25/11/31	Bojonegara, Banten	1.430	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 26	25/11/31	Bojonegara, Banten	483	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 27	25/11/31	Bojonegara, Banten	2.850	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 28	25/11/31	Bojonegara, Banten	4.067	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 29	25/11/31	Bojonegara, Banten	5.433	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 30	25/11/31	Bojonegara, Banten	560	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 31	25/11/31	Bojonegara, Banten	25.900	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 32	25/11/31	Bojonegara, Banten	6.843	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 33	25/11/31	Bojonegara, Banten	2.275	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 34	25/11/31	Bojonegara, Banten	1.464	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 1	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	1.985	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 2	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	946	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 3	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	62.383	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 4	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	106	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 5	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	1.293	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 6	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	164.739	Dijaminkan

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 7	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	510	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 8	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	5.557	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 9	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	2.763	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 10	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	1.554	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 11	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	371	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 12	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	241	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 13	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	466	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 14	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	602	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 15	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	801	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 16	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	3.144	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 17	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	318	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 18	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	14.992	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 19	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	363	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 20	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	1.447	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 21	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	8.694	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 22	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	7.604	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 23	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	671	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 24	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	158	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 25	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	136.300	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 26	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	121	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 27	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	272	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 28	20/11/31	Karang Kepuh, Banten	393	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1572	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	366	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1553	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	12.304	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1563	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	128	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1568	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	136	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1569	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	136	-



Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No.1570	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	136	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1571	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	136	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1574	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	168	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1577	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	144	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1580	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	144	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1582	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	216	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1583	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	170	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1586	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	144	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1587	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	251	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1588	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	294	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1590	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	144	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1591	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	144	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1592	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	144	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1595	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	231	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1564	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	136	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1565	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	136	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1573	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	257	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1575	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	203	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1576	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	175	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1578	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	144	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1581	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	144	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1584	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	144	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1585	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	144	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1593	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	136	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1567	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	136	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1566	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	136	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1568	19/10/30	Pesanggrahan, Bintaro	136	-

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 359	01/06/25	Gununganyar, Tambak	50.500	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 360	01/06/25	Gununganyar, Tambak	43.025	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 798	01/06/25	Gununganyar, Tambak	5.000	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 799	01/06/25	Gununganyar, Tambak	7.500	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 800	01/06/25	Gununganyar, Tambak	11.420	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 801	01/06/25	Gununganyar, Tambak	10.000	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 17	02/09/32	Bantargebang, Bekasi	9.915	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.9685	13/08/27	Pluit, Jakarta Utara	16.520	Dijaminkan

#### Tanah dalam Pengembangan:

Berdasarkan Surat Pengantar Dokumen Tanah dalam Pengembangan PT Taman Harapan Indah tanggal 1 Juli 2022 (“Surat Pengantar THI”), THI memiliki tanah dalam pengembangan dengan luas sekitar 86 ha (delapan puluh enam hektar), yang berlokasi di Kota Cilegon dan di Kabupaten Serang, Provinsi Banten. THI berencana untuk mengembangkan proyek Serang Industrial Park yang terdiri dari perumahan dan industri dan diperkirakan akan membutuhkan lahan seluas 100 ha (seratus hektar). Saat ini, THI telah menguasai 86 ha (delapan puluh enam hektar), yang terdiri dari 66 ha (enam puluh enam hektar) tanah yang telah bersertifikat dan 20 ha (dua puluh hektar) dalam bentuk tanah adat. Sesuai dengan keterangan dalam Surat Pengantar THI, sampai saat ini THI masih melakukan pembebasan lahan dengan target pembebasan sampai dengan 100 ha (seratus hektar) yang diperkirakan akan tercapai dalam kurun waktu 4 tahun mendatang dan THI merencanakan proyek Serang Industrial Park akan mulai dikembangkan di tahun 2026.

### 3. PT Gandaria Permai

#### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki GP:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 957	04/02/24	Kramat Pela, Jakarta Selatan	12.970	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1134	04/02/24	Kramat Pela, Jakarta Selatan	11.924	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1135	04/02/24	Kramat Pela, Jakarta Selatan	614	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1133	04/02/24	Kramat Pela, Jakarta Selatan	432	-

#### Tanah dalam Pengembangan:

Berdasarkan Surat Pengantar Dokumen Tanah dalam Pengembangan PT Gandaria Permai tanggal 1 Juli 2022 (“Surat Pengantar GP”), PT Gandaria Prima memiliki tanah dalam pengembangan dengan luas sekitar kurang lebih 0,8 ha (nol koma delapan hektar), yang berlokasi di Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Daerah tersebut rencananya akan dilakukan pembangunan proyek Apartemen yang akan dilaksanakan oleh PT Gandaria Permai. PT Gandaria Permai diperkirakan akan membutuhkan lahan seluas 1,5 ha (satu koma lima hektar) diperkirakan akan tercapai dalam kurun waktu 4 tahun mendatang dan PT Gandaria Permai merencanakan proyek Apartemen akan mulai dikembangkan di tahun 2027.

#### 4. PT Gandaria Prima

##### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki GPM:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 922	27/02/38	Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan	761	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 923	27/02/38	Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan	3.139	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1276	26/02/38	Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan	739	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.1277	23/11/36	Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan	9.445	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.1278	23/11/36	Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan	9.066	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.1280	26/02/38	Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan	40	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.1281	26/02/38	Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan	2.927	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.1338	10/01/38	Kebayoran Lama Utara, Jakarta Selatan	434	Dijaminkan

##### Tanah dalam Pengembangan:

Berdasarkan Surat Pengantar Dokumen Tanah dalam Pengembangan PT Gandaria Permai tanggal 1 Juli 2022 (“Surat Pengantar GPM”), PT Gandaria Prima memiliki tanah dalam pengembangan dengan luas sekitar kurang lebih 3.628m<sup>2</sup> (tiga ribu enam ratus dua puluh delapan meter persegi), yang berlokasi di Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Daerah tersebut rencananya akan dilakukan pembangunan proyek Apartemen yang akan dilaksanakan oleh PT Gandaria Permai. PT Gandaria Prima diperkirakan akan membutuhkan lahan seluas 1,5 ha (satu koma lima hektar) diperkirakan akan tercapai dalam kurun waktu 5 tahun mendatang dan PT Gandaria Permai merencanakan proyek Apartemen akan mulai dikembangkan di tahun 2028.

#### 5. PT Sinar Puspapersada

##### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki SPP:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No.07977	14/02/38	Wanakerta, Tangerang	700.263	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.00163	31/01/38	Cibadak, Tangerang	120.176	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.00164	31/01/38	Cibadak, Tangerang	35.355	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 43	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	6.065	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 2	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	100.716	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 3	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	1.708	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.04191	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	1.333	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 5	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	6.690	-

Jenis Aktiva		Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah	dan	HGB No. 6	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	4.420	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 7	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	4.058	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 8	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	6.305	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 9	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	14.138	Dijaminkan
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 10	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	5.470	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 11	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	7.195	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 12	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	13.925	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 13	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	15.665	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 14	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	10.450	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 15	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	18.230	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 16	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	20.036	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 17	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	12.980	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 18	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	115.160	Dijaminkan
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 19	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	2.008	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 20	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	2.937	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 21	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	1.565	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 22	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	8.126	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 23	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	2.294	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 24	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	1.120	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 25	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	21.704	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 26	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	1.008	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 27	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	1.879	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 28	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	12.243	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 29	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	874	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 30	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	1.768	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 31	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	2.976	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 32	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	3.937	-
Bangunan						

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 33	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	890	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 34	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	929	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 35	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	897	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 36	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	1.496	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 37	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	984	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 38	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	2.470	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 39	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	11.886	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 40	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	4.055	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 41	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	760	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 42	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	735	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 43	10/09/27	Wanakerta, Tangerang	6.065	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 36	20/08/27	Cibadak, Tangerang	8.397	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 37	20/08/27	Cibadak, Tangerang	13.128	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 15	20/08/27	Talaga, Tangerang	66.640	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 41	20/08/27	Talaga, Tangerang	3.030	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 42	20/08/27	Talaga, Tangerang	1.190	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.06502	03/08/36	Wanakerta, Tangerang	1.375	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No.4123	03/03/44	Wanakerta, Tangerang	3.196	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.4125	03/03/44	Wanakerta, Tangerang	9.263	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.4126	03/03/44	Wanakerta, Tangerang	849	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.4127	03/03/44	Wanakerta, Tangerang	3.291	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.4128	03/03/44	Wanakerta, Tangerang	303	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.4130	13/03/44	Wanakerta, Tangerang	341	-

#### Tanah dalam Pengembangan:

Berdasarkan Surat Pengantar Dokumen Tanah dalam Pengembangan SPP tanggal 1 Juli 2022 (“Surat Pengantar SPP”), SPP memiliki tanah dalam pengembangan dengan luas kurang lebih sekitar 762.125 m2 (tujuh ratus enam puluh dua ribu serratus dua puluh lima meter persegi) berlokasi di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, yang tersebar di:

- Desa Talaga, Kecamatan Cikupa

- Desa Cibadak, Kecamatan Cikupa
- Kelurahan Wanakerta, Kecamatan Pasar Kemis
- Kelurahan Wanakerta, Kecamatan Sindang Jaya

SPP berencana untuk mengembangkan proyek Talaga Bestari Tahap 2 yang akan dibangun perumahan dan diperkirakan akan membutuhkan lahan seluas 100 ha (seratus hektar). Saat ini, SPP telah menguasai kurang lebih sekitar 1.056.049 m<sup>2</sup> (satu juta lima puluh enam ribu empat puluh sembilan meter persegi), terdiri dari sekitar kurang lebih 293.924 m<sup>2</sup> (dua ratus sembilan puluh tiga ribu sembilan ratus dua puluh empat meter persegi) yang telah bersertifikat dan sekitar kurang lebih 762.125 m<sup>2</sup> (tujuh ratus enam puluh dua ribu seratus dua puluh lima meter persegi) dalam bentuk tanah adat. Berdasarkan Surat Pengantar SPP, sampai saat ini SPP masih melakukan pembebasan lahan dengan target pembebasan sampai dengan 100 ha (seratus hektar) diperkirakan akan tercapai dalam kurun waktu 4 (empat) tahun mendatang dan sejak tahun 2021 SPP telah memulai mengembangkan proyek Talaga Bestari Tahap 2.

#### 6. PT Inti Mitbana Development

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No.3699	13/03/44	Wanakerta, Tangerang	551	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.3700	13/03/44	Wanakerta, Tangerang	3.077	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.4124	03/03/44	Wanakerta, Tangerang	390	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.15128	09/03/52	Wanakerta, Tangerang	781	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.15129	09/03/52	Wanakerta, Tangerang	1.000	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.15130	09/03/52	Wanakerta, Tangerang	2.991	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.15132	09/03/52	Wanakerta, Tangerang	2.037	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.15134	09/03/52	Wanakerta, Tangerang	8.038	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.15135	09/03/52	Wanakerta, Tangerang	8.321	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.15138	09/03/52	Wanakerta, Tangerang	16.700	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.15139	10/03/52	Wanakerta, Tangerang	1.091	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.15394	31/03/52	Wanakerta, Tangerang	318	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.15550	10/06/52	Wanakerta, Tangerang	1.883	-

#### 7. PT Vida Irvetta Peninsula

##### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki VIP:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No.1377	03/03/42	Pesanggrahan, Bintaro	302	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1360	03/03/42	Pesanggrahan, Bintaro	379	-

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No.1370	03/03/42	Pesanggrahan, Bintaro	293	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.1361	03/03/42	Pesanggrahan, Bintaro	334	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.2140	10/10/49	Pesanggrahan, Bintaro	469	-
Tanah dan Bangunan	HGB No.2147	03/03/42	Pesanggrahan, Bintaro	17.422	-

## 8. PT Gandaria Mulia

### Tanah dalam Pengembangan:

Berdasarkan Surat Pengantar Dokumen Tanah dalam Pengembangan PT Gandaria Mulia tanggal 1 Juli 2022 ("Surat Pengantar GM"), PT Gandaria Mulia memiliki tanah dalam pengembangan dengan luas sekitar kurang lebih 1.215m2 (seribu dua ratus lima belas meter persegi), yang berlokasi di Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Daerah tersebut rencananya akan dilakukan pembangunan proyek Apartemen yang akan dikembangkan oleh PT Gandaria Mulia. PT Gandaria Mulia diperkirakan akan membutuhkan lahan seluas 1,5 ha (satu koma lima hektar) yang akan tercapai dalam kurun waktu 5 tahun mendatang dan PT Gandaria Prima merencanakan proyek Apartemen akan mulai dikembangkan di tahun 2028.

## 9. PT Wirasejati Binapersada

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 06	25/11/2046	Lebak, Banten	20.000	-

### Tanah dalam Pengembangan:

Berdasarkan Surat Pengantar Dokumen Tanah dalam Pengembangan WIRA tanggal 1 Juli 2022 ("Surat Pengantar WIRA"), WIRA memiliki tanah dalam pengembangan dengan luas kurang lebih sekitar 10.686.770 m2 (sepuluh juta enam ratus delapan puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), berlokasi di Kabupaten Lebak, Provinsi Banten, yang tersebar di:

- Desa Guradog, Kecamatan Curug Bitung
- Desa Sekarwangi, Kecamatan Curug Bitung
- Desa Cipining, Kecamatan Curug Bitung
- Desa Cilayang, Kecamatan Curug Bitung
- Desa Curug Bitung, Kecamatan Curug Bitung
- Desa Mekarsari, Kecamatan Maja
- Desa Paja, Kecamatan Maja
- Desa Pasir Kecapi, Kecamatan Maja

WIRA berencana untuk mengembangkan proyek Maja yang akan dibangun perumahan dan diperkirakan akan membutuhkan lahan seluas 1.200 ha (seribu dua ratus hektar). Berdasarkan Akta Pengoperan Hak Atas Tanah No. 4 Tanggal 20 Oktober 2006 yang dibuat di hadapan Resnizar Anasrul, S.H., M.H., WIRA telah menguasai sekitar kurang lebih 10.686.770 m2 (sepuluh juta enam ratus delapan puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), terdiri dari 20.000 m2 (dua puluh ribu meter persegi) yang telah bersertifikat dan sekitar kurang lebih 10.666.770 m2 (sepuluh juta enam ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) dalam bentuk tanah adat. Berdasarkan Surat Pengantar WIRA, sampai saat ini WIRA masih melakukan pembebasan lahan



dengan target pembebasan sampai dengan 1.200 ha (seribu dua ratus hektar) diperkirakan akan tercapai dalam kurun waktu 5 (lima) tahun mendatang dan WIRA merencanakan proyek Maja akan mulai dikembangkan di tahun 2026.

#### 10. PT Perkasalestari Utama

##### Tanah dalam Pengembangan:

Berdasarkan Surat Pengantar Dokumen Tanah dalam Pengembangan PLU tanggal 26 Oktober 2022 (“Surat Pengantar PLU”), PLU memiliki tanah dalam pengembangan dengan luas kurang lebih sekitar 2.857.310,8 m<sup>2</sup> (dua juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus sepuluh koma delapan meter persegi) berlokasi di Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, yang tersebar di:

- Desa Kiara Payung, Kecamatan Paku Haji
- Desa Paku Haji, Kecamatan Paku Haji
- Desa Paku Alam, Kecamatan Paku Haji
- Desa Sukawali, Kecamatan Paku Haji
- Desa Buaran Mangga, Kecamatan Paku Haji
- Desa Buaran Bambu, Kecamatan Paku Haji
- Desa Bonisari, Kecamatan Paku Haji
- Desa Rawaboni, Kecamatan Paku Haji
- Desa Gaga, Kecamatan Paku Haji
- Desa Kayu Agung, Kecamatan Sepatan
- Desa Kayu Bangkok, Kecamatan Sepatan
- Desa Kampung Kelor, Kecamatan Sepatan Timur
- Desa Gempolsari, Kecamatan Sepatan Timur
- Desa Sangiang, Kecamatan Sepatan Timur
- Desa Pondok Kelor, Kecamatan Sepatan Timur
- Desa Jati Mulya, Kecamatan Sepatan Timur
- Desa Suryadarma-Selapajang, Kecamatan Cisoka

PLU berencana untuk mengembangkan proyek Aeropolis yang terdiri dari perumahan dan pergudangan yang diperkirakan akan membutuhkan lahan seluas 400 ha (empat ratus hektar). Saat ini, PLU telah menguasai sekitar kurang lebih 2.857.310,8 m<sup>2</sup> (dua juta delapan ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus sepuluh koma delapan meter persegi), yang seluruhnya merupakan tanah adat. Berdasarkan Surat Pengantar PLU, sampai saat ini PLU masih melakukan pembebasan lahan dengan target pembebasan sampai dengan 400 ha (empat ratus hektar) yang diperkirakan akan tercapai dalam kurun waktu 5 (lima) tahun mendatang dan PLU merencanakan proyek Aeropolis akan mulai dikembangkan di tahun 2026.

#### 11. PT Intiland Grande

##### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki IG:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 2206	22/10/28	Tanjungsari, Surabaya	62.670	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 401	21/01/24	Jajartunggal, Surabaya	20.205	Dijaminkan

Jenis Aktiva		Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah	dan	HGB No. 566	21/01/24	Jajartunggal Surabaya	795	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 567	21/01/24	Jajartunggal Surabaya	180	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 3339	23/04/27	Pradah Kalikendal, Surabaya	902	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 3552	23/04/27	Pradah Kalikendal, Surabaya	90.674	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 3704	23/04/27	Babatan, Surabaya	212	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 838	01/06/25	Wonorejo, Surabaya	22.405	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 840	01/06/25	Wonorejo, Surabaya	22.280	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 841	01/06/25	Wonorejo, Surabaya	21.690	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 844	01/06/15	Wonorejo, Surabaya	19.255	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 3167	04/04/24	Wiyung, Surabaya	7	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 3168	04/04/24	Wiyung, Surabaya	545	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 3169	04/04/24	Wiyung, Surabaya	600	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 702	14/02/24	Jajar Tunggal, Surabaya	743	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 1947	16/12/37	Sonokwijen, Surabaya	1.642	Dijaminkan
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 1948	16/12/37	Sonokwijen, Surabaya	1.615	Dijaminkan
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 2751	04/04/24	Wiyung, Subraya	5.792	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 2752	04/04/24	Wiyung, Surabaya	791	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 2753	04/04/24	Wiyung, Surabaya	450	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 2759	04/04/24	Wiyung, Surabaya	738	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 2765	04/04/24	Wiyung, Surabaya	632	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 2777	04/04/24	Wiyung, Surabaya	630	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 2797	04/04/24	Wiyung, Surabaya	566	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 2811	21/11/27	Wiyung, Surabaya	31	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 2142	23/03/34	Tanjungsari, Surabaya	345	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 2143	23/03/34	Tanjungsari, Surabaya	345	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 1873	01/08/25	Dukuh Pakis, Surabaya	971	-
Bangunan						
Tanah	dan	HGB No. 2129	23/03/24	Tanjungsari, Surabaya	552	-
Bangunan						

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah Bangunan	dan HGB No. 2132	23/02/24	Tanjungsari, Surabaya	552	-
Tanah Bangunan	dan HGB No. 2149	23/03/24	Tanjungsari, Surabaya	603	-
Tanah Bangunan	dan HGB No. 309	21/01/24	Jajartunggal, Surabaya	10.450	-
Tanah Bangunan	dan HGB No. 400	21/01/24	Jajartunggal, Surabaya	2.373	-
Tanah Bangunan	dan HGB No. 551	27/02/26	Jajartunggal, Surabaya	1.226	-
Tanah Bangunan	dan HGB No. 550	27/02/26	Jajartunggal, Surabaya	1.160	-
Tanah Bangunan	dan HGB No. 556	27/02/26	Jajartunggal, Surabaya	4.516	Dijaminkan
Tanah Bangunan	dan HGB No. 565	21/01/24	Jajartunggal, Surabaya	94	-
Tanah Bangunan	dan HGB No. 5796	14/04/38	Pradah Kalikendal, Surabaya	4.676	Dijaminkan
Tanah Bangunan	dan HGB No. 6995	18/01/46	Lontar, Surabaya	2.250	Dijaminkan
Tanah Bangunan	dan HGB No. 6997	18/01/46	Lontar, Surabaya	3.065	Dijaminkan
Tanah Bangunan	dan HGB No. 1874	01/08/25	Dukuh Pakis, Surabaya	627	Dijaminkan
Tanah Bangunan	dan HGB No. 8827	30/10/31	Lontar, Surabaya	133	Dijaminkan
Tanah Bangunan	dan HGB No. 8826	26/12/41	Lontar, Surabaya	715	Dijaminkan
Tanah Bangunan	dan HGB No. 8760	16/09/32	Lontar, Surabaya	1.075	Dijaminkan
Tanah Bangunan	dan HGB No. 8806	29/08/48	Lontar, Surabaya	278	Dijaminkan
Tanah Bangunan	dan HGB No. 6065	26/12/41	Lontar, Surabaya	400	Dijaminkan
Tanah Bangunan	dan HGB No. 8209	16/09/32	Lontar, Surabaya	56.049	-
Tanah Bangunan	dan HGB No. 8758	16/09/32	Lontar, Surabaya	8.766	Dijaminkan
Tanah Bangunan	dan HGB No. 8759	16/09/32	Lontar, Surabaya	5.777	Dijaminkan
Tanah Bangunan	dan HGB No. 8761	16/09/32	Lontar, Surabaya	924	Dijaminkan
Tanah Bangunan	dan HGB No. 2303	22/10/28	Tanjungsari, Surabaya	16.518	Dijaminkan

#### Tanah dalam Pengembangan:

Berdasarkan Surat Pengantar Dokumen Tanah dalam Pengembangan PT Intiland Grande tanggal 1 Juli 2022 ("Surat Pengantar IG"), IG memiliki tanah dalam pengembangan dengan luas sekitar 23,7 ha (dua puluh tiga koma tujuh hektar), yang berlokasi Kelurahan Lontar, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya. IG telah mengembangkan proyek perumahan Graha Natura Tahap 2, yang diperkirakan akan membutuhkan lahan seluas 40 ha (empat puluh hektar). Saat ini, IG telah menguasai 23,7 (nol koma sembilan hektar) yang terdiri dari 4,5 ha (empat koma lima hektar) tanah yang telah bersertifikat dan 19,2 ha (sembilan belas koma dua hektar) dalam bentuk tanah adat. Sesuai dengan keterangan dalam Surat Pengantar IG, sampai saat ini IG masih melakukan pembebasan lahan dengan target

pembebasan sampai dengan 40 ha (empat puluh hektar) yang diperkirakan akan tercapai dalam kurun waktu 3 tahun mendatang IG merencanakan proyek perumahan Graha Natura Tahap 2 akan mulai dikembangkan di tahun 2024.

## 12. PT Primasentosa Ganda

### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki PSG:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 712	22/08/42	Embong Kaliasin, Surabaya	2.808	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 808	22/11/33	Embong Kaliasin, Surabaya	6.149	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 809	22/11/33	Embong Kaliasin, Surabaya	290	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 821	22/11/33	Embong Kaliasin, Surabaya	627	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 837	20/01/39	Embong Kaliasin, Surabaya	830	-

## 13. PT Intiland Sejahtera

### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki IS:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 422	22/09/21 <sup>*)</sup>	Belik, Mojokerto	37.560	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 420	22/09/21 <sup>*)</sup>	Belik, Mojokerto	6.843	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 286	22/09/21 <sup>*)</sup>	Belik, Mojokerto	3.610	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 284	26/05/27	Belik, Mojokerto	1.000	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 278	22/09/21 <sup>*)</sup>	Belik, Mojokerto	8.248	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 482	22/09/51	Belik, Mojokerto	391	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 475	27/05/27	Belik, Mojokerto	1.668	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 479	27/05/27	Belik, Mojokerto	928	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 480	22/09/51	Belik, Mojokerto	826	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 481	22/09/21 <sup>*)</sup>	Belik, Mojokerto	20.327	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 11	22/09/21 <sup>*)</sup>	Belik, Mojokerto	3.390	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 5	22/09/21 <sup>*)</sup>	Belik, Mojokerto	1.585	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 9	22/09/21 <sup>*)</sup>	Belik, Mojokerto	17.646	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 387	27/05/27	Belik, Mojokerto	1.130	-

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 391	25/09/27	Belik, Mojokerto	2.887	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 449	27/05/27	Belik, Mojokerto	3.590	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 485	22/09/21*)	Belik, Mojokerto	36.489	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 287	27/05/27	Belik, Mojokerto	5.666	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 9	27/05/27	Ketapanrame, Mojokerto	37.423	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 226	12/08/21*)	Belik, Mojokerto	972	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 227	12/08/51	Belik, Mojokerto	755	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 262	22/09/51	Belik, Mojokerto	843	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 266	22/09/21*)	Belik, Mojokerto	986	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 271	22/09/21*)	Belik, Mojokerto	999	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 177	22/09/21*)	Belik, Mojokerto	4.733	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 225	12/08/21*)	Belik, Mojokerto	6.937	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 237	12/08/51	Belik, Mojokerto	2.456	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 228	12/08/21*)	Belik, Mojokerto	2.329	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 239	12/08/21*)	Belik, Mojokerto	1.278	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 223	22/09/21*)	Belik, Mojokerto	5.240	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 15	22/09/51	Belik, Mojokerto	19.410	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 91	22/09/21*)	Belik, Mojokerto	1.344	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 577	22/09/21*)	Belik, Mojokerto	12.718	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 201	25/05/24	Ngoro, Mojokerto	32.450	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 330	25/09/27	Ngoro, Mojokerto	14.101	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 226	25/09/27	Ngoro, Mojokerto	17.356	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 20	22/12/43	Kutogirang, Mojokerto	11.800	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 25	22/12/43	Kutogirang, Mojokerto	13.415	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 31	22/12/43	Kutogirang, Mojokerto	7.928	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 33	22/12/43	Kutogirang, Mojokerto	8.097	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 34	22/12/43	Kutogirang, Mojokerto	14.873	Dijaminkan

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 36	22/12/43	Kutogirang, Mojokerto	11.125	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 38	22/12/43	Kutogirang, Mojokerto	16.177	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 40	27/12/33	Kutogirang, Mojokerto	22.531	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 43	01/06/25	Lolawang, Mojokerto	27.836	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 163	25/05/24	Lolawang, Mojokerto	18.240	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 155	25/04/24	Lolawang, Mojokerto	8.271	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 574	22/09/21 <sup>*)</sup>	Belik, Mojokerto	211	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 483	22/09/51	Belik, Mojokerto	1.215	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 570	22/09/21 <sup>*)</sup>	Belik, Mojokerto	3.737	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 572	22/09/21 <sup>*)</sup>	Belik, Mojokerto	1.371	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 73	22/09/21 <sup>*)</sup>	Belik, Mojokerto	900	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 77	22/09/21 <sup>*)</sup>	Belik, Mojokerto	40	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 45	22/09/21 <sup>*)</sup>	Ketapanrame, Mojokerto	2.495	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 44	22/09/21 <sup>*)</sup>	Ketapanrame, Mojokerto	2.840	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 42	22/09/21 <sup>*)</sup>	Ketapanrame, Mojokerto	552	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 5	23/09/21 <sup>*)</sup>	Ketapanrame, Mojokerto	7.280	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 2	23/09/21 <sup>*)</sup>	Ketapanrame, Mojokerto	1.770	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 4	23/09/21 <sup>*)</sup>	Ketapanrame, Mojokerto	2.042	-

<sup>\*)</sup> Berdasarkan Surat Keterangan No. 180/Not/XI/2022 tanggal 21 Oktober 2022 yang dibuat oleh Notaris Ny. Nurul Laili, S.H., Notaris di Kabupaten Mojokerto, diterangkan bahwa sedang dilakukan proses perpanjangan hak atas bidang tanah sebagai berikut:

1. SHGB No : 574/Belik;
2. SHGB No : 226/Belik;
3. SHGB No : 266/Belik;
4. SHGB No : 271/Belik;
5. SHGB No : 286/Belik;
6. SHGB No : 420/Belik;
7. SHGB No : 225/Belik;
8. SHGB No : 422/Belik;
9. SHGB No : 485/Belik;
10. SHGB No : 570/Belik;
11. SHGB No : 278/Belik;
12. SHGB No : 572/Belik;
13. SHGB No : 73/Belik;
14. SHGB No : 177/Belik;

15. SHGB No : 239/Belik;
16. SHGB No : 91/Belik;
17. SHGB No : 77/Belik;
18. SHGB No : 481/Belik;
19. SHGB No : 5/Belik;
20. SHGB No : 45/Ketapanrame;
21. SHGB No : 44/Ketapanrame;
22. SHGB No : 42/Ketapanrame;
23. SHGB No : 5/Ketapanrame;
24. SHGB No : 2/Ketapanrame;
25. SHGB No : 4/Ketapanrame;
26. SHGB No : 9/Belik;
27. SHGB No : 11/Belik;
28. SHGB No : 577/Belik; dan
29. SHGB No : 223/Belik.

#### Tanah dalam Pengembangan:

Berdasarkan Surat Pengantar Dokumen Tanah dalam Pengembangan PT Intiland Sejahtera tanggal 1 Juli 2022 ("Surat Pengantar IS"), IS memiliki tanah dalam pengembangan dengan luas sekitar 31,7 ha (tiga puluh satu koma tujuh hektar), yang berlokasi Kelurahan Belik dan Ketapanrame, Kecamatan Trawas, Kabupaten Mojokerto. IS telah mengembangkan proyek villa, yang diperkirakan akan membutuhkan lahan seluas 40 ha (empat puluh hektar). Saat ini, IG telah menguasai 31,7 ha (tiga puluh satu koma tujuh hektar) yang terdiri dari 26,3 ha (dua puluh enam koma tiga hektar) tanah yang telah bersertifikat dan 5,4 ha (lima koma empat hektar) dalam bentuk tanah adat. Sesuai dengan keterangan dalam Surat Pengantar IS, sampai saat ini IS masih melakukan pembebasan lahan dengan target pembebasan sampai dengan 40 ha (empat puluh hektar) yang diperkirakan akan tercapai dalam kurun waktu 3 tahun mendatang IS merencanakan proyek villa akan mulai dikembangkan di tahun 2026

#### 14. PT Grande Imperial

##### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki GI:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 541	16/07/25	Gubeng, Surabaya	2.359	Dijaminkan

#### 15. PT Selasih Safar

##### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki SS:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 343	05/09/35	Jatake, Tangerang	92	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 345	05/09/35	Jatake, Tangerang	92	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 346	05/09/35	Jatake, Tangerang	93	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 347	05/09/35	Jatake, Tangerang	122	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 348	05/09/35	Jatake, Tangerang	120	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 350	05/09/35	Jatake, Tangerang	107	Dijaminkan



Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 351	05/09/35	Jatake, Tangerang	103	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 352	05/09/35	Jatake, Tangerang	100	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 354	05/09/35	Jatake, Tangerang	97	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 355	05/09/35	Jatake, Tangerang	95	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 356	05/09/35	Jatake, Tangerang	94	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 357	05/09/35	Jatake, Tangerang	189	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 358	05/09/35	Jatake, Tangerang	147	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 360	05/09/35	Jatake, Tangerang	139	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 361	05/09/35	Jatake, Tangerang	135	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 362	05/09/35	Jatake, Tangerang	129	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 57	28/07/34	Jatake, Tangerang	8.125	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 506	04/03/40	Jatake, Tangerang	43.734	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 71	05/09/35	Jatake, Tangerang	1.200	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 72	05/09/35	Jatake, Tangerang	73.388	-

## 16. PT Kawasan Jombang

### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki KJ:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 288	07/02/24	Kepuhkembang, Jombang	96	-

### Tanah dalam Pengembangan:

Berdasarkan Surat Pengantar Dokumen Tanah dalam Pengembangan PT Kawasan Jombang tanggal 1 Juli 2022 ("Surat Pengantar KJ"), PT Kawasan Jombang memiliki tanah dalam pengembangan dengan luas kurang lebih sekitar 1.425.252m<sup>2</sup> (satu juta empat ratus dua puluh lima dua ratus lima puluh dua meter persegi), berlokasi di Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, yang tersebar di:

- Desa Genenganjasem
- Desa Munungkerep
- Desa Sumbergondang

KJ berencana untuk mengembangkan proyek Kawasan Industri yang akan dibangun kawasan industri dan diperkirakan akan membutuhkan lahan seluas 200 ha (dua ratus hektar). PT Kawasan Jombang telah menguasai sekitar kurang lebih 1.425.252m<sup>2</sup> (satu juta empat ratus dua puluh lima dua ratus lima puluh dua meter persegi) yang seluruhnya merupakan tanah adat. Berdasarkan Surat Pengantar KJ, sampai saat ini PT Kawasan Jombang masih melakukan pembebasan lahan dengan target pembebasan sampai dengan 200 ha (dua ratus hektar)

diperkirakan akan tercapai dalam kurun waktu 2 (dua) tahun mendatang dan PT Kawasan Jombang merencanakan proyek Kawasan Industri akan mulai dikembangkan di tahun 2024.

#### 17. PT Kawasan Ploso

##### Tanah dalam Pengembangan:

Berdasarkan SuPrat Pengantar Dokumen Tanah dalam Pengembangan KP tanggal 1 Juli 2022 (“Surat Pengantar”), KP memiliki tanah dalam pengembangan dengan luas kurang lebih sekitar 1.144.485m<sup>2</sup> (satu juta seratus empat puluh empat empat ratus delapan puluh lima), berlokasi di Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, yang tersebar di:

- Desa Katemas
- Desa Kepuhrejo

KP berencana untuk mengembangkan proyek Kawasan Industri yang akan dibangun kawasan industri dan diperkirakan akan membutuhkan lahan seluas 200 ha (dua ratus hektar). KJ telah menguasai sekitar kurang lebih 1.144.485m<sup>2</sup> (satu juta seratus empat puluh empat empat ratus delapan puluh lima) yang seluruhnya merupakan tanah adat. Berdasarkan Surat Pengantar, sampai saat ini KP masih melakukan pembebasan lahan dengan target pembebasan sampai dengan 200 ha (dua ratus hektar) diperkirakan akan tercapai dalam kurun waktu 2 (dua) tahun mendatang dan KJmerencanakan proyek Kawasan Industri akan mulai dikembangkan di tahun 2024.

#### 18. PT Abadi Citra Lestari

##### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki ACL:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )	Status
Tanah dan Bangunan	Hak Pakai No. 00080	29/10/29	Kalideres, Jakarta Barat	883	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09519	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	59	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09520	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	168	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09521	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	82	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09522	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	82	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09523	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	81	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09524	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	81	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09525	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	80	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09526	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	78	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09527	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	78	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09528	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	78	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09529	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	78	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09530	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	77	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09531	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	77	

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09532	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	75	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09533	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	72	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09534	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	72	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09535	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	72	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09536	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	72	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09537	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	72	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09538	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	72	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09539	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	33	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09540	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	68	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09541	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	254	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09542	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	74	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09543	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	75	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09544	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	75	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09545	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	76	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09546	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	77	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09547	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	77	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09548	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	77	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09549	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	77	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09550	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	77	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09551	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	78	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09552	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	79	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09553	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	80	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09554	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	80	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09555	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	81	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09556	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	82	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09557	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	130	

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09558	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	61	
Tanah dan Bangunan	HGB No. 09559	18/10/39	Kalideres, Jakarta Barat	113	

#### 19. PT Graha Abdael Sukses

##### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki GAS:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan (HGB)	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	359	01-06-2025	Gununganyar, Surabaya	50050	-
Tanah dan Bangunan	360	01-06-2025	Gununganyar, Surabaya	45025	-
Tanah dan Bangunan	02956	20-12-2049	Gununganyar, Surabaya	23390	-

#### 20. PT Grande Family View

##### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki GFV:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan (HGB)	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	3130	14-04-2038	Dukuh Pakis, Surabaya	30991	-
Tanah dan Bangunan	5993	27-11-2040	Dukuh Pakis, Surabaya	1236	-
Tanah dan Bangunan	8764	26-08-2039	Wiyung, Surabaya	119	-
Tanah dan Bangunan	8997	19-07-2035	Wiyung, Surabaya	1999	-
Tanah dan Bangunan	3455	14-04-2038	Dukuh Pakis, Surabaya	7955	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	3456	14-04-2038	Dukuh Pakis, Surabaya	2685	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	4604	19-07-2025	Pradahkalikendal, Surabaya	2262	-
Tanah dan Bangunan	7179	14-02-2040	Wiyung, Surabaya	2420	-
Tanah dan Bangunan	7139	18-11-2039	Wiyung, Surabaya	4030	-
Tanah dan Bangunan	5095	30-10-2031	Wiyung, Surabaya	320	-
Tanah dan Bangunan	7177	14-01-2040	Wiyung, Surabaya	4166	-
Tanah dan Bangunan	5132	19-07-2035	Wiyung, Surabaya	2625	-
Tanah dan Bangunan	5100	19-07-2035	Wiyung, Surabaya	32	-

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan (HGB)	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	5099	19-07-2035	Wiyung, Surabaya	5064	-
Tanah dan Bangunan	5109	19-07-2035	Wiyung, Surabaya	451	-
Tanah dan Bangunan	5151	30-10-2031	Wiyung, Surabaya	201	-
Tanah dan Bangunan	7359	14-01-2040	Wiyung, Surabaya	252	-
Tanah dan Bangunan	7316	19-07-2035	Wiyung, Surabaya	2550	-
Tanah dan Bangunan	5113	30-10-2031	Wiyung, Surabaya	667	-
Tanah dan Bangunan	5760	19-07-2035	Wiyung, Surabaya	3652	-
Tanah dan Bangunan	6513	05-01-2039	Karangpilang, Surabaya	3170	-
Tanah dan Bangunan	08716	17-10-2042	Wiyung, Surabaya	3596	-
Tanah dan Bangunan	703	14-02-2024	Wiyung, Surabaya	68	-
Tanah dan Bangunan	5122	19-07-2035	Wiyung, Surabaya	2.751	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	8712	13-11-2044	Karangpilang, Surabaya	5.313	-
Tanah dan Bangunan	8995	10-02-2046	Wiyung, Surabaya	3.769	-

### Tanah dalam Pengembangan:

Berdasarkan Surat Pengantar Dokumen Tanah dalam Pengembangan PT Grande Family View tanggal 1 Juli 2022 (“Surat Pengantar GFV”), GFV memiliki tanah dalam pengembangan dengan luas sekitar 0,9 ha (nol koma sembilan hektar), yang berlokasi Kelurahan Wiyung, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya. GFV telah mengembangkan proyek perumahan, yang diperkirakan akan membutuhkan lahan seluas 1 ha (satu hektar). Saat ini, GFV telah menguasai 0,9 ha (nol koma sembilan hektar) dalam bentuk tanah sertifikat hak milik. Sesuai dengan keterangan dalam Surat Pengantar GFV, sampai saat ini GFV masih melakukan pembebasan lahan dengan target pembebasan sampai dengan 1 ha (satu hektar) yang diperkirakan akan tercapai dalam kurun waktu 2 tahun mendatang GFV merencanakan proyek perumahan akan mulai dikembangkan di tahun 2024.

### 21. PT Inti Gria Perdana

#### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki IGPARDANA:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan (HGB)	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	01121	14-08-2047	Desa Cirende, Tangerang Selatan	710	-
Tanah dan Bangunan	01122	14-08-2047	Desa Cirende, Tangerang Selatan	2.217	-
Tanah dan Bangunan	01123	14-08-2047	Desa Cirende, Tangerang Selatan	2.040	-
Tanah dan Bangunan	01124	14-08-2047	Desa Cirende, Tangerang Selatan	765	-
Tanah dan Bangunan	01126	07-09-2047	Desa Cirende, Tangerang Selatan	1.013	-
Tanah dan Bangunan	4048	26-06-2043	Desa Cirende, Tangerang Selatan	16.751	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	00665	26-06-2043	Desa Cirende, Tangerang Selatan	325	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	00662	26-06-2043	Desa Cirende, Tangerang Selatan	1.330	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	00670	26-06-2043	Desa Cirende, Tangerang Selatan	674	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	01176	17-09-2049	Desa Cirende, Tangerang Selatan	296	-
Tanah dan Bangunan	01177	17-09-2049	Desa Cirende, Tangerang Selatan	1.200	-
Tanah dan Bangunan	01178	17-09-2049	Desa Cirende, Tangerang Selatan	665	-
Tanah dan Bangunan	01175	17-09-2049	Desa Cirende, Tangerang Selatan	57	-
Tanah dan Bangunan	01180	17-09-2049	Desa Cirende, Tangerang Selatan	104	-
Tanah dan Bangunan	01179	17-09-2049	Desa Cirende, Tangerang Selatan	700	-
Tanah dan Bangunan	4322	14-10-2029	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	975	-
Tanah dan Bangunan	4323	14-10-2029	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	6.689	-
Tanah dan Bangunan	4324	14-10-2029	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	739	-

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan (HGB)	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	3448	14-10-2029	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	574	-
Tanah dan Bangunan	3481	11-05-2028	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	304	-
Tanah dan Bangunan	3483	11-05-2028	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	562	-
Tanah dan Bangunan	3487	11-05-2028	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	517	-
Tanah dan Bangunan	3206	11-05-2028	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	424	-
Tanah dan Bangunan	2972	11-05-2028	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	266	-
Tanah dan Bangunan	4371	11-05-2028	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	2.993	-
Tanah dan Bangunan	04718	14-11-2029	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	4.125	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	04719	14-11-2029	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	2.875	-
Tanah dan Bangunan	04720	14-11-2019	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	4.611	-
Tanah dan Bangunan	979	07-06-2043	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	45.250	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	4047	26-06-2043	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	14.578	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	4046	26-06-2043	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	16.182	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	4302	14-08-2047	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	17.959	Dijaminkan

## 22. PT Inti Gria Pramudya

### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki IGPRAMUDYA:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan (HGB)	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	4386	03-02-2043	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	2325	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	4387	03-02-2043	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	2649	Dijaminkan

## 23. PT Perkasalestari Permai

### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki PLP:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan (HGB)	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	284	24-04-2045	Neglasari, Tangerang	2.543	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	285	24-04-2045	Neglasari, Tangerang	1.952	-



Jenis Aktiva	Status Kepemilikan (HGB)	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	286	24-04-2045	Neglasari, Tangerang	6.578	-
Tanah dan Bangunan	188	15-04-2044	Neglasari, Tangerang	2.249	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	202	24-10-2044	Neglasari, Tangerang	12.160	-
Tanah dan Bangunan	208	22-04-2045	Neglasari, Tangerang	3.022	-
Tanah dan Bangunan	209	22-04-2045	Neglasari, Tangerang	2.846	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	211	24-04-2045	Neglasari, Tangerang	36.573	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	214	10-09-2045	Neglasari, Tangerang	4.158	-
Tanah dan Bangunan	215	10-09-2045	Neglasari, Tangerang	3.013	-
Tanah dan Bangunan	217	21-03-2046	Neglasari, Tangerang	11.023	-
Tanah dan Bangunan	218	21-03-2046	Neglasari, Tangerang	6.302	-
Tanah dan Bangunan	219	21-03-2046	Neglasari, Tangerang	69	-
Tanah dan Bangunan	220	21-03-2046	Neglasari, Tangerang	70	-
Tanah dan Bangunan	221	21-03-2046	Neglasari, Tangerang	735	-
Tanah dan Bangunan	222	21-03-2046	Neglasari, Tangerang	1.278	-
Tanah dan Bangunan	223	21-03-2046	Neglasari, Tangerang	3.593	-
Tanah dan Bangunan	224	21-03-2046	Neglasari, Tangerang	762	-
Tanah dan Bangunan	225	21-03-2046	Neglasari, Tangerang	11.900	-
Tanah dan Bangunan	227	21-03-2046	Neglasari, Tangerang	2.821	-
Tanah dan Bangunan	228	21-03-2046	Neglasari, Tangerang	11.609	-
Tanah dan Bangunan	229	21-03-2046	Neglasari, Tangerang	501	-
Tanah dan Bangunan	230	21-03-2046	Neglasari, Tangerang	868	-
Tanah dan Bangunan	231	21-03-2046	Neglasari, Tangerang	483	-
Tanah dan Bangunan	232	12-05-2046	Neglasari, Tangerang	2.359	-
Tanah dan Bangunan	233	12-05-2046	Neglasari, Tangerang	1.554	-
Tanah dan Bangunan	234	12-05-2046	Neglasari, Tangerang	794	-
Tanah dan Bangunan	235	12-05-2046	Neglasari, Tangerang	4.404	-

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan (HGB)	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	236	12-05-2046	Neglasari, Tangerang	1.849	-
Tanah dan Bangunan	237	12-05-2046	Neglasari, Tangerang	2.309	-
Tanah dan Bangunan	238	12-05-2046	Neglasari, Tangerang	4.772	-
Tanah dan Bangunan	243	10-01-2043	Neglasari, Tangerang	22.982	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	244	10-01-2043	Neglasari, Tangerang	4.234	-
Tanah dan Bangunan	245	10-01-2043	Neglasari, Tangerang	1.590	-
Tanah dan Bangunan	246	10-01-2043	Neglasari, Tangerang	10.342	-
Tanah dan Bangunan	247	26-10-2046	Neglasari, Tangerang	25.301	-
Tanah dan Bangunan	254	02-02-2047	Neglasari, Tangerang	27.136	-
Tanah dan Bangunan	256	07-03-2047	Neglasari, Tangerang	1.935	-
Tanah dan Bangunan	257	07-03-2047	Neglasari, Tangerang	437	-
Tanah dan Bangunan	258	07-03-2047	Neglasari, Tangerang	6.672	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	259	07-03-2047	Neglasari, Tangerang	2.719	-
Tanah dan Bangunan	260	07-03-2047	Neglasari, Tangerang	18.020	-
Tanah dan Bangunan	261	07-03-2047	Neglasari, Tangerang	2.223	-
Tanah dan Bangunan	262	07-03-2047	Neglasari, Tangerang	3.210	-
Tanah dan Bangunan	263	07-03-2047	Neglasari, Tangerang	9.126	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	264	07-03-2047	Neglasari, Tangerang	2.172	-
Tanah dan Bangunan	265	24-03-2047	Neglasari, Tangerang	2.207	-
Tanah dan Bangunan	266	24-03-2047	Neglasari, Tangerang	1.997	-
Tanah dan Bangunan	279	02-02-2047	Neglasari, Tangerang	2.000	-

#### Tanah dalam Pengembangan:

Berdasarkan Surat Pengantar Dokumen Tanah dalam Pengembangan PT Perkasalestari Permai tanggal 1 Juli 2022 ("Surat Pengantar PLP"), PLP memiliki tanah dalam pengembangan dengan luas sekitar 32 ha (tiga puluh dua hektar), yang berlokasi di Provinsi Banten, Kota Tangerang, Kecamatan Neglasari, Kelurahan Neglasari. PLP telah mengembangkan proyek Aeropolis yang terdiri dari apartemen dengan ketinggian rendah dan pergudangan, yang diperkirakan akan membutuhkan lahan seluas 70 ha (seratus hektar). Saat ini, PLP telah menguasai 32 ha (tiga puluh dua hektar), yang terdiri dari 28,5 ha (dua puluh delapan koma lima hektar) tanah yang telah bersertifikat dan 3,5 ha (tiga koma lima hektar) dalam bentuk tanah adat. Sesuai dengan keterangan dalam Surat Pengantar PLP, sampai

saat ini PLP masih melakukan pembebasan lahan dengan target pembebasan sampai dengan 70 ha (tujuh puluh hektar) yang diperkirakan akan tercapai dalam kurun waktu 3 tahun mendatang dan secara paralel juga mengembangkan proyek Aeropolis secara bertahap.

#### 24. PT Perkebunan dan Industri Segajung

##### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki SEGAJUNG:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan (HGB)	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )	Status
Tanah dan Bangunan	00001	10-09-2050	Posong, Batang, Jawa Tengah	116.800	-
Tanah dan Bangunan	00002	10-09-2050	Posong, Batang, Jawa Tengah	63.800	-
Tanah dan Bangunan	00003	10-09-2050	Posong, Batang, Jawa Tengah	113.500	-
Tanah dan Bangunan	00004	10-09-2050	Posong, Batang, Jawa Tengah	57.400	-
Tanah dan Bangunan	00005	10-09-2050	Posong, Batang, Jawa Tengah	113.800	-
Tanah dan Bangunan	00006	10-09-2050	Posong, Batang, Jawa Tengah	33.700	-
Tanah dan Bangunan	00007	10-09-2050	Posong, Batang, Jawa Tengah	131.300	-
Tanah dan Bangunan	00008	10-09-2050	Posong, Batang, Jawa Tengah	38.410	-
Tanah dan Bangunan	00009	10-09-2050	Posong, Batang, Jawa Tengah	138.800	-
Tanah dan Bangunan	00001	10-09-2050	Wonosegoro, Batang, Jawa Tengah	54.300	-
Tanah dan Bangunan	00002	10-09-2050	Wonosegoro, Batang, Jawa Tengah	83.800	-
Tanah dan Bangunan	00003	10-09-2050	Wonosegoro, Batang, Jawa Tengah	108.900	-
Tanah dan Bangunan	00004	10-09-2050	Wonosegoro, Batang, Jawa Tengah	126.300	-
Tanah dan Bangunan	00005	10-09-2050	Wonosegoro, Batang, Jawa Tengah	115.600	-
Tanah dan Bangunan	00006	10-09-2050	Wonosegoro, Batang, Jawa Tengah	87.600	-
Tanah dan Bangunan	00007	10-09-2050	Wonosegoro, Batang, Jawa Tengah	27.530	-
Tanah dan Bangunan	00008	10-09-2050	Wonosegoro, Batang, Jawa Tengah	109.300	-
Tanah dan Bangunan	00009	10-09-2050	Wonosegoro, Batang, Jawa Tengah	75.100	-
Tanah dan Bangunan	00010	10-09-2050	Wonosegoro, Batang, Jawa Tengah	81.800	-
Tanah dan Bangunan	00002	10-09-2050	Batiombo, Batang, Jawa Tengah	24.450	-
Tanah dan Bangunan	00003	10-09-2050	Batiombo, Batang, Jawa Tengah	56.100	-
Tanah dan Bangunan	00007	10-09-2050	Sembojo, Batang, Jawa Tengah	102.600	-

## 25. PT Putra Sinar Permaja

### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki PSP:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan (HGB)	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	2752	29-09-2034	Cilandak Barat, Jakarta Selatan	2,417	-
Tanah dan Bangunan	2753	02-12-2034	Cilandak Barat, Jakarta Selatan	8.090	-
Tanah dan Bangunan	2754	02-11-2034	Cilandak Barat, Jakarta Selatan	38.837	-
Tanah dan Bangunan	2755	21-11-2036	Cilandak Barat, Jakarta Selatan	1.672	-
Tanah dan Bangunan	3045	02-11-2034	Cilandak Barat, Jakarta Selatan	4.479	-
Tanah dan Bangunan	3046	02-11-2034	Cilandak Barat, Jakarta Selatan	27.874	-
Tanah dan Bangunan	3047	02-11-2034	Cilandak Barat, Jakarta Selatan	6.484	-
Tanah dan Bangunan	2334	22-03-2040	Cilandak Barat, Jakarta Selatan	1.360	-
Tanah dan Bangunan	2335	22-03-2040	Cilandak Barat, Jakarta Selatan	5.033	-
Tanah dan Bangunan	2336	22-03-2040	Cilandak Barat, Jakarta Selatan	245	-
Tanah dan Bangunan	2337	22-03-2040	Cilandak Barat, Jakarta Selatan	670	-
Tanah dan Bangunan	2338	22-03-2040	Cilandak Barat, Jakarta Selatan	553	-
Tanah dan Bangunan	2339	22-03-2040	Cilandak Barat, Jakarta Selatan	4.058	-
Tanah dan Bangunan	2340	22-03-2040	Cilandak Barat, Jakarta Selatan	1.410	-

## 26. PT Inti Gria Persada

### Tanah dalam Pengembangan IGPERSADA:

Berdasarkan Surat Pengantar Dokumen Tanah dalam Pengembangan IGPERSADA tanggal 1 Juli 2022 ("Surat Pengantar IGPERSADA"), IGPERSADA memiliki tanah dalam pengembangan dengan luas kurang lebih sekitar 4.562 m<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus enam puluh dua meter persegi), yang berlokasi di Kelurahan Kebon Melati, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta. Daerah tersebut rencananya akan dilakukan pembangunan Apartemen R7 sehubungan dengan adanya proyek 57 Promenade Tahap 3 yang akan dilaksanakan oleh induk perusahaan IGPERSADA, yaitu PT Intiland Development Tbk. selaku pengembang. IGPERSADA diperkirakan akan membutuhkan lahan seluas 1,6 ha (satu koma enam hektar) yang diperkirakan akan tercapai dalam kurun waktu 3-4 (tiga sampai empat) tahun mendatang dan IGPERSADA merencanakan proyek 57 Promenade Tahap 3 akan mulai dikembangkan di tahun 2027 oleh PT Intiland Development Tbk.

## 27. PT Inti Gria Perwira

### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki IGPERSADA:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No.2176	18/09/35	Lebak Bulus, Jakarta	10.446	Dijaminkan

### 28. PT Kinerja Lancar Serasi

#### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki KLS:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 7364	30//10/31	Babatan, Surabaya	11.047	-

### 29. PT Melati Anugrah Semesta

#### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki MAS:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 1400	05/07/35	Kebon Melati, Jakarta	17.510	-

### 30. PT Melati Impian Bangsa

#### Tanah dalam Pengembangan MIB:

Berdasarkan Surat Pengantar Dokumen Tanah dalam Pengembangan MIB tanggal 1 Juli 2022 (“Surat Pengantar MIB”), MIB memiliki tanah dalam pengembangan dengan luas kurang lebih sekitar 956 m2 (sembilan ratus lima puluh enam meter persegi), yang berlokasi di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta. Daerah tersebut rencananya akan dilakukan pembangunan kawasan terintegrasi (mixed-use) sehubungan dengan adanya proyek 57 Promenade Tahap 4 yang akan dilaksanakan oleh induk perusahaan MIB, yaitu PT Intiland Development Tbk. selaku pengembang. MIB diperkirakan akan membutuhkan lahan seluas 0,9 ha (nol koma sembilan hektar) yang diperkirakan akan tercapai dalam kurun waktu 3-4 (tiga sampai empat) tahun mendatang dan MIB merencanakan proyek 57 Promenade Tahap 4 akan mulai dikembangkan di tahun 2027 oleh PT Intiland Development Tbk.

### 31. PT Melati Wahana Nusantara

#### Tanah dalam Pengembangan MWN:

Berdasarkan Surat Pengantar Dokumen Tanah dalam Pengembangan MWN tanggal 1 Juli 2022 (“Surat Pengantar MWN”), MWN memiliki tanah dalam pengembangan dengan luas kurang lebih sekitar 3.498 m2 (tiga ribu empat ratus sembilan puluh delapan meter persegi), yang berlokasi di Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta. Daerah tersebut rencananya akan dilakukan pembangunan kawasan terintegrasi (mixed-use) sehubungan dengan adanya proyek 57 Promenade Tahap 5 dan 6 yang akan dilaksanakan oleh induk perusahaan MWN, yaitu PT Intiland Development Tbk. selaku pengembang. MWN diperkirakan akan membutuhkan lahan seluas 3,2 ha (tiga koma dua hektar) yang diperkirakan akan tercapai dalam kurun waktu 5 (lima) tahun mendatang dan MWN merencanakan proyek 57 Promenade Tahap 5 dan 6 akan mulai dikembangkan di tahun 2028 oleh PT Intiland Development Tbk.

### 32. PT Raharja Mitra Familia

#### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki RMF:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
--------------	--------------------	-------------------------	--------	-----------	--------

Tanah dan Bangunan	HGB No. 1452	06/06/38	Kebon Melati, Jakarta	3.622	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 1453	07/06/38	Kebon Melati, Jakarta	3.631	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 1454	06/06/38	Kebon Melati, Jakarta	128	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 1455	07/06/38	Kebon Melati, Jakarta	4.821	-

### 33. PT Sinar Cemerlang Gemilang

#### Tanah dan Bangunan Yang Dimiliki SCG:

Jenis Aktiva	Status Kepemilikan	Jangka waktu penguasaan	Lokasi	Luas (m2)	Status
Tanah dan Bangunan	HGB No. 5862	14/04/38	Pradah Kalikendal, Surabaya	9.196	Dijaminkan
Tanah dan Bangunan	HGB No. 5978	14/04/38	Pradah Kalikendal, Surabaya	5.910	-
Tanah dan Bangunan	HGB No. 5979	14/04/38	Pradah Kalikendal, Surabaya	8.619	Dijaminkan

Adapun aset tetap material berupa kendaraan yang dimiliki oleh Perseroan dan Entitas Anak antara lain sebagai berikut:

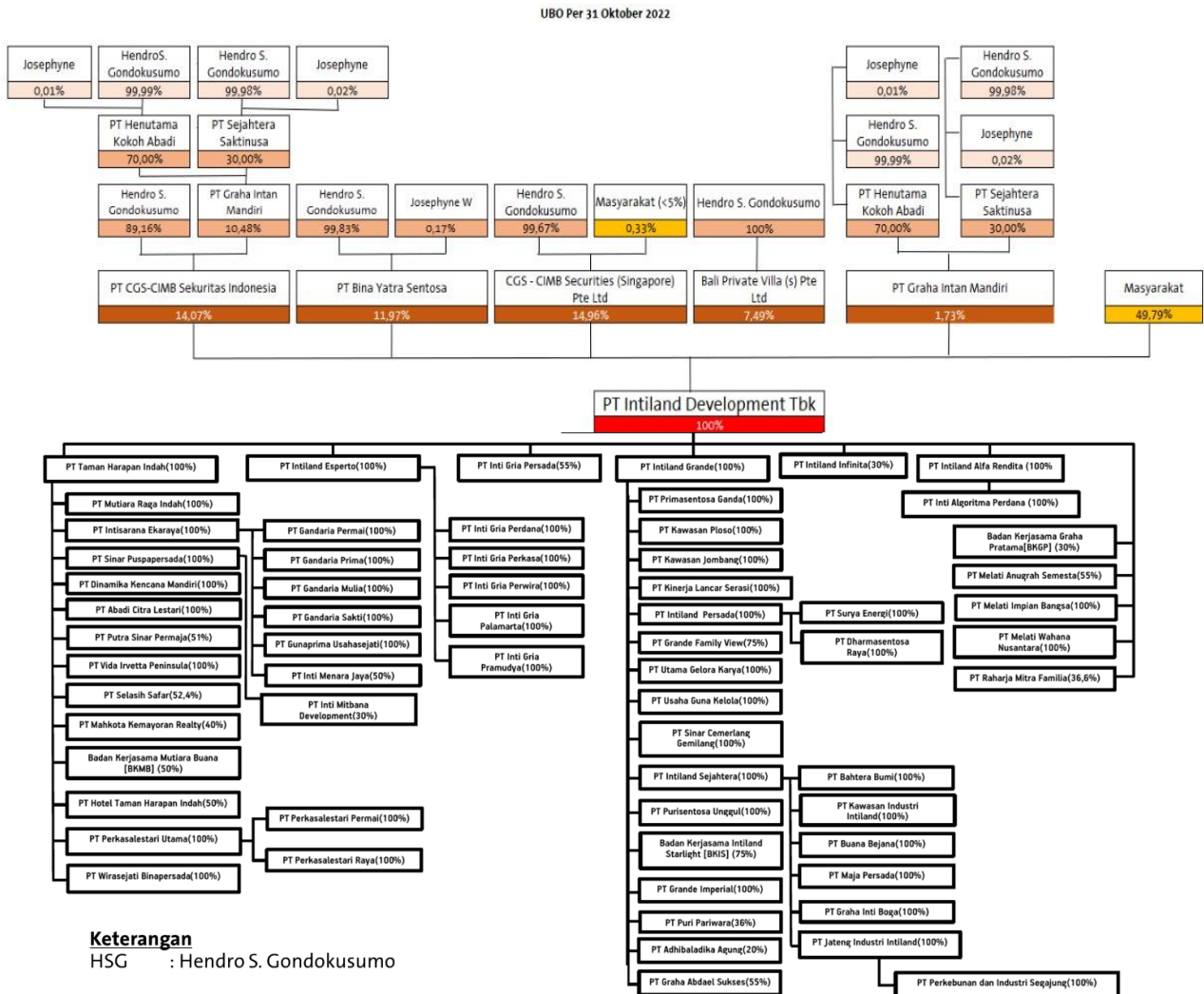
Perusahaan	Mobil	Motor
Perseroan	16 unit	4 unit
THI	32 unit	4 unit
MRI	2 unit	-
SPP	12 unit	3 unit
GP	2 unit	1 unit
GPM	1 unit	-
MAS	1 unit	-
RMF	-	2 unit
IG	20 unit	4 unit
IS	6 unit	3 unit
KJ	1 unit	2 unit
KWI	2 unit	-
SS	1 unit	-
GFV	33 unit	21 unit
IGPerdana	3 unit	2 unit
PLP	1 unit	-
PSP	8 unit	1 unit
Perusahaan	Mobil	Motor
Perseroan	16 unit	4 unit
THI	32 unit	4 unit
MRI	2 unit	-
SPP	12 unit	3 unit
GP	2 unit	1 unit
GPM	1 unit	-
MAS	1 unit	-
RMF	-	2 unit
IG	20 unit	4 unit
IS	6 unit	3 unit
KJ	1 unit	2 unit
KWI	2 unit	-

SS	1 unit	-
GFV	33 unit	21 unit
IGPerdana	3 unit	2 unit
PLP	1 unit	-
PSP	8 unit	1 unit



## 6. STRUKTUR HUBUNGAN PENGURUSAN DAN PENGAWASAN DALAM PERSEROAN DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA SERTA ENTITAS ANAK.

Berikut ini adalah diagram hubungan kepemilikan Perseroan sampai dengan Informasi Tambahan ini diterbitkan



Pada saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, pengendali Perseroan adalah Hendro S. Gondokusumo yang merupakan Direktur Utama sekaligus pemegang saham terbesar.

Berikut adalah hubungan kepemilikan, pengurusan dan pengawasan Perseroan dengan Pemegang Saham dan Entitas Anak dan Entitas Asosiasi:

NAMA	LHK G	TG P	JA	PH H	HS G	SP	SD	UG	AN P	PIY	P Y	F P	MST	HG	DH B	H L	SJ W	W H	A S	M D	W S
PERSEROAN	WKU	KI	K	D	DU	WDU	KU	WD U	D	D	D	KI	WD U	-	-	-	-	-	-	-	-
THI	-	-	-	KU	-	DU	-	D	K	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPP	-	-	-	K	KU	DU	-	D	K	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MRI	-	-	K	U	-	DU	-	K	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
WIRA	-	-	K	K	-	DU	-	KU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DKM	-	-	K	K	KU	K	-	D	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PAP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HT	-	-	K	-	-	DU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PLU	-	-	-	-	-	DU	-	-	KU	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PLR	-	-	K	K	-	DU	-	KU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PLP	-	-	K	K	-	DU	-	KU	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PSP	-	-	-	-	KU	K	-	DU	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ISER	-	-	K	K	KU	DU	-	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GP	-	-	K	K	KU	K	-	DU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

NAMA	LHK G	TG P	JA	PH H	HS G	SP	SD	UG	AN P	PIY	P Y	F P	MST	HG	DH B	H L	SJ W	W H	A S	M D	W S
GPM	-	-	K	K	KU	K	-	DU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GS	-	-	K	K	KU	K	-	DU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GM	-	-	K	K	KU	K	-	DU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIP	-	-	-	KU	-	DU	-	D	K	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GPUS	-	-	K	K	KU	K	-	DU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KR	-	-	-	-	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IF	-	KI	-	-	KU	-	-	-	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IE	-	-	-	K	K	KU	-	DU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IGPERDANA	-	-	K	-	K-	KU	-	DU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IGPERKASA	-	-	K	K	-	KU	-	DU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IGPERWIRA	-	-	K	K	-	KU	-	DU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IGPERSADA	-	-	-	-	KU	K	-	DU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IGPALAMART A	-	-	K	K	-	KU	-	DU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IGPRAMUDY A	-	-	K	-	K	KU	-	DU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IG	-	-	-	K	-	KU	-	DU	D	D	-	-	-	D	D	D	D	-	-	-	-
IS	-	-	-	-	-	K	KU	DU	D	-	-	-	-	D	D	-	-	D	-	-	-
KWI	-	-	-	-	K	K	KU	DU	D	-	-	-	-	-	D	-	D	D	-	-	-
MP	-	-	-	-	K	K	KU	DU	D	-	-	-	-	D	D	-	-	D	-	-	-
GFV	-	-	-	-	KU	-	DU	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	D	-	-	-
SJM	-	-	-	K	K	-	DU	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PSG	-	-	K	-	-	K	KU	DU	D	-	-	-	-	D	D	-	D	-	-	-	-
IP	-	-	-	-	K	K	KU	DU	D	-	-	-	-	D	D	-	-	D	-	-	-
KP	-	-	-	-	K	K	KU	DU	D	-	-	-	-	D	D	-	-	D	-	-	-
KJ	-	-	-	-	K	K	KU	DU	D	-	-	-	-	-	D	-	-	D	-	-	-
GI	-	-	K	-	-	K	KU	DU	D	-	-	-	-	D	D	-	D	-	-	K	U
GIB	-	-	-	-	-	K	K	DU	-	-	-	-	-	WDU	D	-	-	D	-	K	U
BBE	-	-	-	-	-	K	K	DU	-	-	-	-	-	WDU	D	-	-	D	-	-	-
BBU	-	-	-	-	-	K	K	DU	-	-	-	-	-	WUD	D	-	-	D	-	-	-
SE	-	-	-	-	-	K	K	DU	-	-	-	-	-	WDU	D	-	-	D	-	-	-
DR	-	-	-	-	-	K	K	DU	-	-	-	-	-	WDU	D	-	-	D	-	-	-
BKIS	-	-	-	-	-	-	-	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SCG	-	-	-	K	KU	K	-	DU	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PSU	-	-	K	-	-	K	KU	DU	-	-	-	-	-	D	D	-	-	-	-	K	-
KLS	-	-	-	-	-	KU	-	DU	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TMJL	-	-	-	-	-	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MAS	-	-	-	-	KU	K	-	DU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SM	-	-	KU	K	-	-	-	K	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MWN	-	-	K	K	KU	K	-	DU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MIB	-	-	K	K	KU	WKU	-	DU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ACL	-	-	K	K	KU	DU	-	D	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SS	-	-	-	D	-	DU	-	-	K	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	D
IAR	-	-	K	-	KU	K	-	DU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IAP	-	-	-	K	KU	WKU	-	DU	D	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PKTJ	-	-	-	-	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UGKE	-	-	-	-	-	-	KU	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	DU	-
UGKA	-	-	-	-	-	-	KU	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	DU	-
JJI	-	-	-	-	-	KU	-	DU	D	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	D	-
SEGAJUNG	-	-	-	K	-	K	-	DU	D	K	-	-	-	-	D	-	-	-	-	D	-
BKMB	-	-	-	-	P	P	-	-	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BKGP	-	-	-	-	-	WKT I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RMF	-	-	-	K	KU	K	-	DU	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AA	-	-	-	-	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MKR	-	-	-	-	-	KU	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PP	-	-	-	-	K	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GAS	-	-	-	-	-	-	KU	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-	-
HTHI	-	-	K	-	-	DU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMJ	-	-	-	-	-	KU	-	D	-	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMD	-	-	-	-	-	WU	-	-	-	WKU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Keterangan:

Sinarto Dharmawan	:	SD	Hendro Santoso Gondokusumo	:	HSG
Lennard Ho Kian Guan	:	LHKG	Suhendro Prabowo	:	SP
Thio Gwan Po Micky	:	TGP	Utama Gondokusumo	:	UG
Jahja Asikin	:	JA	Ping Handayani Hanli	:	PHH
Friso Palilingan	:	FP	Archied Noto Pradono	:	ANP
Happy Gunawarman	:	HG	Permadi Indra Yoga	:	PIY
David Hosea Buditjahjono	:	DHB	Perry Yoranouw	:	PY

Harto Laksono	:	HL	Simon Joseph Wirawan	:	SJW
Wihardi Hosen	:	WH	Alim Sutrisno	:	AS
Martun Djuliaty	:	MD	Wahyu Santosa	:	WS
Moedjiyanto	Soesilo	:	MST		
Tjahjono					

Komisaris Utama	:	KU
Wakil Komisaris Utama	:	WKU
Komisaris Independen	:	KI
Komisaris	:	K
Direktur Utama	:	DU
Wakil Direktur Utama	:	WDU
Direktur	:	D
Wakil Ketua I	:	WKT I
Pengurus	:	P

## 7. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PENGENDALI PERSEROAN

Pada saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, pengendali Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung, adalah Hendro S. Gondokusumo yang merupakan Direktur Utama sekaligus pemegang saham terbesar.

## 8. PENGAWASAN DAN PENGURUSAN PERSEROAN

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 69 Tahun 2022, yaitu dengan rincian sebagai berikut:

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Sinarto Dharmawan
Wakil Komisaris Utama	:	Lennard Ho Kian Guan
Komisaris Independen	:	Thio Gwan Po Micky
Komisaris Independen	:	Friso Palilingan
Komisaris	:	Jahja Asikin

### Direksi

Direktur Utama	:	Hendro Santoso Gondokusumo
Wakil Direktur Utama	:	Utama Gondokusumo
Wakil Direktur Utama	:	Suhendro Prabowo
Wakil Direktur Utama	:	Moedjiyanto Soesilo Tjahjono
Direktur	:	Perry Yoranouw
Direktur	:	Ping Handayani Hanli
Direktur	:	Archied Noto Pradono
Direktur	:	Permadi Indra Yoga

Berikut sifat hubungan kekeluargaan di antara anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

	Sinartho Dharmawan	Lennard Ho Kian Guan	Thio Gwan Po Micky	Jahya Asikin	Friso Palilingan	Hendro S. Gondokusumo	Suhendro Prabowo	Utama Gondokusumo	Archied Noto Pradono	Ping Handayani Hanli	Perry Yoranouw	Permadi Indra Yoga	Moedjianto Soesilo Tjahjono
Sinartho Dharmawan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lennard Ho Kian Guan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Thio Gwan Po Micky	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jahya Asikin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Friso Palilingan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hendro S. Gondokusumo	-	-	-	-	-	-	-	√	-	-	-	-	-
Suhendro Prabowo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utama Gondokusumo	-	-	-	-	-	√	-	-	-	-	-	-	-
Archied Noto Pradono	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ping Handayani Hanli	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Perry Yoranouw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permadi Indra Yoga	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Moedjianto Soesilo Tjahjono	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Terdapat hubungan kekeluargaan di antara anggota Direksi dan Dewan Komisaris, yaitu Utama Gondokusumo selaku Wakil Direktur Utama merupakan anak dari Hendro S. Gondokusumo selaku Direktur Utama.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, masa jabatan Direksi dan Komisaris adalah 5 (lima) tahun dalam satu periode.

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang menjabat telah memenuhi kriteria sebagaimana yang ditetapkan dalam Peraturan OJK No. 33/2014.

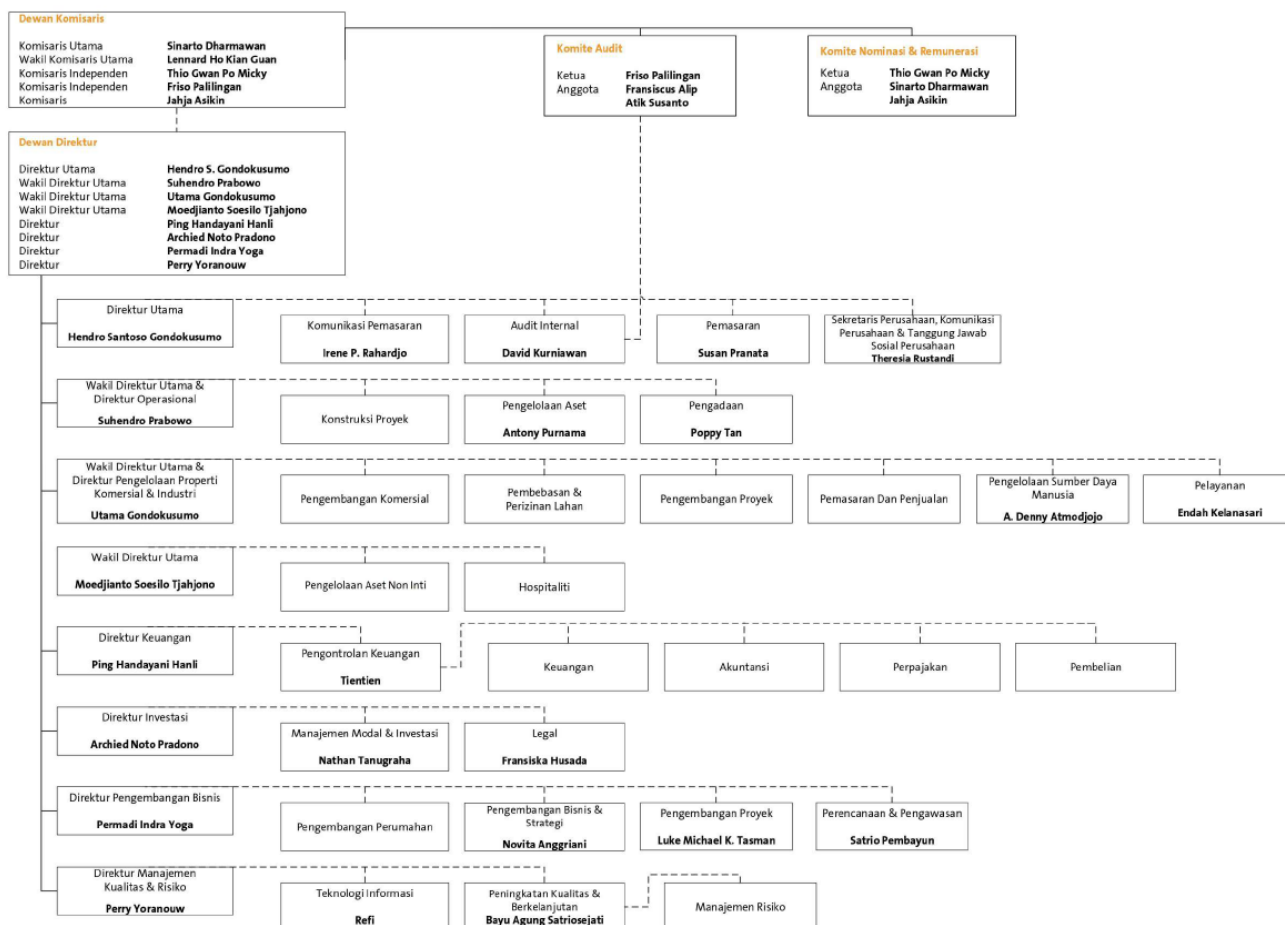
Sejak diterbitkannya Prospektus Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 sampai dengan Informasi Tambahan ini diterbitkan tidak terdapat perubahan pada Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal Perseroan.

Perseroan juga telah menerbitkan Laporan Keberlanjutan (Sustainability Report) untuk tahun 2020 dan 2021 menggunakan standar Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK 51 - 2017) dan Global Reporting Initiative (GRI).

## 9. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN

Struktur Organisasi Perseroan sampai dengan Informasi Tambahan ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

### STRUKTUR ORGANISASI



## 10. SUMBER DAYA MANUSIA

Pada tanggal 30 Juni 2022, jumlah karyawan Perseroan dan Entitas Anak sebanyak 1.387 karyawan, dengan rincian sebagai berikut:

### Komposisi Karyawan Menurut Entitas

Entitas	30 Juni	31 Desember	
	2022	2021	2020
Perseroan	102	100	130
Entitas Anak	1.285	1326	1341
<b>Jumlah Karyawan</b>	<b>1.387</b>	<b>1.426</b>	<b>1.471</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Jabatan

Tingkat Jabatan	30 Juni	31 Desember	
	2022	2021	2020
Direktur Proyek / Unit Bisnis	8	8	11
General Manager & Deputy General Manager	32	32	34
Manager & Assistant Manager	143	143	148

Tingkat Jabatan	30 Juni	31 Desember	
	2022	2021	2020
Supervisor	245	248	262
Staff	392	407	402
Non-Staff	567	588	614
<b>Jumlah Karyawan</b>	<b>1.387</b>	<b>1.426</b>	<b>1.471</b>

#### Komposisi Karyawan Menurut Usia

Usia	30 Juni	31 Desember	
	2022	2021	2020
<30 Tahun	217	217	277
30 – 50 Tahun	953	981	1.013
>50 Tahun	217	228	181
<b>Jumlah Karyawan</b>	<b>1.387</b>	<b>1.426</b>	<b>1.471</b>

#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Tingkat Pendidikan	30 Juni	31 Desember	
	2022	2021	2020
Doktoral (S3) dan Pascasarjana (S2)	18	17	24
Sarjana (S1)	680	687	717
Diploma 3 (D3)	40	42	38
SMA ke bawah	649	680	692
<b>Jumlah Karyawan</b>	<b>1.387</b>	<b>1.426</b>	<b>1.471</b>

#### Komposisi Penyebaran karyawan berdasarkan lokasi & Segmen Pengembangan

Lokasi dan Segmen	30 Juni	31 Desember	
	2022	2021	2020
Kantor Pusat	243	245	258
Mixed-use & High Rise	310	323	245
Kawasan Perumahan	451	464	441
Kawasan Industri	67	68	64
Properti Investasi	316	326	463
<b>Jumlah Karyawan</b>	<b>1.387</b>	<b>1.426</b>	<b>1.471</b>

Karyawan Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki Serikat Pekerja hingga saat ini.

#### Tenaga Kerja Asing

Pada saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, Perseroan memperkerjakan dua tenaga kerja asing pada tingkatan manajerial sebagai berikut:

Nama	Jabatan	Warganegara	Pengesahan Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing	KITAS	Masa Berlaku
Perry Yoranouw	Direktur	Amerika Serikat	B.30/015564/PK.04.01/II/2022	J1U1KDQ92175	26 Maret 2023
Luu Bie Tan	Kepala Divisi Pengadaan	Amerika Serikat	B.03/015565/PK.04.01/II/2022	J1U1KDQ92114	26 Maret 2023
Josephine Foo Wan Rou	Marketing Manager	Malaysia	B.03/015385/PK.04.01/II/2022	J1U1LEK32465	17 Februari 2023

## 11. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, ENTITAS ANAK, KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN, SERTA KOMISARIS DAN DIREKSI ENTITAS ANAK.

Sesuai dengan Surat Pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak tertanggal 11 November 2022, masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang terlibat baik dalam suatu perkara-perkara perdata maupun pidana dan/atau perselisihan/tuntutan di pengadilan dan/atau badan arbitrase mana pun di Indonesia atau di negara asing atau dalam perselisihan administratif dengan badan pemerintah termasuk perselisihan yang terkait dengan kewajiban pajak atau perselisihan yang terkait dengan masalah perburuhan atau diajukan untuk kepailitan oleh pihak ketiga atau tidak pernah dinyatakan pailit atau menyebabkan suatu perusahaan mengalami dipailitkan dan perselisihan lain di luar pengadilan atau tidak sedang menghadapi somasi yang berpotensi menjadi perkara yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha dan/atau kelangsungan kegiatan usaha Perseroan dan/atau Entitas Anak serta rencana Penawaran Umum ini dan penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini.

Terdapat beberapa perkara yang melibatkan Entitas Anak, namun perkara sebagaimana diterangkan dibawah ini tidak memiliki dampak secara material terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan Entitas Anak serta penawaran umum ini, yaitu sebagai berikut:

### PT Taman Harapan Indah (THI)

- a. THI mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta di Pengadilan Tata Usaha Negara (“PTUN”) Jakarta dalam kaitannya dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No.1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 yang mencabut Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No.2637 Tahun 2015 tanggal 30 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau H kepada THI. Sengketa ini terdaftar dengan No.24/G/2019/PTUN Jakarta dan dalam proses banding karena Gubernur DKI Jakarta keberatan terhadap putusan PTUN Jakarta yang memenangkan gugatan THI. Putusan Banding Nomor 268/B/2019/PTUN-JKT tanggal 2 Desember 2019, membatalkan putusan PTUN Jakarta No.24/6/2019/PTUN tanggal 9 Juli 2019. Atas putusan banding tersebut, pada tanggal 23 Desember 2019, THI telah mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung. Hasil kasasi ini diputuskan oleh Mahkamah Agung dengan Surat Putusan No.227/K/TUN/2020 tanggal 4 Juni 2020 dengan putusannya menolak permohonan kasasi THI. THI melalui kuasa hukumnya melakukan upaya hukum dengan mengajukan Peninjauan Kembali (PK) atas Putusan Mahkamah Agung tersebut. Hasil PK ini diputuskan oleh Mahkamah Agung dengan surat putusan No. 84/PK/TUN/2021 tanggal 19 Agustus 2021 dengan putusannya membatalkan hasil Putusan Mahkamah Agung No. 227/K/TUN/2020 tanggal 4 Juni 2020 dan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi Pulau H kepada THI. Atas hasil putusan PK tersebut, THI telah mengirimkan surat kepada Gubernur DKI Jakarta pada tanggal 14 Desember 2021 meminta permohonan arahan selanjutnya atas proses dan prosedur yang harus ditempuh terkait dengan pelaksanaan reklamasi Pulau H. Sampai dengan saat ini, THI belum mendapatkan tanggapan atas surat tersebut.
- b. THI mengajukan gugatan PTUN kepada BPN sehubungan dengan Surat Keputusan Kementerian Agraria No.1/PTT-HGB-KEM-ART/BPN/IV/2019 tanggal 22 April 2019 yang menetapkan tanah milik THI di Ciwandan dengan SHGB No.17 seluas 68.028 m2 sebagai tanah terlantar. Putusan PTUN Jakarta memenangkan gugatan THI berdasarkan Putusan No.159/G/2019/PTUN/JKT. BPN kemudian mengajukan banding atas putusan tersebut dan sampai dengan saat ini, perkara tersebut masih dalam proses banding.



### PT Intiland Grande (IG)

- a. IG mengajukan gugatan wanprestasi sebagai Penggugat melawan Fatoni sebagai Tergugat sehubungan dengan wanprestasi atas kewajiban pembayaran berdasarkan Surat Permohonan Pengikatan Jual beli Plaza Segi 8 tertanggal 24 Juli 2005 atas sebuah Ruko No. C-872 yang terletak di Plaza Segi 8, Kota Surabaya dengan luas bangunan ± 88 m<sup>2</sup> dengan harga Rp322.000.000,00 (tiga ratus dua puluh dua juta Rupiah). Perkara sudah diputus di tingkat pertama dengan Putusan No. 27/Pdt.G/2014/PN.Jombang tanggal 17 November 2014, yang menyatakan antara lain gugatan IG sebagai Penggugat dikabulkan sebagian dengan verstek dan menghukum Tergugat menyerahkan objek sengketa ke IG selaku Penggugat dalam keadaan kosong. Saat ini sedang dalam proses persiapan dan koordinasi untuk melakukan eksekusi putusan untuk pengosongan objek sengketa.
- b. Berdasarkan perkara dengan Putusan PN Surabaya No. 841/Pdt.G/2019/PN.Sby tanggal 13 Mei 2020, IG mengajukan gugatan terkait dengan beberapa bidang tanah dalam Persil 49, Klas D.II yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya. Gugatan tersebut telah diputus oleh PN Surabaya yang menyatakan gugatan IG sebagai Penggugat dikabulkan sebagian. Atas putusan PN Surabaya tersebut, Tergugat kemudian mengajukan banding dan telah diputus dengan Putusan Pengadilan Tinggi (PT) Surabaya No. 418/Pdt/2020/PT.Sby tanggal 17 September 2020 yang isinya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan PT Surabaya tersebut, IG mengajukan upaya hukum kasasi dan telah diputus dengan Putusan Mahkamah Agung No. 2883 K/Pdt/2021 tanggal 9 Desember 2021 yang isinya menolak permohonan kasasi IG. Atas putusan di tingkat kasasi tersebut, IG mengajukan upaya hukum peninjauan kembali dan telah menyerahkan memori peninjauan kembali pada tanggal 19 Oktober 2022.
- c. IG terlibat sebagai Tergugat dalam perkara terkait sebidang tanah dalam Petok No. 693, Persil No. 58/d.II yang merupakan jalan masuk Blok E dan F Graha Natura. Perkara tersebut telah diputus oleh PN Surabaya dengan Putusan PN Surabaya No. 884/Pdt.G/2020/PN.Sby tanggal 7 April 2021 yang menolak seluruh gugatan Penggugat. Atas putusan PN Surabaya tersebut, Penggugat kemudian mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus dengan Putusan Pengadilan Tinggi (PT) Surabaya No. 403/PDT/2021/PT.SBY tanggal 17 September 2020 menguatkan Putusan Putusan PN Surabaya No. 884/Pdt.G/2020/PN.Sby tanggal 7 April 2021. Atas putusan PT Surabaya tersebut, Para Penggugat mengajukan upaya hukum kasasi kepada Mahkamah Agung dan saat ini perkara masih dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung.
- d. IG dilaporkan oleh Ari Susanto dengan Laporan Polisi No. LPB/1030/VIII/2018/UM/JATIM tanggal 15 Agustus 2018 terkait dengan tanah yang sudah memiliki Sertifikat SHGB No. 8209/Lontar seluas 56.049 m<sup>2</sup> atas nama IG. Perkara ini masih dalam proses penyidikan.

### PT Grande Family View (GFV)

GFV menghadapi gugatan Perbuatan Melanggar Hukum dari pihak ketiga di Pengadilan Negeri Surabaya dengan nomor perkara 1101/Pdt.G/2021/PN.Sby terkait dengan objek sebidang tanah dan bangunan rumah dengan SHGB No. 7262/Kelurahan Babatan atas nama Lie Andry Setyadarma, dengan luas 375 m<sup>2</sup>. Adapun jumlah nilai sengketa sebesar Rp 13.474.000.000. Pada tanggal 30 September 2022, GFV menerima Relas Pemberitahuan Akta Permohonan Banding, yang memberitahukan bahwa Penggugat dan Tergugat II telah menyampaikan permohonan Akta Banding ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 13 September 2022. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masih dalam proses persidangan tahap banding.

## 12. KETERANGAN MENGENAI ENTITAS ANAK

Sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, Perseroan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung pada Entitas Anak maupun Entitas Asosiasi sebagai berikut:

#### Entitas Anak Yang Dimiliki Langsung

No.	Nama Entitas Anak	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Kepemilikan Saat ini (%)
1.	PT Taman Harapan Indah	1977	1991	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	Perseroan: 99.99 IE: 0.01

### Entitas Anak Yang Dimiliki Langsung

No.	Nama Entitas Anak	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Kepemilikan Saat ini (%)
2.	PT Intiland Esperto	2008	2008	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	Perseroan: 99 THI: 1
3.	PT Inti Gria Persada	2009	2017	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	Perseroan: 55 PT Galang Gema Pradana: 45
4.	PT Intiland Grande	1973	2000	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	Perseroan: 99,01 THI: 0,99
5.	PT Intiland Alfa Rendita	2015	2015	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	Perseroan: 99,96 ISER: 0,04
6.	PT Melati Anugerah Semesta	1992	1994	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	Perseroan: 55 PT Tejaalam Multisari: 45
7.	PT Melati Impian Bangsa	2012	2012	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	Perseroan: 99,99 THI: 0,01
8.	PT Melati Wahana Nusantara	2012	2012	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	Perseroan: 99,95 THI: 0,05
9.	PT Raharja Mitra Familia	2001	2016	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	Perseroan: 36,63 PT Galang Gema Pradana: 29,97 Reco Promenade Private Limited: 33,40

### ENTITAS ANAK YANG DIMILIKI TIDAK LANGSUNG

No.	Nama Entitas Anak	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Kepemilikan Saat ini (%)
10.	PT Mutiara Raga Indah	1990	1990	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	THI: 99.99 IE: 0.01
11.	PT Intisarana Ekaraya	1991	1997	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	THI: 99.99 Perseroan: 0.01
12.	PT Gandaria Permai	1991	1997	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	ISER: 99.99 IE: 0.01
13.	PT Gandaria Prima	1991	1997	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	ISER: 99.99 IE: 0.01
14.	PT Gandaria Mulia	1992	1997	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	ISER: 99.99 IE: 0.01
15.	PT Gandaria Sakti	1991	1997	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	ISER: 99.99 IE: 0.01

**ENTITAS ANAK YANG DIMILIKI TIDAK LANGSUNG**

No.	Nama Entitas Anak	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Kepemilikan Saat ini (%)
16.	PT Gunaprima Usahasejati	1994	2003	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	IE: 99,99 ISER: 0,01
17.	PT Sinar Puspapersada	1991	1997	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	THI: 99.99 IE: 0.01
18.	PT Dinamika Kencana Mandiri	2003	2008	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	THI: 99.99 IE: 0.01
19.	PT Abadi Cintra Lestari	2010	2015	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	THI: 99,98 ISER: 0,02
20.	PT Putra Sinar Permana	1982	2010	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	THI: 51 Reco Kris Private Limited: 49
21.	PT Vida Irvetta Peninsula	2016	2016	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	THI: 99.99 ISER: 0.01
22.	PT Selasih Safar	1973	2014	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	THI: 52,50 PT Mustika Semesta: 33,25 PT Polindo Intercitra: 14,25
23.	Badan Kerjasama Mutiara Buana	2003	2003	Pengembang	Aktif	THI: 50 PT Global Ekabuana: 50
24.	PT Perkasalestari Utama	1991	2008	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	THI: 99.99 ISER: 0.01
25.	PT Perkasalestari Permai	2011	2011	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	PLU: 99,99 THI: 0,01
26.	PT Perkasalestari Raya	2011	2011	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	PLU: 99.99 THI: 0.01
27.	PT Wirasejati Binapersada	1994	2010	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	THI: 99.99 IE: 0.01
28.	PT Inti Gria Perdana	2009	2009	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IE: 99,75 ISER: 0,25
29.	PT Inti Gria Perkasa	2008	2008	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IE: 99 ISER: 1
30.	PT Inti Gria Perwira	2009	2009	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IE: 99,92 ISER: 0,08
31.	PT Inti Gria Palamarta	2012	2012	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	IE: 99 ISER: 1
32.	PT Inti Gria Pramudya	2012	2012	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IE: 99,99 ISER: 0,01
33.	PT Primasentosa Ganda	1992	2006	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IG: 99,99 THI: 0,01
34.	PT Kawasan Ploso	2011	2011	Kawasan Industri	Tidak Aktif	IS: 99,99 IG: 0,01
35.	PT Kawasan Jombang	2011	2011	Kawasan Industri	Tidak Aktif	IS: 99,99 IG: 0,01

**ENTITAS ANAK YANG DIMILIKI TIDAK LANGSUNG**

No.	Nama Entitas Anak	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Kepemilikan Saat ini (%)
36.	PT Kinerja Lancar Serasi	2011	2012	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	IG: 99,95 THI: 0,05
37.	PT Intiland Persada	2011	2011	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	IG: 98 IS: 2
38.	PT Surya Energi	2011	2011	Perdagangan Besar atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak	Tidak Aktif	IP: 99,96 IS: 0,04
39.	PT Dharmasentosa Raya	2007	2009	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	IP: 99,99 IS: 0,01
40.	PT Grande Family View	1994	1994	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IG: 75 PT Sinergi Sukses Bersama: 25
41.	PT Utama Gelora Karya	2017	2017	Hotel Bintang	Tidak Aktif	IG: 99,98 THI: 0,02
42.	PT Usaha Guna Kelola	2017	2017	Apartemen Hotel	Tidak Aktif	IG: 99,96 THI: 0,04
43.	PT Sinar Cemerlang Gemilang	2009	2011	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IG: 99,95 THI: 0,05
44.	PT Intiland Sejahtera	1988	1990	Kawasan Industri	Aktif	IG: 99,99 THI: 0,01
45.	PT Bahtera Bumi	2011	2017	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	IS: 99,99 IG: 0,01
46.	PT Kawasan Industri Intiland	1991	2013	Kawasan Industri	Aktif	IS: 99,99 IG: 0,01
47.	PT Buana Bejana	2011	2017	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	IS: 99,99 IG: 0,01
48.	PT Maja Persada	2011	2011	Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang Yang Utamanya Makanan, Minuman atau Tembakau di Minimarket/Supermarket/Hypermarket	Aktif	IG: 99,99 IS: 0,01
49.	PT Graha Inti Boga	2013	2017	Restoran	Aktif	IG: 99,99 IS: 0,01
50.	PT Jateng Industri Intiland	2018	2018	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan Kawasan Industri	Tidak Aktif	IG: 99,99 SCG: 0,01
51.	PT Purisentosa Unggul	1997	2009	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan Kawasan Industri	Tidak Aktif	IG: 99,99 THI: 0,01
52.	Badan Kerjasama Intiland Starlight	2010	2010	Perkantoran	Aktif	IG: 75 PT Starlight Nusa Property: 25
53.	PT Grande Imperial	2007	2007	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IG: 99,99 THI: 0,01
54.	PT Inti Algoritma Perdana	2015	2015	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IAR: 99,98 ISER: 0,02
55.	PT Perkebunan dan Industri Segajung	1999	2021	Kawasan Industri	Aktif	JII: 99,9 IS: 0,01
56.	PT Graha Abdael Sukses	2019	2020	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IG: 55 PT Abdael Nusa: 45

**ENTITAS ASOSIASI**

No.	Nama Entitas Anak	Tahun Pendirian	Tahun Penyertaan	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Kepemilikan Saat ini (%)
57.	PT Intiland Infinita	2008	2008	Perhotelan	Aktif	Perseroan: 30 PT Permata Tunggal Jaya: 70
58.	Badan Kerjasama Graha Pratama	1999	1999	Pengelola Gedung Perkantoran	Aktif	Perseroan: 30 PT Famharindo: 70
59.	PT Inti Menara Jaya	2019	2019	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	ISER: 50 PT Menara Prambanan: 50
60.	PT Mahkota Kemayoran Realty	2008	2008	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	THI: 40 PT Duta Putra Mahkota: 40 PT Kencana Bhakti Persada: 10 PT Utama Esa Perkasa: 4,90 Peter Utomo: 5,10
61.	PT Puri Pariwara	1989	1991	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IG: 36,01 Yayasan Kesejahteraan Pensiunan Bank Ekspor Impor Indonesia: 56,62 Dana Pensiun Bank Mandiri Satu: 7,37
62.	PT Adhibaladika Agung	1990	1993	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Aktif	IG: 20 PT Adhibalaraja: 65 PT Kusuma Sari Lestari: 10 Harada Kusuma: 2,50 Hartono: 2,50
63.	PT Inti Mitbana Development	2022	2022	Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa	Tidak Aktif	SPP: 30 MUDF IDR III, Pte, Ltd: 70
64.	PT Hotel Taman Harapan Indah	2005	2005	Perhotelan	Tidak Aktif	THI: 50 PT Global Ekabuana: 50

**13. KEGIATAN USAHA PERSEROAN SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA**

Perseroan adalah pengembang properti di Indonesia yang memfokuskan usahanya pada pengembangan, manajemen, dan investasi dari bisnis properti. Memiliki sejarah dan pengalaman yang panjang, perseroan memiliki

portofolio proyek yang meliputi pengembangan mixed-used & high-rise, kawasan hunian untuk segmen pasar menengah hingga atas, kawasan industri, dan properti investasi yang lokasinya berada di wilayah Surabaya, Jakarta dan sekitarnya. Perseroan juga mengelola fasilitas golf dan klub olahraga.

Sejak awal berdiri hingga saat ini, Perseroan telah mengerjakan proyek – proyek yang tersebar di berbagai lokasi di kota Jakarta, Surabaya dan sekitarnya. Adapun jenis proyek yang telah selesai dikerjakan oleh Perseroan mencakup berbagai jenis properti seperti pemukiman (perumahan), gedung perkantoran, apartemen yang dilengkapi dengan ritel, hotel, golf, dan kawasan industri.

Perseroan tidak mempunyai ketergantungan terhadap satu kelompok pelanggan. Berdasarkan kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki kecenderungan akan periode-periode tertentu yang dapat mempengaruhi Pendapatan Usaha Perseroan maupun kegiatan usaha Perseroan.

Perseroan dan Entitas Anak tidak mempunyai kecenderungan yang signifikan dalam beban dan harga sewa sejak tahun buku berakhir yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan serta kecenderungan, ketidakpastian, permintaan, komitmen atau peristiwa yang dapat mempengaruhi secara signifikan pendapatan usaha, pendapatan dari operasi berjalan, profitabilitas, likuiditas atau sumber modal, atau peristiwa yang akan menyebabkan informasi keuangan yang dilaporkan tidak dapat dijadikan indikasi atas hasil operasi atau kondisi keuangan masa datang.

Sebagian besar proyek yang telah dikerjakan oleh Perseroan telah selesai, sedangkan sebagian masih dalam tahap pengerjaan dan perencanaan.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai sebagian proyek–proyek Perseroan dan Entitas Anak

#### Proyek-Proyek Perseroan yang Telah Selesai

Nama Proyek	Lokasi	Area (Ha)	Unit	Tahun Mulai	Tahun Selesai	% terjual /tersewa	Catatan
<b>Townships &amp; Estates</b>							
Cilandak Garden Housing	Cilandak, Jakarta Selatan	4,0	76 rumah	1971	1974	100%	
Darmo Baru	Kota Satelit, Surabaya Barat	20,3	560 rumah 8 rumah toko	1974	1981	100%	
Taman Harapan Indah	Jelambar, Jakarta Barat	15,0	400 rumah 56 rumah toko 24 apartemen	1978	1982	100%	
Wonokitri Indah	Mayjen Sungkono, Surabaya	3,0	42 rumah 50 rumah toko	1980	1982	100%	
Taman Permata Indah	Pejagan, Jakarta Utara	19,5	360 rumah	1980	1983	100%	
Taman Mutiara	Pesing, Jakarta Barat	3,0	90 rumah	1981	1983	100%	
West Jakarta Mayor staff housing	Meruya Udik, Jakarta Barat	3,0	200 rumah	1981	1984	100%	
Taman Mutiara Prima	Kebon Jeruk, Jakarta Barat	2,5	117 rumah	1981	1984	100%	
Taman Gading Indah	Kelapa Gading, Jakarta Utara	1,8	50 rumah	1981	1984	100%	
Chris Kencana	Mayjen Sungkono, Surabaya	18,0	335 rumah	1982	1986	100%	
Bogasari Residence	Kota Satelit, Surabaya Barat	14,0	129 rumah	1985	1987	100%	
Bank Indonesia Housing	Kota Satelit, Surabaya Barat	1,0	9 rumah	1986	1987	100%	
PT Sandang Housing	Kota Satelit, Surabaya Barat	7,0	38 rumah	1986	1987	100%	
Bumi Sarinah Estate	Pasar Minggu, Jakarta Selatan	2,0	42 rumah	1987	1989	100%	
Taman Griya Indah	Cipete, Jakarta Selatan	0,5	13 rumah	1989	1990	100%	
Darmo Harapan	Kota Satelit, Surabaya Barat	31,8	733 rumah	1985	1989	100%	
Taman Pegangsaan Indah	Kelapa Gading, Jakarta Utara	10,0	480 rumah 70 rumah toko	1987	1991	100%	
Darmo Indah	Kota Satelit, Surabaya Barat	32,7	1.318 rumah	1985	1991	100%	
Taman Semanan Indah	Rawa Buaya, Jakarta Barat	80,0	3.123 rumah 77 rumah toko	1989	2010	100%	
Pantai Mutiara	Pluit, Jakarta Utara	87,0	507 rumah 71 lot tanah 98 rumah marina untuk 250 kapal	1989	2006	100%	
Graha Famili	Babatan, Surabaya Barat	280,0	1.679 rumah 146 rumah toko	1992	2010	100%	
Isen	Surabaya	3,1	46 rumah	2003	2008	100%	
Pinang Residences	Pondok Pinang, Jakarta Selatan	1,6	34 rumah	2009	2011	100%	
Talaga Bestari (Taman Palem 1)	Tangerang	35.1	1,875 rumah	2000	2016	97%	

Nama Proyek	Lokasi	Area (Ha)	Unit	Tahun Mulai	Tahun Selesai	% terjual /tersewa	Catatan
Talaga Bestari (The Scientist)	Tangerang	13,6 termasuk tahap 1	615 rumah	2010	2013	96%	
Talaga Bestari (Plaza D'Captiva & Portobello)	Tangerang	1,0	201 rumah toko	2010	2018	76%	
Talaga Bestari (Jungle Walk)	Tangerang	3,6	136 rumah toko, 320 kios	2010	2018	20%	
Talaga Bestari (The Hills)	Tangerang	3,9	207 rumah	2011	2013	100%	
Talaga Bestari (Harmoni 1 dan 2)	Tangerang	5,2	325 rumah	2012	2013	96%	
Talaga Bestari (The Fluora)	Tangerang	4,4	212 rumah	2012	2016	99%	
Talaga Bestari (The Forest)	Tangerang	5,5	195 rumah	2012	2017	77%	
Graha Natura (Cluster A)	Surabaya	5,9	105 rumah	2010	2018	98%	
Graha Natura (Gardenville 1)	Surabaya	0,6	31 rumah	2014	2015	100%	
Graha Natura (Gardenville 2)	Surabaya	0,6	24 rumah	2015	2016	96%	
Graha Natura (Soho 1)	Surabaya	0,6	27 ruko	2014	2017	100%	
Graha Natura (Soho 2)	Surabaya	1,0	37 ruko	2016	2018	100%	
<b>Mixed-Use &amp; High-Rise</b>							
Menteng Prada Apartment	Menteng, Jakarta Pusat	0,6	64 unit apartemen	1995	1997	100%	
Plaza Graha Famili	Graha Famili, Surabaya Barat	0,9	Gedung komersial	1995	1997	100%	
Kondominium Kintamani	Prapanca, Jakarta Selatan	1,3	268 unit apartemen	1995	1998	100%	
Kondominium Graha Famili	Graha Famili, Surabaya Barat	3,9	260 unit apartemen	1996	1999	100%	
Apartemen Pantai Mutiara	Pluit, Jakarta Utara	2,0	440 unit apartemen	2001	2003	100%	
Apartemen Semanan Indah	Rawa Buaya, Jakarta Barat	0,4	2 tower (304 unit)	2003	2004	100%	
Regatta Phase 1	Pluit, Jakarta Utara	2,5	4 tower (390 unit)	2006	2012	100%	
1Park Residences	Gandaria, Jakarta Selatan	1,2	3 tower (379 unit)	2010	2012	100%	
Aeropolis Residence 1 & Aeropolis Commercial Park	Tangerang	1,7	1.290 unit	2012	2014	96%	
Aeropolis Residence 2	Tangerang	0,8	1.065 unit	2013	2017	98%	
Aeropolis Residence 3 (Tower 1,3,5)	Tangerang	0,9	1.452 unit	2014	2020	93%	
Aeropolis Crystal Residence (Tower 2 & 3)	Tangerang	0,6	393 unit	2013	2019	96%	
Aeropolis Techno Park 1-1	Tangerang	1,9	66 unit	2014	2020	92%	
Aeropolis Techno Park 1-2	Tangerang	2,4	101 unit	2014	2020	80%	
Sumatra 36	Jl. Sumatra, Surabaya	0,2	63 unit apartemen	2012	2015	55%	
South Quarter	TB Simatupang, Jakarta Selatan	4,4	3 tower gedung perkantoran dengan ritel pendukung	2012	2015	90%	51% Kepemilikan Efektif
1Park Avenue (Tower King, Queen, Royal)	Gandaria, Jakarta Selatan	1,4	336 unit Apartemen	2013	2016	99%	
1Park Avenue (Hamilton)	Gandaria, Jakarta Selatan		112 unit apartemen	2013	2017	97%	
Praxis	CBD Surabaya	1,1	289 unit apartemen 185 unit perkantoran 266 kamar hotel Ritel pendukung	2014	2020	63%	
Regatta Phase 2	Pluit, Jakarta Utara	1,7	552 unit apartemen	2014	2019	64%	50% Kepemilikan Efektif
<b>Office Building (diakui sebagai investasi)</b>							
Intiland Tower Jakarta	Sudirman, Jakarta Pusat	0,9	Gedung perkantoran SGA 30.785 m <sup>2</sup>	1984	1986	55%	
World Trade Center, Surabaya	CBD Surabaya	1,3	Gedung perkantoran SGA 7.498 m <sup>2</sup>	1989	1991	99%	32% Kepemilikan efektif
Intiland Tower Surabaya	CBD Surabaya	0,5	Gedung perkantoran SGA 16.850 m <sup>2</sup>	1995	1997	51%	
Spazio Phase 1 (JO)	Graha Famili, Surabaya Barat	0,8	Gedung perkantoran	2011	2012	78%	75%



Nama Proyek	Lokasi	Area (Ha)	Unit	Tahun Mulai	Tahun Selesai	% terjual /tersewa	Catatan
kepemilikan efektif							
<b>Industrial Estate</b>							
Ngoro Industrial Park 1	Mojokerto, Jawa Timur	215,0	N.A	1991	2010	100%	
<b>Golf and Sports Clubs</b>							
Pantai Mutiara Sports Club	Pluit, Jakarta Utara	3,5	Fasilitas olahraga	1987	1989	N.A	
Golf Graha Famili & Country Club	Graha Famili, Surabaya Barat	63,3	18 holes	1993	1995	N.A	

### Proyek-Proyek Sedang Dikerjakan

Nama Proyek	Lokasi	Area (Ha)	Unit	Tahun Mulai	Tahun Selesai (Perkiraan)	% terjual /tersewa	Catatan
<b>Townships &amp; Estates</b>							
Magnolia Residence	Jatake, Tangerang	14,7	534 rumah	2016	Ongoing	56%	52,5% kepemilikan efektif
1Park Homes	Gandaria, Jakarta Selatan	1,1	32 rumah	2019	Ongoing	9%	
Talaga Bestari (2 Cluster)	Tangerang	11,7	651 rumah	2013	Ongoing	65%	
Graha Natura (9 Cluster)	Surabaya	29,0	468 rumah	2010	Ongoing	93%	
Pinang Residences	Jakarta	0,5	17 rumah	2019	2022	59%	
South Grove	Jakarta	0,5	15 rumah	2018	Ongoing	67%	
Amesta Living	Surabaya	10,0	300 rumah	2021	Ongoing	81%	
<b>Mixed-Use &amp; High-Rise</b>							
SQ Res	TB Simatupang, Jakarta Selatan	1,3	Strata-title Apartemen	2019	2022	23%	51% kepemilikan efektif
Spazio Tower	Graha Famili, Surabaya Barat	0,5	184 unit perkantoran 145 kamar hotel Ritel pendukung	2014	2021	57%	
Graha Golf Tower 1 & 2	Graha Famili, Surabaya Barat	0,7	182 unit apartemen	2016	2020	100%	
Aeropolis Lucent Residence	Tangerang	0,7	254 unit	2016	2021	54%	
The Rosebay	Graha Famili, Surabaya Barat	0,9	229 unit apartemen	2016	2020	87%	75% kepemilikan efektif
Fifty Seven Promenade (Phase 1)	Jakarta Pusat	1,2	496 unit	2018	2023	88%	36,6% kepemilikan efektif
<b>Industrial Estate</b>							
Ngoro Industrial Park 2	Mojokerto, Jawa Timur	285,0	Lahan industry dan fasilitas pendukung	2010	Ongoing	N.A	

### Proyek-Proyek Dalam Perencanaan Pembangunan

Nama Proyek	Lokasi	Area (Ha)	Unit	Tahun Mulai	Tahun Selesai	% terjual /tersewa	Catatan
<b>Townships &amp; Estates</b>							
Maja	Banten	1.083,0	dalam rencana	dalam rencana	dalam rencana		
<b>Mixed-Use &amp; High-Rise</b>							
Fifty Seven Promenade (Phase 2)	Jakarta Pusat	189	dalam rencana	dalam rencana	dalam rencana		55% kepemilikan efektif
West One City	Rawa Buaya, Jakarta Barat	21,0	dalam rencana	dalam rencana	dalam rencana		40% kepemilikan efektif
Pinang Residences 2	Jakarta	1,7	dalam rencana apartemen	dalam rencana	dalam rencana		
Beach Terrace Apartment	Pluit, Jakarta Utara	4,1	dalam rencana	dalam rencana	dalam rencana		
Avila	Surabaya	1,1	dalam rencana	dalam rencana	dalam rencana		

Nama Proyek	Lokasi	Area (Ha)	Unit	Tahun Mulai	Tahun Selesai	% terjual /tersewa	Catatan
Tierra Tahap 1	Darmo Harapan, Surabaya Barat	1,6	dalam rencana	dalam rencana	dalam rencana		
Tierra Tahap Selanjutnya	Darmo Harapan, Surabaya Barat	4,3	dalam rencana	dalam rencana	dalam rencana		
Graha Golf Tower 3-5, townhouse, dan clubhouse	Graha Famili, Surabaya Barat	1,7	dalam rencana	dalam rencana	dalam rencana		

## 1. Pengembangan Mixed-Use & High Rise

Latar belakang pengembangan mixed-use & high rise adalah memberikan solusi kehidupan yang nyaman di tengah kehidupan kota metropolitan yang sibuk. Segmen ini merupakan segmen kegiatan operasi Perseroan yang terdiri dari pengembangan beberapa produk properti dalam sebuah proyek, antara lain perpaduan antara produk apartemen, perkantoran, retail dan hotel. Perseroan saat ini fokus untuk mengembangkan proyek-proyek mixed-use & high-rise di Jakarta dan Surabaya. Beberapa proyek yang sedang dikembangkan saat ini di Jakarta antara lain adalah Fifty Seven Promenade, SQ Res, South Quarter, Aeropolis, 1Park Avenue, dan Regatta. Sementara itu proyek-proyek mixed-use & high-rise yang sedang dikembangkan di Surabaya antara lain adalah Praxis, Spazio Tower, Sumatra 36, Graha Golf, The Rosebay dan Tierra.

Tabel Proyek-proyek dalam segmen pengembangan Mixed-Use & High Rise:

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Luas Lahan	Perkembangan s/d 31 Desember 2021
1Park Avenue	100%	Gandaria, Jakarta Selatan	Kondominium dan townhouse yang dirancang dengan konsep yang mengedepankan harmonisasi antara kenyamanan, prestis, dan alam.	2,8 ha	100%
Aeropolis	100%	Cengkareng, Bandara Internasional Soekarno-Hatta, Tangerang	Pengembangan <i>mixed-use</i> terdiri dari apartemen, perkantoran, pusat bisnis, ritel tematik, kawasan komersial, pusat olahraga dan hotel.	105 ha	Tahap Pengembangan
Fifty Seven Promanade	36%	Kebon Melati, Jakarta Pusat	Pengembangan <i>mixed-use</i> di kawasan tengah ibu kota.	3 ha	80%
Regatta	50%	Pantai Mutiara, Jakarta Utara	Kondominium mewah dengan pemandangan laut yang spektakuler, meraih penghargaan <i>FIABCI Prix d'Excellence, Bali Congress Award 2010</i> .	11 ha	Pengembangan tahap II
South Quarter	51%	TB Simatupang, Jakarta Selatan	Pengembangan <i>mixed-use</i> yang terdiri dari perkantoran dan area ritel	4,4 ha	100%
SQ Rés	51%	TB Simatupang, Jakarta Selatan	Pengembangan apartemen.	1,3 ha	27%
WestOne City	40%	Rawa Buaya, Jakarta Barat	Pengembangan kawasan <i>mixed-use</i> meliputi hunian, ritel, dan komersial.	21 ha	Dalam Rencana
Praxis	100%	Jl. Panglima Sudirman, Surabaya	Pengembangan <i>mixed-use</i> yang terdiri dari perkantoran, ritel, hotel, dan apartemen	1,1 ha	100%
Spazio Tower	100%	Graha Famili, Surabaya	Pengembangan <i>mixed-use</i> yang terdiri dari perkantoran, ritel, dan hotel.	0,5 ha	100%
Sumatra 36	100%	Jl Sumatra, Surabaya	Apartemen mewah.	2.358 m <sup>2</sup>	100%
Graha Golf	100%	Graha Famili Surabaya	Pengembangan <i>mixed-use</i> yang terdiri dari kondominium, <i>club house</i> , dan townhouse.	2,4 ha	100%
The Rosebay	75%	Graha Famili Surabaya	Pengembangan <i>low rise residential</i> .	0,9 ha	100%

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Luas Lahan	Perkembangan s/d 31 Desember 2021
Tierra	100%	Darmo Harapan, Surabaya	Pengembangan <i>mixed-use</i> dan <i>high rise</i> yang meliputi perkantoran, hunian, komersial, dan fasilitas gaya hidup.	7,5 ha	Mulai Pengembangan tahap I: SOHO

## 2. Proyek Perumahan

Segmen perumahan merupakan segmen kegiatan operasi Perseroan yang terdiri dari pengembangan kawasan hunian perumahan, baik untuk rumah tapak maupun hunian vertikal dengan ketinggian rendah (*low-rise residential*). Perseroan saat ini fokus untuk mengembangkan proyek-proyek perumahan di Jakarta, Tangerang dan Surabaya. Saat ini ada 9 (sembilan) proyek perumahan yang sedang dikembangkan Perseroan yaitu meliputi Serenia Hills, 1Park Homes, South Grove dan Pinang Residence di Jakarta, sedangkan proyek perumahan yang sedang dikembangkan di Tangerang adalah Talaga Bestari dan Magnolia Residence. Sementara itu, proyek-proyek perumahan yang sedang dikembangkan di Surabaya adalah Graha Famili, Graha Natura dan Amesta Living. Kawasan perumahan merupakan salah satu portofolio proyek utama yang dikembangkan Intiland sejak awal. Perseroan membidik segmen pasar konsumen menengah ke atas dalam pengembangan ini.

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Luas Lahan	Perkembangan s/d 31 Desember 2021
Serenia Hills	100%	Lebak Bulus, Jakarta	Perumahan untuk segmen menengah ke atas dengan konsep modern dan asri.	26 ha	Tahap Pengembangan
Talaga Bestari	100%	Cikupa, Tangerang	Perumahan kelas menengah bertekanan pendidikan.	308 ha	Tahap Pengembangan
Magnolia Residence	52,5%	Jatake, Tangerang	Kawasan perumahan untuk kelas menengah.	14,7 ha	Tahap Pengembangan
Maja	100%	Lebak, Banten	Perumahan terpadu untuk kelas menengah.	1.069 ha	Dalam Rencana
Graha Natura	100%	Lontar, Surabaya Barat	Perumahan kelas menengah ke atas yang didesain dengan gaya hidup modern dalam lingkungan yang sehat hijau dan berkelanjutan.	86 ha	Tahap Pengembangan
1Park Homes	100%	Gandaria, Kebayoran, Jakarta Selatan	Perumahan mewah dengan konsep <i>private gate cluster</i>	1,1 ha	Tahap Pengembangan
South Grove	100%	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	Perumahan mewah dengan konsep <i>private gate cluster</i>	0,5 ha	Tahap Pengembangan
Pinang Residence	100%	Pondok Pinang, Jakarta Selatan	Perumahan kelas menengah ke atas	0,5 ha	Tahap pengembangan
Graha Famili	75%	Graha Famili, Surabaya	Perumahan mewah dengan konsep <i>private gate cluster</i>	280 ha	Tahap Pengembangan
Graha Natura	100%	Lontar, Surabaya	Perumahan kelas menengah ke atas dengan konsep alam	86 ha	Tahap Pengembangan
Amesta Living	55%	Surabaya Timur	Kawasan perumahan untuk kelas menengah.	10 ha	Tahap Pengembangan

## 3. Kawasan Industri

Segmen kawasan industri merupakan segmen kegiatan operasi Perseroan yang fokus untuk mengembangkan dan mengelola kawasan industri. Berdasarkan peraturan pemerintah PP No. 24 tahun 2009 (6R 24/2009) untuk kawasan industri yang berlaku mulai bulan Maret 2010, pabrik-pabrik di Indonesia harus direlokasi ke zona khusus kawasan industri. Proyek Ngoro Industri Persada/ Ngoro Industrial Park (NIP) yang telah dikembangkan sejak tahun 1991 ini telah dibangun sesuai dengan kualifikasi peraturan tersebut. Kualitas infrastruktur selain lokasi yang strategis menjadi keunggulannya. Perseroan saat ini fokus pada pengembangan kawasan industri Ngoro Industrial Park di daerah Mojokerto, Jawa Timur. Selain mengembangkan Ngoro Industrial Park, Perseroan juga memiliki rencana jangka panjang untuk mengembangkan proyek kawasan industri lainnya di Jawa Timur dan Jawa Tengah.

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Luas Lahan	Perkembangan s/d 31 Desember 2021
Ngoro Industrial Park	100%	Ngoro, Mojokerto, Jawa Timur	Kawasan industri yang modern yang dilengkapi dengan infrastruktur dan fasilitas bagi industri.	500 ha	Tahap Pengembangan
Batang Industrial Park	100%	Batang, Jawa Tengah	Kawasan industri yang dilengkapi dengan infrastruktur dan fasilitas bagi industri.	280 ha	Persiapan pengembangan tahap 1

#### 4. Properti Investasi

Perseroan percaya untuk meningkatkan nilai perusahaan di masa depan, Perseroan perlu meningkatkan pendapatan dari pengembangan dan pendapatan berkelanjutan. Upaya meningkatkan porsi pendapatan berkelanjutan ditempuh Perseroan melalui beragam bentuk investasi properti yang menjadi salah satu factor pendorong pertumbuhan kinerja secara signifikan. Segmen pendapatan usaha (*recurring income*) merupakan segmen kegiatan operasi Perseroan yang terdiri terdiri dari penyewaan area perkantoran, pengelolaan sarana olahraga dan fasilitas, penyewaan gudang, ruko, asrama serta pengelolaan limbah di kawasan industri dan pendapatan berulang dari kegiatan usaha lainnya.

Perseroan saat ini telah memiliki proyek-proyek yang menghasilkan pendapatan berulang di Jakarta, Tangerang, Surabaya dan Mojokerto. Proyek *recurring income* yang telah berjalan di Jakarta antara lain adalah pendapatan sewa perkantoran, kawasan industri, pengelolaan lapangan golf dan sarana olah raga, serta dari ritel. Selain proyek-proyek tersebut, Perseroan memiliki beberapa proyek *recurring income* lainnya yang merupakan proyek kerjasama dengan para mitra strategis. Pendapatan dari proyek-proyek ini tidak dikonsolidasikan sebagai bagian dari pendapatan usaha dari Perseroan karena kepemilikan saham Perseroan di proyek-proyek tersebut adalah minoritas. Proyek-proyek ini antara lain adalah gedung perkantoran Graha Pratama di Jakarta dan World Trade Center di Surabaya.

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Luas Lahan	Luas Area Disewakan	Perkembangan s/d 31 Desember 2021
Intiland Tower Jakarta	100%	Jl Jend. Sudirman 32, Jakarta Pusat/	Bangunan modern tropis yang dirancang oleh Paul Rudolph dengan arsitektur hemat energi.	0,86 ha	23.218 m <sup>2</sup>	100%
South Quarter	51%	TB Simatupang, Jakarta Selatan	Pengembangan tiga tower perkantoran yang menjadi bagian dari kawasan <i>mixed-use</i> yang terdiri dari perkantoran, ritel, dan apartemen.	4,4 ha	Perkantoran sewa 76.753 m <sup>2</sup> Ritel 7.542 m <sup>2</sup>	Phase I: 100%
Poins	50%	Lebak Bulus, Jakarta Selatan	Dirancang sebagai Transit Mall yang menjadi hub dan meeting point baru di kawasan Jakarta Selatan.	2,5 ha	36.225 m <sup>2</sup>	Proses Renovasi
Intiland Tower Surabaya	100%	Jl. Panglima Sudirman, Surabaya, Jawa Timur/	Bangunan modern tropis dengan teras di setiap lantai memungkinkan aliran udara dari alam bebas dan desain yang alami. Salah satu karya terbaik lainnya dari Paul Rudolph.	0,47 ha	19.239 m <sup>2</sup>	100%
Spazio	75%	Graha Festival, Graha Famili, Surabaya	Pengembangan <i>mixed-use</i> yang terdiri dari perkantoran dan outlet F&B.	0,8 ha	Retail & Terrace 5.124 m <sup>2</sup> Office 16.019 m <sup>2</sup>	100%

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Luas Lahan	Luas Area Disewakan	Perkembangan s/d 31 Desember 2021
World Trade Center	32%	Jl Pemuda, Surabaya, Jawa Timur	Gedung ini dikenal sebagai pusat penjualan produk-produk telekomunikasi.	1,25 ha	24.567 m <sup>2</sup>	100%
Graha Pratama	30%	Jl. MT Haryono, Jakarta	Gedung perkantoran	0,37 ha	18.428 m <sup>2</sup>	100%

## 5. Pengelolaan Lapangan Golf dan Klub Olah Raga

Kehidupan di kota metropolitan yang selalu sibuk mempengaruhi gaya hidup sebagian besar orang yang tinggal di dalamnya. Hal ini menjadi peluang bagi Intiland untuk mengakomodasi gaya hidup masyarakat perkotaan dengan menawarkan beragam fasilitas berkonsep one stop sportainment. Konsep ini diperuntukkan bagi para anggota keluarga mulai dari anak-anak, remaja, orang dewasa demi mewujudkan sebuah kehidupan yang nyaman dan berkualitas. Dikelola oleh Perseroan, fasilitas unggulan ini tersedia di Jakarta, Tangerang, dan Surabaya.

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Fasilitas	Perkembangan s/d 31 Desember 2021
Club Serenia Mansion	100%	Jl. Karang Tengah Raya No. 9 Lebak Bulus, Jakarta Selatan.	Sarana olah raga yang modern dengan konsep tropikal yang dilengkapi beragam fasilitas.	Kolam renang, Gym, Mini Soccer, cafe, dan ruang serbaguna	Beroperasi
Club Pantai Mutiara	100%	Jl. Raya Pantai Mutiara, Pluit Jakarta Utara	Satu-satunya klub olah raga di Jakarta yang berada di dekat pantai dengan fasilitas yang lengkap.	Kolam renang, gym, restoran, lapangan tenis, basket 3 on 3, lapangan volly dan bulu tangkis.	Beroperasi
Splash Swimming Pool & Gym	100%	Taman Semanan Indah, Jakarta Barat	Sarana olah raga yang dilengkapi dengan mini water park yang cocok bagi keluarga.	Kolam renang, lapangan tenis, restoran, dan gym	Beroperasi
Sport Club Talaga Bestari	100%	Jl. Jungle Boulevard No.1, Jungle Walk Talaga Bestari, Cikupa, Tangerang.	Sarana olah raga dan pusat kebugaran yang modern dan terjangkau.	Kolam renang, ruang aerobik, gym, restoran.	Beroperasi
Golf Graha Famili & Country Club	100%	Jl. Raya Golf Graha Famili Surabaya	Sarana olah raga dan lapangan golf 18-hole dan 72-par yang menawarkan tantangan dengan area datar, danau, sungai, dan bunker.	Lapangan golf, driving range, kolam renang, dan restoran.	Beroperasi
ROCA	75%	Jl Boulevard Famili Utara No. 1, Graha Famili, Surabaya .	Sarana olah raga modern dengan beragam fasilitas lengkap/	Kolam renang, gym, panjat dinding, dan restoran.	Beroperasi

## 6. Lain-Lain

Proyek	Kepemilikan	Lokasi	Konsep	Perkembangan s/d 31 Desember 2021
Intiwhiz International	30%	Intiland Tower, lantai M2, Jl. Jenderal Sudirman 32, Jakarta 10220	Pengembangan dan pengelolaan jaringan hotel dengan tarif terjangkau yang berlokasi di berbagai kota di Indonesia	Mengoperasikan 25 hotel berbintang dengan total 3.084 kamar

Perseroan melalui anak perusahaannya PT Intiwhiz International memulai bidang usaha baru dengan membuka usaha perhotelan kelas menengah yang cocok untuk orang-orang yang sering bepergian dan sadar akan nilai uang. Mengembangkan merek Whiz Hotel (bintang dua plus), Whiz Prime Hotel (bintang tiga), dan Grand Whiz Hotel (bintang empat), jaringan hotel Intiwhiz tersebar di beberapa kota besar seperti Jakarta, Semarang, Bali, dan Yogyakarta. Pada tahun 2014, Perseroan melepas hak preemptive saham PT Intiland Infinita, anak usaha

yang menjadi induk usaha bidang perhotelan, sehingga kepemilikan Perseroan menjadi tinggal 30%. Hingga saat ini, Intiwhiz mengoperasikan 25 hotel dengan jumlah total sebanyak 3.066 kamar.

#### 14. PERSAINGAN USAHA

Sebagaimana bisnis pada umumnya, kompetisi merupakan salah satu kondisi yang selalu dihadapi perusahaan apapun termasuk Perseroan. Sebagai perusahaan pengembang *real estat* dan properti yang memiliki empat segmen usaha, Perseroan menghadapi kompetisi dari perusahaan-perusahaan lain yang menjalankan usaha sejenis khususnya yang berada di sekitar lokasi kegiatan usaha Perseroan. Faktor yang mempengaruhi persaingan antara lain faktor harga, konsep dan kualitas dari produk properti yang ditawarkan. Namun selain dari besar-kecilnya perusahaan properti, masing-masing perusahaan tersebut berbeda dalam hal segmen yang diterjuni serta komposisinya pada tiap segmen tersebut. Pada tiap segmen usaha dapat terbagi lagi menjadi beberapa sub-segmen, sebagai contoh segmen apartemen dapat dibagi lagi menjadi apartemen kelas atas, kelas menengah, dan yang menyasar segmen pasar bawah.

Tingkat kompetisi dari para pengembang lain dapat mempengaruhi tingkat permintaan terhadap produk yang ditawarkan Perseroan. Perkembangan teknologi digital juga menyebabkan tingkat kompetisi menjadi lebih ketat karena penerapan metode pemasaran yang lebih modern dan tidak terbatas lagi oleh jarak dan waktu. Penggunaan teknologi digital mampu menghapus batas-batas wilayah pemasaran serta dapat lebih fokus dalam menetapkan target pasar secara jauh lebih spesifik. Namun dengan pengalaman Perseroan selama lebih dari 45 tahun di bisnis properti serta kepiawaian dalam mengembangkan produk-produk premium yang unik yang menjadi trend-setter serta beragamnya produk yang dikembangkan sehingga tidak terkonsentrasi di satu jenis pengembangan saja, memberikan keleluasaan bagi Perseroan untuk tidak terlibat dalam kompetisi langsung dengan kompetitor serta dapat memenuhi permintaan yang beragam dari masyarakat.

#### 15. PEMASARAN DAN PENJUALAN

Strategi dan analisa pasar sangat penting bagi Perseroan untuk mendapatkan penghasilan yang lebih besar. Sebelum proyek diluncurkan, analisa pasar harus dilakukan dan diikuti oleh program pasar yang inovatif yang akan memberikan pengaruh pada unit penjualan, baik secara langsung maupun jangka panjang. Tahapan penting berikutnya adalah memperluas lingkup pasar yang potensial melalui pendekatan-pendekatan yang relevan. Untuk ke depannya, Perseroan memfokuskan upaya penjualan melalui berbagai strategi baru yang inovatif. Pendayagunaan teknologi digital menjadi salah satu alat batu yang cukup efektif untuk meningkatkan penetrasi, menjangkau target pasar yang lebih luas, maupun menyasar calon konsumen secara lebih spesifik. Penggunaan teknologi digital dan perkembangan sosial media dalam pemasaran, menjadi cara-cara baru di bidang pemasaran produk properti. Namun demikian, upaya-upaya pemasaran konvensional mutlak tetap dijalankan mempertimbangkan properti bukan jenis produk yang bersifat fast moving. Upaya pendekatan, tatap muka, kunjungan ke lokasi tetap menjadi cara paling efektif dari sisi pemasaran properti karena mampu memberikan pengalaman nyata bagi calon konsumen sebelum melakukan pembelian. Upaya lain yang dilakukan adalah memperkuat tim pemasaran serta membuka peluang kerjasama dengan seluruh pemangku kepentingan khususnya agen pemasaran dalam wadah IB Club. Perseroan membuka kesempatan seluas-luasnya dengan konsep saling menguntungkan dengan memberikan kesempatan berinvestasi dan berkembang bersama Perseroan.

Wilayah pemasaran Perseroan meliputi seluruh kota besar di Indonesia, namun konsentrasi utama adalah Jabodetabek dan Jawa Timur. Sejauh ini, Perseroan masih melihat potensi pasar di Jabodetabek dan Jawa Timur tersebut masih cukup besar dan memiliki prospek yang cukup baik. Jakarta dan Surabaya masih merupakan dua kota terbesar di Indonesia dengan potensi pasar properti yang besar dan terus tumbuh. Adapun segmen pasar utama Perseroan saat ini adalah konsumen di kelas menengah atas.

Mencermati situasi dan tren pertumbuhan ekonomi yang semakin membaik di tahun 2021, Perseroan menempuh sejumlah langkah strategis untuk menjaga operasional usaha meningkatkan kinerja Perusahaan. Penerapan kebijakan agar setiap organ perusahaan berani menjalankan cara-cara baru, lebih inovatif, dan cermat memanfaatkan setiap peluang, terbukti berjalan dengan baik dan memberikan hasil optimal. Perusahaan sukses melahirkan inovasi-inovasi produk dan layanan. Pendayagunaan perkembangan teknologi informasi memegang peran penting dalam setiap inovasi yang dijalankan.

Melalui serangkaian upaya tersebut, Perseroan berhasil meningkatkan kinerja penjualan di tahun 2021. Perseroan membukukan marketing sales Rp1,64 triliun atau 81% dari target sebesar Rp2 triliun. Pencapaian tersebut meningkat sebesar 75% dibandingkan perolehan tahun 2020 sebesar Rp937 miliar. Pencapaian ini terutama berasal dari hasil penjualan rumah di segmen pengembangan kawasan perumahan, terutama dari proyek Amesta Living dan DUO Talaga Bestari.

Segmen pengembangan kawasan perumahan menjadi kontributor marketing sales terbesar senilai Rp922 miliar atau 56% dari keseluruhan. Perolehan ini melonjak 45% dibandingkan pencapaian di tahun sebelumnya sebesar Rp638 miliar. Segmen pengembangan mixed-use & high rise memberikan kontribusi senilai Rp390 miliar atau 24% dari keseluruhan. Hasil penjualan ini melejit 159% dibandingkan tahun 2020. Segmen kawasan industri juga berkinerja baik dengan mencatatkan marketing sales Rp329 miliar, atau naik 123% dari tahun sebelumnya senilai Rp148 miliar. Segmen kawasan industri memberikan kontribusi marketing sales 20% dari keseluruhan.

## 16. PROSPEK USAHA

Tahun 2022 merupakan tahun yang menjadi titik balik dan sekaligus menjadi tahun pemulihan. Meskipun dampak pandemi Covid 19 belum hilang sepenuhnya, namun secara berangsur-angsur situasi dan kondisi telah mulai membaik. Indikator-indikator makro ekonomi, investasi, hingga kesehatan menunjukkan tanda-tanda perbaikan. Keberhasilan pemerintah membendung dampak pandemi Covid 19 terhadap sektor kesehatan, sosial, perekonomian dan investasi, sangat patut mendapatkan apresiasi. Melalui serangkaian program stimulus kebijakan yang diterbitkan Pemerintah, potret situasi dan kondisi tahun 2021 sudah lebih baik dibandingkan tahun sebelumnya. Pencapaian-pencapaian ini menjadi modal kuat bagi Pemerintah dan masyarakat untuk menciptakan pertumbuhan dan kondisi yang lebih baik di tahun 2022.

Komitmen Pemerintah yang dituangkan ke dalam sejumlah kebijakan sektoral diproyeksikan mampu mendorong percepatan pemulihan dan pertumbuhan ekonomi nasional. Kondisi ini mampu memberikan sinyal positif bagi para pelaku usaha sehingga menumbuhkan optimisme dan kembali melakukan investasi. Pemerintah memproyeksikan pertumbuhan ekonomi nasional tahun 2022 sebesar 5,2% dengan target inflasi sebesar 3% plus-minus 1%. Pemerintah memiliki keyakinan target tersebut dapat tercapai karena ditopang penguatan investasi dan ekspor serta

kelanjutan pemulihan konsumsi masyarakat. Proyeksi ini selaras dengan hasil kajian lembaga pemeringkat global Moody's yang juga menilai prospek ekonomi Indonesia cukup cerah, Moody's mempertahankan peringkat utang Indonesia di level Baa2 atau layak investasi (*investment grade*) dengan outlook stabil.

Keyakinan serupa disampaikan Bank Dunia yang memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia bisa mencapai 5,2%. Tahun 2022, Bank Dunia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global sebesar 4,1% lebih rendah dari perkiraan sebelumnya sebesar 4,3%. Revisi angka pertumbuhan tersebut lebih disebabkan terjadinya gelombang baru pandemik Covid 19, meningkatnya inflasi, dan masih terjadinya kemacetan rantai pasokan.

Tantangan usaha secara global tahun 2022 terutama dipengaruhi oleh kenaikan tingkat suku bunga Amerika yang akan mengakibatkan kenaikan tingkat suku bunga dalam negeri, serta dampak dari kebijakan bank sentral Amerika untuk mengurangi pembelian aset seperti obligasi (surat utang). Risiko kebijakan ini akan berdampak pada pelemahan mata uang Rupiah. Di sisi lain, diharapkan bahwa penyebaran virus Covid-19 secara global dapat segera berakhir dan tidak muncul varian virus baru yang berdampak pada pelambatan ekonomi di Indonesia.

Proyeksi pertumbuhan positif tahun 2022 menjadi momentum bagi kebangkitan kembali sektor properti nasional. Stimulus kebijakan pemerintah yang ditunjang dengan tumbuhnya kembali minat beli dan investasi masyarakat dapat menjadi pendorong pertumbuhan pasar properti. Real Estat Indonesia optimis prospek sektor properti tahun 2022 akan lebih baik. Tahun 2022 menjadi momentum bagi pertumbuhan pasar properti untuk kembali bangkit dengan diproyeksikan pertumbuhan bisa mencapai 10%.

## 17. STRATEGI USAHA

Perseroan memfokuskan strategi bisnis dan rencana kerja terhadap 4 (empat) elemen sebagai berikut:



## 1. PERTUMBUHAN ORGANIK

Intiland berupaya untuk selalu mengembangkan nilai aset dan cadangan lahan guna memaksimalkan tingkat pengembalian investasi (*returns on investment*) bagi para pemegang saham. Dalam pelaksanaannya, manajemen memperhatikan dan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam perencanaan, pengembangan, serta pengelolaan aset dan cadangan lahan. Secara berkala, Perseroan melakukan evaluasi terhadap aset-aset yang dimiliki dan melakukan divestasi terhadap aset-aset yang dinilai memiliki tingkat pengembalian rendah dan tidak termasuk dalam kategori bisnis inti serta melakukan investasi pada aset-aset yang tingkat pengembaliannya yang lebih tinggi.

## 2. PELUANG AKUISISI

Perseroan selalu memantau perkembangan pasar dari produk-produk properti, khususnya hunian, perkantoran, kawasan industri dan hotel. Langkah ini dilakukan untuk mendapatkan peluang-peluang akuisisi dari pengembangan lahan maupun perusahaan-perusahaan properti atau bisnis lainnya melalui strategi yang disesuaikan dengan nilai valuasinya. Tujuan dari akuisisi adalah untuk memberikan dan menambah nilai jangka panjang bagi pemegang saham Perseroan.

## 3. KERJASAMA STRATEGIS

Intiland terus-menerus mencari peluang untuk melakukan kerja sama strategis dengan para pemilik lahan, investor, dan pemilik modal yang memiliki tujuan selaras dengan strategi pertumbuhan Perseroan.

## 4. MANAJEMEN MODAL DAN INVESTASI

Perseroan percaya bahwa pengelolaan keuangan yang baik penting dilakukan untuk menjaga ketersediaan dana bagi pengembangan saat ini maupun rencana pengembangan di masa mendatang. Perseroan senantiasa secara simultan melakukan pengawasan modal kerja dan laporan posisi keuangan untuk menjaga fleksibilitas keuangan serta memastikan ketersediaan cadangan. Sejumlah langkah penting lainnya yakni menjajaki setiap peluang untuk meningkatkan kemampuan pendanaan untuk pengembangan proyek-proyek Perseroan secara jangka panjang.

## 18. PENGHARGAAN

Berikut merupakan daftar penghargaan dan prestasi yang diraih oleh Perseroan dari berbagai institusi ternama adalah sebagai berikut:

No.	Penerima Penghargaan	Nama Penghargaan	Waktu Penghargaan	Pemberi Penghargaan
<b>2022</b>				
1.	PT Intiland Development Tbk	TrenAsia ESG Excellence Awards 2022	Oktober 2022	Trend Asia
2.	PT Intiland Development Tbk	Best Rising Star, Intiland Official Store	Oktober 2022	Blibli Partner Gathering 2022
3.	PT Intiland Development Tbk	Excellence In Community Development	Oktober 2022	Mayapada Hospital
4.	Fifty Seven Promeande	Kategori Kewajiban KLB		Penghargaan TOD Fair MRT Jakarta
5.	Poins	Kategori Interkoneksi		Penghargaan TOD Fair MRT Jakarta
6.	South Quarter	World Gold Winner, Office Development	Juni 2022	World FIABCI Prix d'Excellence Award 2022
7.	Amesta Living	Best Rising Development - Non-Jabodetabek Area	Juni 2022	Lamudi.co.id Property Awards 2022
1	South Quarter	Gold Winner Office Development	Desember 2021	FIABCI-REI Excellence Award 2021
2	Graha Golf	Gold Winner Mid-Rise Residential Development	Desember 2021	FIABCI-REI Excellence Award 2021
3	1Park Avenue	Gold Winner High-rise Residential Development	Desember 2021	FIABCI-REI Excellence Award 2021

4	Graha Natura	Silver Winner Low-rise Residential Development	Desember 2021	FIABCI-REI Excellence Award 2021
5	PT Intiland Development Tbk	The Best Sustainable Developer	November 2021	PropertyGuru Indonesia Property Awards 2021
6	PT Intiland Development Tbk	Special Recognition in Sustainable Design & Construction	November 2021	PropertyGuru Indonesia Property Awards 2021
7	PT Intiland Development Tbk	Special Recognition in ESG	November 2021	PropertyGuru Indonesia Property Awards 2021
8	DUO – Talaga Bestari	The Best Mid-end Housing Development – Greater Jakarta	November 2021	PropertyGuru Indonesia Property Awards 2021
9	Regatta	Best Premium Apartment – Jakarta	Oktober 2021	Golden Property Awards 2021
10	Fifty Seven Promenade	The Highly Recognized Condo – Jakarta	Oktober 2021	Properti Indonesia Awards 2021
11	PT Intiland Development Tbk	Top 10 Developers	Juni 2021	BCI Asia Awards 2021
12	Serenia Hills	World Gold Winner Low-rise Residential Development	Juni 2021	World FIABCI Prix d'Excellence Awards 2021
13	PT Intiland Development Tbk	Best Property Company & Real Estate	April 2021	Urban City Awards 2021

#### 19. ASURANSI ATAS ASET-ASET MATERIAL PERSEROAN

Penutupan asuransi atas aset-aset material yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut :

Nama Perusahaan Asuransi	Jenis Asuransi	No.Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggunggaan (Rp)	Periode
<b>PT INTILAND DEVELOPMENT TBK</b>					
PT Asuransi Central Asia	- Property All Risk Insurance - Business Interruption Insurance	000179-0	Intiland Tower Jl Jend. Sudirman 32, Jakarta 10220	550.000.000.000	29 Juni 2022 – 29 Juni 2023
PT Asuransi Central Asia	- Machinery Breakdown - Machinery Breakdown Business Interruption	000180-0	Intiland Tower Jl Jend. Sudirman 32, Jakarta 10220	220.000.000.000	29 Juni 2022 – 29 Juni 2023
PT Asuransi Central Asia	Terrorism & Sabotage Insurance	000181-0	Intiland Tower Jl Jend. Sudirman 32, Jakarta 10220	550.000.000.000	29 Juni 2022 – 29 Juni 2023
PT Asuransi Central Asia	- Property All Risk Insurance - Business Interruption Insurance	000225-0	Intiland Tower Surabaya Jl. Panglima Sudirman 101-103 Surabaya, Jawa Timur	274.000.000.000	1 Agustus 2022 – 1 Agustus 2023

<b>Nama Perusahaan Asuransi</b>	<b>Jenis Asuransi</b>	<b>No.Polis/Cover Note</b>	<b>Tipe dan Objek Asuransi</b>	<b>Jumlah Pertanggung (Rp)</b>	<b>Periode</b>
PT Asuransi Central Asia	- Machinery Breakdown - Machinery Breakdown Business Interruption -	000226-0	Intiland Tower Surabaya Jl. Panglima Sudirman 101-103 Surabaya, Jawa Timur	75.000.000.000	1 Agustus 2022 – 1 Agustus 2023
PT Asuransi Central Asia	- Terrorism & Sabotage Insurance	000227-0	Intiland Tower Surabaya Jl. Panglima Sudirman 101-103 Surabaya, Jawa Timur	274.000.000.000	1 Agustus 2022 – 1 Agustus 2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Kendaraan	01082022100284	Mobil BMW warna Hitam dengan Nomor Polisi B 108 HSG	820.000.000	01 Februari 2022 – 1 Februari 2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Kendaraan	01082022100634	Mobil Avanza warna Hitam dengan Nomor Polisi B 1238 PZC	116.000.000	12 Februari 2022 – 12 Februari 2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Kendaraan	01082022100993	Motor Kawasaki warna Hijau dengan Nomor Polisi B 6897 PZZ	13.500.000	23 Maret 2022 – 23 Maret 2023
<b>PT TAMAN HARAPAN INDAH</b>					
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk	Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia	0107001200262	Pantai Mutiara Sport Club Jl Pluit Sakti Raya 28/ A.5 Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara	2.000.000.000	10 Maret 2022 – 10 Maret 2023
<b>PT GANDARIA PRIMA</b>					
PT Asuransi Central Asia (Leader - 60,00%), PT Asuransi Etiqa International Indonesia	Property All Risk Insurance	210010321120000442	1Park Avenue Apartment Jl KH. M. Syafi'i Hadzami, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta 12240	Material Damage: 1.155.000.000.000	30 November 2021 – 30 November 2022

Nama Perusahaan Asuransi	Jenis Asuransi	No.Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungangan (Rp)	Periode
(Member - 35,00%), PT Asuransi Tri Pakarta (Member - 2,50%), PT Asuransi Umum BCA (Member - 2,50%)					
PT Asuransi Central Asia (Leader - 60,00%), PT Asuransi Etiqa International Indonesia (Member - 35,00%), PT Asuransi Tri Pakarta (Member - 2,50%), PT Asuransi Umum BCA (Member - 2,50%)	Earthquake Insurance	210010621120000161	1Park Avenue Apartment Jl KH. M. Syafi' l Hadzami, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta 12240	Material Damage: 1.155.000.000.000	30 November 2021 – 30 November 2022
PT Asuransi Central Asia	Terrorism and Sabotage Insurance	110010721120000013	1Park Avenue Apartment Jl KH. M. Syafi' l Hadzami, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta 12240	Material Damage: 1.155.000.000.000	30 November 2021 – 30 November 2022
PT Asuransi Central Asia (Leader - 60,00%), PT Asuransi Etiqa International Indonesia (Member - 35,00%), PT	Machinery Breakdown Insurance	210090321120000031	1Park Avenue Apartment Jl KH. M. Syafi' l Hadzami, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta 12240	All plant and machinery: 200.000.000.000	30 November 2021 – 30 November 2022

Nama Perusahaan Asuransi	Jenis Asuransi	No.Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggung (Rp)	Periode
Asuransi Tri Pakarta (Member - 2,50%), PT Asuransi Umum BCA (Member - 2,50%)					
PT Asuransi Central Asia	Public Liability Insurance	110100121120000052	1Park Avenue Apartment Jl KH. M. Syafi'i Hadzami, Kelurahan Kebayoran Lama Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta 12240	10.000.000.000	30 November 2021 – 30 November 2022
<b>PT INTILAND GRANDE</b>					
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Property All Risk Insurance	070/SBY/VIII/2022/CN	Graha Natura Blok C dan Graha Natura Blok D	7.594.367.200	25 Agustus 2022 – 25 Agustus 2023
PT Asuransi Central Asia (Leader – 60%) PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk. (Member – 17,5%), PT Asuransi Candi Utama (Member – 17,5%), PT Asuransi Umum BCA (Member – 2,5%), PT Asuransi Tri Pakarta (Member - 2,5%)	- Property All Risk Insurance; dan - Business Interruption Insurance (Earthquake, Volcanic Eruption and Tsunami Insurance)	000160-0	Spazio Tower (Office Building, Food Court, Retail, Hotel)	- Material Damage: 318.295.198.502,00 - Business Interruption: 10.000.000.000,00	29 Juni 2022 – 29 Juni 2023

Nama Perusahaan Asuransi	Jenis Asuransi	No.Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungungan (Rp)	Periode
PT Asuransi Central Asia (Leader – 60%) PT Asuransi Harta Aman Pratama Tbk. (Member – 17,5%), PT Asuransi Candi Utama (Member – 17,5%), PT Asuransi Umum BCA (Member – 2,5%), PT Asuransi Tri Pakarta (Member - 2,5%)	- Machinery Breakdown Insurance - Machinery Breakdown Business Interruption	000161-0	Spazio Tower (Office Building, Food Court, Retail, Hotel) All Plant and Machinery	- Material Damage on Machinery: 57.368.452.500,00 - Business Interruption: 10.000.000.000,00	29 Juni 2022 – 29 Juni 2023
PT Asuransi Central Asia	Terrorism and Sabotage Insurance	000162-0	Spazio Tower (Office Building, Food Court, Retail, Hotel)	- Material Damage: 318.295.198.502,00 - Business Interruption: 10.000.000.000,00	29 Juni 2022 – 29 Juni 2023
PT Chubb General Insurance Indonesia	Public Liability Insurance	14/CN/CAS/06/22	Spazio Tower Office	10.000.000.000,00	29 Juni 2022 – 29 Juni 2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	General & Public Liability Insurance	060/ABDA-SBY/VIII/2022/CN	Parking Area di Plaza Segi 8, Jl. Pattimura, Surabaya	Rp500.000.000,00	10 Agustus 2022 – 10 Agustus 2023
<b>PT PRIMASENTOSA GANDA</b>					
PT Asuransi Central Asia (Leader – 30%)	- Property All Risk Insurance - Business Interruption Insurance	000171 0	Praxis Surabaya Jl. Sonokembang Kayun, Surabaya, Jawa Timur	- Material Damage: 722.979.711.000,00 - Business Interruption:	29 Juni 2022– 29 Juni 2023

Nama Perusahaan Asuransi	Jenis Asuransi	No.Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggung (Rp)	Periode
PT Asuransi Candi Utama (Member – 25%), PT Malacca Trust Wuwungan Insurance (Member – 22,5%), PT Asuransi Harta aman Pratama Tbk. (Member – 17,5%), PT Asuransi Umum BCA (Member – 2,5%), PT Asuransi Tripakarta (Member - 2,5%)	(Earthquake, Volcanic Eruption and Tsunami Insurance)			10.000.000.000,0 0	
PT Asuransi Central Asia (Leader – 30%) PT Asuransi Candi Utama (Member – 25%), PT Malacca Trust Wuwungan Insurance (Member – 22,5%), PT Asuransi Harta aman Pratama Tbk. (Member – 17,5%), PT Asuransi Umum BCA	- Machinery Breakdown Insurance - Machinery Breakdown Business Interruption	000172 0	Praxis Surabaya Jl. Sonokembang Kayun, Surabaya, Jawa Timur	- Material Damage: 45.000.000.000,0 0 - Business Interruption: 10.000.000.000,0 0	29 Juni 2022 – 29 Juni 2023



Nama Perusahaan Asuransi	Jenis Asuransi	No.Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungungan (Rp)	Periode
(Member – 2,5%), PT Asuransi Tripakarta (Member - 2,5%)					
PT Asuransi Central Asia	Terrorism and Sabotage Insurance	000173-0	Praxis Surabaya Jl. Sonokembang Kayun, Surabaya, Jawa Timur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Material Damage: 722.979.711.000,00</li> <li>- Business Interruption: 10.000.000.000,00</li> </ul>	29 Juni 2022 – 29 Juni 2023
PT Chubb General Insurance Indonesia	Asuransi Tanggung Gugat Publik ( <i>Public Liability Insurance</i> )	15/CN/CAS/06/22	Praxis Surabaya Jl. Sonokembang Kayun, Surabaya, Jawa Timur	10.000.000.000,00	29 Juni 2022 – 29 Juni 2023
<b>PT INTILAND SEJAHTERA</b>					
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor	01010022200723	Mobil Toyota Kijang Innova G XR42 DS AT, Tahun Pembuatan 2010, Nomor Polisi L 1536 EF, 8 tempat duduk, warna hitam metalik, No. Mesin 2KD6577888, No. Rangka MHFXR42G5A00070 67	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Motor Vehicle (CAR): 110.000.000,00</li> <li>- TPL: 10.000.000,00</li> </ul>	10 Agustus 2022 – 10 Agustus 2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor	0101002200068	Mobil Honda CRV 1.5 TC Prestige CVT CKD, Tahun Pembuatan 2017, Nomor Polisi L 1081 IS, 8 tempat duduk, warna crystal black pearl, No. Mesin L15BJI012482, No. Rangka MHRRW1880HJ8090 55	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Motor Vehicle (CAR): 420.000.000,00</li> <li>- TPL: 10.000.000,00</li> </ul>	24 Januari 2022 – 24 Januari 2023
<b>PT KAWASAN INDUSTRI INTLAND</b>					
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kebakaran	01010012200656	Management Center Ngoro Industrial Park, Jl. Raya Ngoro,	400.000.000,00 (atas bangunan)	26 Mei 2022 – 26 Mei 2023

Nama Perusahaan Asuransi	Jenis Asuransi	No.Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggung (Rp)	Periode
			PO BOX 1, Mojokerto		
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kebakaran	01010012200657	Ruko/Rukan Ngoro Industrial Park, Jl. Raya Ngoro, PO BOX 1, Ngoro - Mojokerto	3.500.000.000,00 (atas bangunan)	26 Mei 2022 – 26 Mei 2023
<b>PT GRANDE IMPERIAL</b>					
PT Asuransi Central Asia (Leader – 50%), PT Asuransi Harta Aman Pratama, Tbk. (Member - 20%), PT Malacca Trust Wuwungan Insurance (Member – 20%), PT Asuransi Candi Utama (Member – 10%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Property All Risk Insurance</li> <li>- Earthquake, Volcanic Eruption and Tsunami Insurance</li> </ul>	000175 - 0	Apartemen Sumatra 36 Jl. Sumatra No. 36, Surabaya	149.688.000.000,00	29 Juni 2022 – 29 Juni 2023
PT Asuransi Central Asia (Leader – 50%), PT Asuransi Harta Aman Pratama, Tbk. (Member - 20%), PT Malacca Trust Wuwungan Insurance (Member – 20%), PT Asuransi	Machinery Breakdown Insurance	000176 - 0	Apartemen Sumatra 36 Jl. Sumatra No. 36, Surabaya	22.000.000.000,00	29 Juni 2022– 29 Juni 2023

Nama Perusahaan Asuransi	Jenis Asuransi	No.Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungangan (Rp)	Periode
Candi Utama (Member – 10%)					
PT Asuransi Central Asia	Terrorism and Sabotage Insurance	000177 - 0	Apartemen Sumatra 36 Jl. Sumatra No. 36, Surabaya	149.688.000.000,00	29 Juni 2022– 29 Juni 2023
PT Chubb General Insurance Indonesia	Public Liability Insurance	12/CN/CAS/06/22	Apartemen Sumatra 36 Jl. Sumatra No. 36, Surabaya	10.000.000.000,00	29 Juni 2022 – 29 Juni 2023
<b>PT SELASIH SAFAR</b>					
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor	0108202200564	Mobil Toyota Kijang Innova E Diesel, Tahun Pembuatan 2014, Nomor Polisi B 1642 TYI, 6 tempat duduk, warna silver metalik, No. Mesin 2KDU515515, No. Rangka MHFXS41G7E151633 9	- Motor Vehicle (CASCO): 162.000.000,00 - TPL: 10.000.000,00	12 Februari 2022 – 12 Februari 2023
<b>PT MAJA PERSADA</b>					
PT Asuransi Harta Aman Pratama, Tbk.	Property All Risks	10101102200024	Toko Indomaret di Spazio, Surabaya - Chain stores, convenience store, grocery store, with building risk area <200 m <sup>2</sup>	- Building: 274.000.000,00 - Stock: 293.000.000,00 - Inventories: 360.000.000,00	31 Desember 2021 – 31 Desember 2022
PT Asuransi Harta Aman Pratama, Tbk.	Cash in Safe Insurance	10115162200024	Cash in Sage (Cash in Strong Box & Cash Cashier / Petty Cash)	- Cash in Strong Box: 53.000.000,00 - Petty Cash: 4.500.000,00	31 Desember 2021 – 31 Desember 2022
<b>PT KAWASAN JOMBANG</b>					
PT Asuransi Bina Dana Arta, Tbk.	Property All Risks	01010012200234	Kantor, Jl. Raya Jombang, Pertokoan Kawasan Jombang, Cempaka Mas A5, Jombang	- Bangunan: 1.500.000.000,00 - Inventaris Kantor: 500.000.000,00	13 Februari 2022 – 13 Februari 2023

Nama Perusahaan Asuransi	Jenis Asuransi	No.Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungan (Rp)	Periode
PT Asuransi Bina Dana Arta, Tbk.	Property All Risks	01010012200235	Kantor, Jl. Raya Jombang, Pertokoan Kawasan Jombang, Cempaka Mas A3, Jombang	- Bangunan: 1.500.000.000,00	13 Februari 2022 – 13 Februari 2023
<b>PT GRANDE FAMILY VIEW</b>					
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	General & Public Liability	01010092000007	Komplek Perumahan Graha Family	Rp1.000.000.000,00	24-07-2022 – 24-07-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Property All Risk	01010012000497	Kantor di Graha Family Blok E	Rp1.400.000.000,00	01-10-2022 – 01-10-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Property All Risk	01010012000496	Kantor Planning Project di Graha Family Blok E	Rp1.200.000.000,00	01-10-2022 – 01-10-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Property All Risk	01010012000492	Property Management di Jl. Golf Family Timur II Blok E Vertikal	Rp26.800.000.000,00	01-10-2022 – 01-10-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Property All Risk	01010012000501	Apartemen Blok S, Kompleks Graha Family	Rp48.500.000.000,00	01-10-2022 – 01-10-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	General & Public Liability	01010092000009	Tempat Parkir di Plaza Graha Famili sampai dengan Area Komersil Surabaya (dibawah manajemen PT Grande Family View)	Rp1.000.000.000,00	31-08-2022 – 31-08-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Property All Risk	01010012100014	Water Treatment Plant di Graha Family Blok U	18.349.480.522	10-01-2022 – 10-01-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Heavy Equipment	01010022100327	Alat Berat di Perumahan Graha Family	Rp100.000.000,00	26-04-2022 – 26-04-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Comprehensive)	01010022000681	Toyota Kijang Innova (No. Polisi: L1820QZ)	Motor Vechile: Rp130.000.000,00 TPL: Rp10.000.000,00	09-06-2022 – 09-06-2023

<b>Nama Perusahaan Asuransi</b>	<b>Jenis Asuransi</b>	<b>No.Polis/Cover Note</b>	<b>Tipe dan Objek Asuransi</b>	<b>Jumlah Pertanggung (Rp)</b>	<b>Periode</b>
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	01010022100391	Honda Vario (No. Polisi: L6155GF)	Rp12.000.000,00	05-05-2022 – 05-05-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	01010022001151	Honda (No. Polisi: L6115PW)	Rp6.000.000,00	06-10-2022 – 06-10-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	01010022001124	Honda (No. Polisi: L6799M)	Rp6.500.000,00	30-09-2022 – 30-09-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	01010022001169	Truk Mitsubishi (No. Polisi: L8682AS)	Rp65.000.000,00	22-09-2022 – 22-09-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor	01010022100156	Truk Mitsubishi (No. Polisi: L8693AS)	Motor Vechile: Rp160.000.000,00 PA-Passenger: Rp20.000.000,00 PA-Driver: Rp10.000.000,00 TPL: Rp10.000.000,00	27-02-2022 – 27-02-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	01010022001152	Truk Toyota (No. Polisi: L9731G)	Motor Vechile: Rp125.000.000,00 TPL: Rp10.000.000,00	10-10-2022 – 10-10-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	01010022200941	Honda Revo (No. Polisi L3245KX)	Rp5.000.000	30-10-2022 - 30-10-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Total Loss Only)	01010022200928	Hino Dutro (No. Polisi L 9832 CC)	Motor Vechile: Rp105.000.000,00 TPL: Rp10.000.000,00	30-09-2022 - 30-09-2023
<b>PT INTI GRIA PERDANA</b>					
PT KB Insurance Indonesia	Property All Risk	222/KB/LIA/IV/2021	Perumahan Serenia Hills	132.307.200.000	17-05-2022 – 17-05-2023

<b>Nama Perusahaan Asuransi</b>	<b>Jenis Asuransi</b>	<b>No.Polis/Cover Note</b>	<b>Tipe dan Objek Asuransi</b>	<b>Jumlah Pertanggungangan (Rp)</b>	<b>Periode</b>
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Comprehensive)	01082022100646	Suzuki (No. Polisi: B9639PAC)	Motor Vechile: Rp55.000.000,00 TPL: Rp5.000.000,00	24-02-2022 – 24-02-2023
<b>PT PERKASALESTARI PERMAI</b>					
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Comprehensive)	01082022001125	Toyota Innova (No. Polisi: B1468BE)	Motor Vechile: Rp126.000.000,00 TPL: Rp10.000.000,00	06-09-2022 – 06-09-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Earthquake</i>	110010620120000124	Aeropolis Club House	5.000.000.000	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Machinery Breakdown</i>	110090320110000106	Aeropolis Club House	1.000.000.000	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Property All Risk</i>	110010320120000256	Aeropolis Club House	5.000.000.000	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Earthquake</i>	110010620110000613	Aeropolis Commercial Park	42.502.000.000	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Machinery Breakdown</i>	110090320110000139	Aeropolis Commercial Park	1.000.000.000	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Property All Risk</i>	110010320110001085	Aeropolis Commercial Park	42.502.000.000	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Earthquake</i>	110010620120000226	Aeropolis Crystal Residence Tower 2	40.305.239.200	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Machinery Breakdown</i>	110090320120000084	Aeropolis Crystal Residence Tower 2	1.500.000.000	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Property All Risk</i>	110010320120000427	Aeropolis Crystal Residence Tower 2	40.305.239.200	31-10-2022 - 31-10-2023

<b>Nama Perusahaan Asuransi</b>	<b>Jenis Asuransi</b>	<b>No.Polis/Cover Note</b>	<b>Tipe dan Objek Asuransi</b>	<b>Jumlah Pertanggungungan (Rp)</b>	<b>Periode</b>
PT Asuransi Central Asia	<i>Earthquake</i>	110010620120000102	Aeropolis Crystal Residence Tower 3	38.504.575.227	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Property All Risk</i>	110010320120000176	Aeropolis Crystal Residence Tower 3	38.504.575.227	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Machinery Breakdown</i>	110090320110000128	Aeropolis Crystal Residence Tower 3	1.000.000.000	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Earthquake</i>	110010620120000237	Aeropolis Residence 1	96.765.750.000	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Machinery Breakdown</i>	110090320120000027	Aeropolis Residence 1	1.620.000.000	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Property All Risk</i>	110010320120000438	Aeropolis Residence 1	96.765.750.000	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Earthquake</i>	110010620120000102	Aeropolis Residence Tower 3	48.437.780.073	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Property All Risk</i>	110010320120000176	Aeropolis Residence Tower 3	48.437.780.073	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Machinery Breakdown</i>	110090320110000128	Aeropolis Residence Tower 3	1.000.000.000	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Earthquake</i>	110010620120000113	Aeropolis Residence Tower 5	47.653.887.897	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Machinery Breakdown</i>	110090320110000117	Aeropolis Residence Tower 5	1.000.000.000	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Property All Risk</i>	110010320120000198	Aeropolis Residence Tower 5	47.653.887.897	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Earthquake</i>	110010620110000588	Aeropolis Residence 2	108.620.936.525	31-10-2022 -



<b>Nama Perusahaan Asuransi</b>	<b>Jenis Asuransi</b>	<b>No.Polis/Cover Note</b>	<b>Tipe dan Objek Asuransi</b>	<b>Jumlah Pertanggungangan (Rp)</b>	<b>Periode</b>
					31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Machinery Breakdown</i>	110090320120000084	Aeropolis Residence 2	1.500.000.000	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Property All Risk</i>	110010320110001052	Aeropolis Residence 2	108.620.936.525	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Earthquake</i>	110010620110000602	Aeropolis Residence 3	46.642.214.225	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Machinery Breakdown</i>	110090320110000059	Aeropolis Residence 3	1.000.000.000	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Property All Risk</i>	110010320110001074	Aeropolis Residence 3	46.642.214.225	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Earthquake</i>	110010620110000657	Lucent Tower	49.918.012.171	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Machinery Breakdown</i>	110090320120000062	Lucent Tower	1.000.000.0000	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Property All Risk</i>	110010320110001154	Lucent Tower	49.918.012.171	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Earthquake</i>	110010620110000499	Utilitas Aeropolis Residence	22.043.075.930	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Machinery Breakdown</i>	110090320110000094	Utilitas Aeropolis Residence	50.000.000.000	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Central Asia	<i>Property All Risk</i>	110010320110001063	Utilitas Aeropolis Residence	22.043.075.930	31-10-2022 - 31-10-2023
PT Asuransi Multia Artha Guna Tbk	Kebakaran	40012121009051	Sport Clup Semanan	1.000.000.000	27-04-2022 - 27-04-2023

Nama Perusahaan Asuransi	Jenis Asuransi	No.Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungan (Rp)	Periode
<b>PT PUTRA SINAR PERMAJA</b>					
PT Asuransi Central Asia	- Property All Risk - Business Interruption Insurance	000183-0	South Quarter	1.850.000.000.000	29-06-2022 – 29-06-2023
PT Asuransi Central Asia	- Machinery Breakdown - Machinery Breakdown Business Interruption	000184-0	South Quarter	245.000.000.000	29-06-2022 – 29-06-2023
	- Terrorism & Sabotage Insurance	000185-0	South Quarter	1.855.000.000.000	29-06-2022 – 29-06-2023
PT Chubb General Insurance Indonesia	- Public Liability Insurance	31/CN/CAS/06/22	South Quarter	USD 1.000.000	29-06-2022 s/d 29-06-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Comprehensive)	01082022001484	Toyota Camry (No. Polisi: B1654SAM)	Motor Vechile: Rp247.000.000,00 TPL: Rp10.000.000,00	20-11-2022 – 20-11-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Comprehensive)	01003022003016	Toyota Kijang Innova (No. Polisi: B2146SFT)	Motor Vechile: Rp150.000.000,00 TPL: Rp10.000.000,00	20-10-2022 – 20-10-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Comprehensive)	01082022001137	Toyota Innova (No. Polisi: B2204SFT)	Motor Vechile: Rp160.000.000,00 TPL: Rp10.000.000,00	06-09-2022 – 06-09-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Comprehensive)	01082022002072	Toyota Kijang Innova (No. Polisi: B2320SKE)	Motor Vechile: Rp201.000.000,00 TPL: Rp10.000.000,00	16-10-2022 – 26-10-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor (Comprehensive)	01082022102420	Toyota Kijang Innova (No. Polisi: B2678SFY)	Motor Vechile: Rp140.000.000,00 TPL: Rp10.000.000,00	28-06-2022 – 28-06-2023
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk.	Asuransi Kendaraan Bermotor	01082022001993	Toyota Kijang Innova (No. Polisi: B2969SZV))	Motor Vechile: Rp240.000.000,00 TPL: Rp10.000.000,00	31-12-2021 – 31-12-2022

Nama Perusahaan Asuransi	Jenis Asuransi	No.Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggung (Rp)	Periode
	(Comprehensive)				
<b>BADAN KERJASAMA INTILAND STARLIGHT</b>					
PT Asuransi Central Asia	- Property All Risk - Business Interruption Insurance (Earthquake, Volcanic Eruption and Tsunami Insurance)	000164-0	- Spazio (Office Building, Food Court, Retail)	Rp264.453.185.164,00	29-06-2022 – 29-06-2023
PT Asuransi Central Asia	- Machinery Breakdown Insurance - Machinery Breakdown Business Interruption	000165-0	- Spazio (Office Building, Food Court, Retail)	Rp34.542.679.248,00	29-06-2022 – 29-06-2023
PT Asuransi Central Asia	Terrorism and Sabotage Insurance Policy	000166-0	- Spazio (Office Building, Food Court, Retail)	Rp264.453.185.164,00	29-06-2022 – 29-06-2023
PT Chubb General Insurance Indonesia	Public Liability Insurance	13/CN/CAS/06/22	- Spazio Terrace & Spazio (Office Building, Food Court, Retail)	Rp10.000.000.000,00	29-06-2022 – 29-06-2023
<b>BADAN KERJASAMA MUTIARA BUANA</b>					
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk.	Property All Risk	40013022001474	Apartemen Regatta VB	Rp650.000.000.000,00	29-03-2022 – 29-03-2023
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk.	Public Liability Insurance	40090122000195	Apartemen Regatta VB	Rp5.000.000.000,00	29-03-2022 – 29-03-2023
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk.	Machinery Breakdown Insurance	40080322000129	Apartemen Regatta VB	Rp50.000.000.000,00	29-03-2022 – 29-03-2023
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk.	Asuransi Gempa Bumi	40013222000205	Apartemen Regatta VB	Rp650.000.000.000,00	29-03-2022 –

Nama Perusahaan Asuransi	Jenis Asuransi	No.Polis/Cover Note	Tipe dan Objek Asuransi	Jumlah Pertanggungungan (Rp)	Periode
					29-03-2023
<b>BADAN KERJA SAMA GRAHA PRATAMA</b>					
PT Asuransi Jasa Indonesia (Persero)	Property All Risk	204.229.110.22.00004/000/000	1. Bangunan yang digunakan sebagai kantor 2. Mesin-mesin operasional gedung	Rp100.000.000.000,00	26-02-2022 – 26-02-2023
PT Asuransi Jasa Indonesia (Persero)	Standar Asuransi Gempa Bumi Indonesia	204.223.110.22.000005/000/000	1. Bangunan yang digunakan sebagai kantor 2. Mesin-mesin operasional gedung	Rp100.000.000.000,00	26-02-2022 – 26-02-2023
<b>PT INTI GRIA PERWIRA</b>					
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk.	Asuransi Gempa Bumi Indonesia	36010521003725	Sport Club di Perum. Serenia Hills	Rp7.567.100.000,00	19-09-2022 – 19-09-2023
PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk.	Property All Risk	36010921010095	Sport Club di Perum. Serenia Hills	Rp7.567.100.000,00	19-09-2022 – 19-09-2023
<b>PT RAHARJA MITRA FAMILIA</b>					
PT AIG Insurance Indonesia	Directors and Officers Liability and Company Reimbursement	5233121001)	A. Directors and Officers Liability B. Corporate Reimbursement C. Defense & Settlement Cost	USD 5,000,000	17-01-2022 – 17-01-2023
<b>PT SINAR CEMERLANG GEMILANG</b>					
PT Asuransi Sinar Mas	Property All Risk	000841/CV/PAR/S99.755-KBRU/01/2022	Graha Golf Apartement	Rp431.418.700.000,00	07-01-2022 – 07-01-2023
PT Asuransi Sinar Mas	Earthquake Policy	000841/CV/PAR/S99.755-KBRU/01/2022	Graha Golf Apartement	Rp431.418.700.000,00	07-01-2022 – 07-01-2023

Pada saat tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, manajemen Perseroan dan Entitas Anak memiliki keyakinan bahwa nilai pertanggungungan asuransi telah memadai untuk melindungi aset material dari Perseroan dan Entitas Anak.

Perseroan dan/atau Entitas Anak tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pihak-pihak asuransi di atas.

## 20. TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Berikut adalah transaksi afiliasi yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Sukuk Ijarah, yaitu sebagai berikut:

### Transaksi afiliasi antara Perseroan dan PT Grande Family View

<b>Pihak</b>	Perseroan dan PT Grande Family View
<b>Jenis Transaksi</b>	<p>Penjaminan Aset PT Grande Family View untuk kepentingan Perseroan yaitu berupa 3 (tiga) SHGB dengan rincian sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SHGB No. 7316 seluas 2.550 m2 yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.</li> <li>• SHGB No. 5760 seluas 3.625 m2 yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.</li> <li>• SHGB No. 8995 seluas 3.769 m2 yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.</li> </ul> <p>Dalam hal ini, transaksi afiliasi baru terjadi ketika PT Grande Family View menandatangani Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) sehubungan dengan pelaksanaan Sukuk Ijarah.</p>
<b>Nilai</b>	Nilai Jaminan: Rp336.260.000.000
<b>Sifat Hubungan Afiliasi</b>	Merupakan transaksi antara Perseroan dan PT Grande Family View sebagai perusahaan terkendali
<b>Tujuan</b>	Jaminan sehubungan dengan pelaksanaan Sukuk Ijarah.
<b>Pemenuhan POJK No.42 Tahun 2020</b>	<p>Perseroan wajib untuk memenuhi prosedur sebagaimana diatur dalam POJK No.42 Tahun 2020.</p> <p>Sesuai dengan POJK No.42 Tahun 2020, Perseroan wajib untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sebelum penandatanganan APHT, Perseroan wajib menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dan/atau kewajaran dari aset yang akan dijaminkan;</li> <li>- Setelah APHT ditandatangani, selanjutnya Perseroan wajib untuk mengumumkan keterbukaan informasi kepada masyarakat, dan menyampaikan keterbukaan informasi dan dokumen pendukungnya kepada OJK paling lambat pada akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah tanggal transaksi afiliasi..</li> </ul>

## 21. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL (HAKI) PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Berikut adalah seluruh HAKI atas merek-merek yang dimiliki sendiri oleh Perseroan dan Entitas Anak. Tidak terdapat HAKI milik Perseroan maupun Entitas Anak yang didapat atau diberi oleh pihak lain. Hingga saat ini Perseroan dan Entitas Anak tidak pernah mengalami kerugian akibat penggunaan HAKI maupun penggunaan HAKI milik Perseroan maupun Entitas Anak oleh pihak lain.

### Merek

NO.	NOMOR PENDAFTARAN MEREK	KELAS BARANG/JASA	NAMA PEMEGANG MEREK	TANGGAL PENERIMAAN	MASA BERLAKU
1.	IDM000795063	NCL 11 44	PT Intiland Development Tbk.	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
2.	IDM000795064	NCL 11 36	PT Intiland Development Tbk.	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
3.	IDM000795235	NCL 11 41	PT Intiland Development Tbk.	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
4.	IDM000784896	NCL 11 35	PT Intiland Development Tbk.	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
5.	IDM000784898	NCL 11 37	PT Intiland Development Tbk.	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
6.	IDM000795236	NCL 11 43	PT Intiland Development Tbk.	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
7.	IDM000784961	NCL 11 40	PT Intiland Development Tbk.	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
8.	IDM000784973	NCL 11 42	PT Intiland Development Tbk.	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
9.	IDM000594401	NCL 9 36	PT Intiland Development Tbk.	08-04-2015	08-04-2015 s/d 08-04-2025
10.	IDM000585065	NCL 9 16	PT Intiland Development Tbk.	27-10-2015	27-10-2015 s/d 27-10-2025
11.	IDM000634690	NCL 9 16	PT Intiland Development Tbk.	01-07-2016	01-07-2016 s/d 01-07-2026
12.	IDM000594400	NCL 9 36	PT Intiland Development Tbk.	08-04-2015	08-04-2015 s/d 08-04-2025

13.	IDM000608384	NCL 9 43	PT Intiland Development Tbk.	08-04-2015	08-04-2015 s/d 08-04-2025
14.	IDM000319424	NCL9 35	PT Intiland Grande	23-03-2010	23-03-2020 - 23-03-2030
15.	IDM000319425	NCL9 36	PT Intiland Grande	23-03-2010	23-03-2020 - 23-03-2030
16.	IDM000319426	NCL9 37	PT Intiland Grande	23-03-2010	23-03-2020 - 23-03-2030
17.	IDM000569519	NCL9 36	PT Intiland Grande	30-10-2014	30-10-2014 - 30-10-2024
18.	IDM000569520	NCL9 35	PT Intiland Grande	30-10-2014	30-10-2014 - 30-10-2024
19.	IDM000569521	NCL9 37	PT Intiland Grande	30-10-2014	30-10-2014 - 30-10-2024
20.	IDM000569580	NCL9 44	PT Intiland Grande	30-10-2014	30-10-2014 - 30-10-2024
21.	IDM000572985	NCL9 41	PT Intiland Grande	03-11-2014	03-11-2014 - 03-11-2024
22.	IDM000677481	NCL9 16	PT Intiland Grande	30-10-2014	30-10-2014 - 30-10-2024
23.	IDM000585127	NCL9 16	PT Intiland Grande	30-10-2014	30-10-2014 - 30-10-2024
24.	IDM000679877	NCL9 36	PT Intiland Grande	29-10-2015	29-10-2015 - 29-10-2025
25.	IDM000679894	NCL9 44	PT Intiland Grande	29-10-2015	29-10-2015 - 29-10-2025
26.	IDM000679904	NCL9 35	PT Intiland Grande	29-10-2015	29-10-2015 - 29-10-2025
27.	IDM000679905	NCL9 43	PT Intiland Grande	29-10-2015	29-10-2015 - 29-10-2025
28.	IDM000682636	NCL9 37	PT Intiland Grande	29-10-2015	29-10-2015 - 29-10-2025
29.	IDM000682641	NCL9 41	PT Intiland Grande	29-10-2015	29-10-2015 - 29-10-2025
30.	IDM000598810	NCL9 16	PT Intiland Grande	20-01-2016	20-01-2016 - 20-01-2026
31.	IDM000586280	NCL9 16	PT Intiland Grande	08-07-2015	08-07-2015 - 08-07-2025
32.	IDM000676735	NCL9 35	PT Intiland Grande	08-07-2015	08-07-2015 - 08-07-2025
33.	IDM000494601	NCL9 25	PT Primasentosa Ganda	02-10-2012	20-05-2013 - 20-05-2023
34.	IDM000494601	NCL9 25	PT Primasentosa Ganda	02-10-2012	20-05-2013 - 20-05-2023
35.	IDM000497490	NCL9 36	PT Primasentosa Ganda	02-10-2012	20-05-2013 - 20-05-2023
36.	IDM000497491	NCL9 37	PT Primasentosa Ganda	02-10-2012	20-05-2013 - 20-05-2023
37.	IDM000497492	NCL9 39	PT Primasentosa Ganda	02-10-2012	20-05-2013 - 20-05-2023
38.	IDM000499273	NCL9 35	PT Primasentosa Ganda	02-10-2012	20-05-2013 - 20-05-2023
39.	IDM000502814	NCL9 41 dan 44	PT Primasentosa Ganda	02-10-2012	20-05-2013 - 20-05-2023
40.	IDM000497480	NCL9 43	PT Primasentosa Ganda	02-10-2012	20-05-2013 - 20-05-2023
41.	IDM000755396	NCL9 35	PT Kawasan Industri Intiland	15-02-2019	14-02-2019 - 14-02-2029
42.	IDM000755384	NCL9 36	PT Kawasan Industri Intiland	15-02-2019	14-02-2019 - 14-02-2029
43.	IDM000755379	NCL9 37	PT Kawasan Industri Intiland	15-02-2019	14-02-2019 - 14-02-2029
44.	IDM000755377	NCL9 40	PT Kawasan Industri Intiland	15-02-2019	14-02-2019 - 14-02-2029
45.	IDM000346330	NCL9 35	PT Grande Imperial	06-12-2010	06-12-2010 - 06-12-2030
46.	IDM000346331	NCL9 36	PT Grande Imperial	06-12-2010	06-12-2010 - 06-12-2030
47.	IDM000346332	NCL9 43	PT Grande Imperial	06-12-2010	06-12-2010 - 06-12-2030
48.	IDM000607890	NCL9 36	PT Selasih Safar	08-04-2015	08-04-2015 - 08-04-2025
49.	IDM000612425	NCL9 36	PT Perkasalestari Permai	08-04-2015	08-04-2015 s/d 08-04-2025
50.	IDM000422875	NCL9 16	PT Putra Sinar Permaja	01-05-2012	01-05-2012 s/d 01-05-2032
51.	IDM000454690	NCL9 35	PT Putra Sinar Permaja	01-05-2012	01-05-2012 s/d 01-05-2032
52.	IDM000454682	NCL9 36	PT Putra Sinar Permaja	01-05-2012	01-05-2012 s/d 01-05-2032
53.	IDM000454684	NCL9 43	PT Putra Sinar Permaja	01-05-2012	01-05-2012 s/d 01-05-2032
54.	IDM000567352	NCL 9 36	PT Kinerja Lancar Serasi	11-07-2014	11-07-2014 s/d 11-07-2024
55.	IDM000567361	NCL 9 37	PT Kinerja Lancar Serasi	11-07-2014	11-07-2014 s/d 11-07-2024
56.	IDM000567362	NCL 9 41	PT Kinerja Lancar Serasi	11-07-2014	11-07-2014 s/d 11-07-2024
57.	IDM000684451	NCL 9 41	PT Sinar Cemerlang Gemilang	11-12-2014	11-12-2014 s/d 11-12-2024
58.	IDM000585786	NCL 9 35	PT Sinar Cemerlang Gemilang	11-12-2014	11-12-2014 s/d 11-12-2024
59.	IDM000583796	NCL 9 37	PT Sinar Cemerlang Gemilang	11-12-2014	11-12-2014 s/d 11-12-2024
60.	IDM000582996	NCL 9 36	PT Sinar Cemerlang Gemilang	11-12-2014	11-12-2014 s/d 11-12-2024
61.	IDM000582828	NCL 9 44	PT Sinar Cemerlang Gemilang	11-12-2014	11-12-2014 s/d 11-12-2024
62.	IDM000568424	NCL 9 16	PT Sinar Cemerlang Gemilang	11-12-2014	11-12-2014 s/d 11-12-2024
63.	IDM000336809	NCL 9 35	PT Starlight Nusa Property	13-08-2010	13-08-2010 s/d 13-08-2030
64.	IDM000336810	NCL 9 36	PT Starlight Nusa Property	13-08-2010	13-08-2010 s/d 13-08-2030
65.	IDM000336812	NCL 9 41	PT Starlight Nusa Property	13-08-2010	13-08-2010 s/d 13-08-2030
66.	IDM000336813	NCL 9 44	PT Starlight Nusa Property	13-08-2010	13-08-2010 s/d 13-08-2030
67.	IDM000336815	NCL 9 38	PT Starlight Nusa Property	13-08-2010	13-08-2010 s/d 13-08-2030
68.	IDM000583450	NCL 9 37	PT Intiland Persada	29-12-2014	29-12-2014 s/d 29-12-2024
69.	IDM000583878	NCL 9 39	PT Intiland Persada	29-12-2014	29-12-2014 s/d 29-12-2024
70.	IDM000643700	NCL 9 36	PT Intiland Persada	29-12-2014	29-12-2014 s/d 29-12-2024
71.	IDM000306592	NCL 9 36	PT Grande Family View	07-09-2009	07-09-2009 s/d 07-09-2029
72.	IDM000673979	NCL 9 16	PT Grande Family View	17-07-2014	17-07-2014 s/d 17-07-2024
73.	IDM000670502	NCL 9 35	PT Grande Family View	17-07-2014	17-07-2014 s/d 17-07-2024
74.	IDM000682246	NCL 9 41	PT Grande Family View	14-12-2015	14-12-2015 s/d 14-12-2025
75.	IDM000682248	NCL 9 37	PT Grande Family View	14-12-2015	14-12-2015 s/d 14-12-2025
76.	IDM000604909	NCL 9 16	PT Grande Family View	14-12-2015	14-12-2015 s/d 14-12-2025
77.	IDM000682247	NCL 9 36	PT Grande Family View	14-12-2015	14-12-2015 s/d 14-12-2025
78.	IDM000682253	NCL 9 43	PT Grande Family View	14-12-2015	14-12-2015 s/d 14-12-2025
79.	IDM000682263	NCL 9 35	PT Grande Family View	14-12-2015	14-12-2015 s/d 14-12-2025

### Hak Cipta

NO.	NOMOR HAK CIPTA	JUDUL DAN JENIS/BENTUK CIPTAAN	TEMPAT & TANGGAL PENGUMUMAN PERDANA	JANGKA WAKTU PERLINDUNGAN HAK CIPTA	NAMA PEMEGANG HAK CIPTA
1.	05462	<b>SPAZIO</b>  Seni Logo	Jakarta, 10-08-2010	Selama 50 tahun sejak pertama kali diumumkan  (10-08-2010 s/d 10-08-2060)	PT Starlight Nusa Property
2.	052404	<b>GRAHA NATURA</b>  Seni Logo	Surabaya, 19-03-2010	Selama hidup Pencipta dan terus berlaku hingga 50 (lima puluh tahun) setelah meninggal dunia.	PT Intiland Grande
3.	056023	<b>SUMATRA 36</b>  Seni Logo	Surabaya, 03-12-2010	03-10-2010 – 03-10-2060  Selama 50 tahun sejak pertama kali diumumkan	PT Grande Imperial



## IX. PERPAJAKAN

Pajak atas penghasilan yang diperoleh dari kepemilikan Efek yang diterima atau diperoleh Pemegang Efek diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan Peraturan Perpajakan yang berlaku.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 16 Tahun 2009 tanggal 9 Februari 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan Berupa Bunga Obligasi sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan (i) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 Tahun 2021 tanggal 2 Februari 2021 tentang Perlakuan Perpajakan untuk Mendukung Kemudahan Berusaha; dan (ii) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 91 Tahun 2021 tanggal 30 Agustus 2021 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan Berupa Bunga Obligasi yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Dalam Negeri dan Bentuk Usaha Tetap, penghasilan yang diterima atau diperoleh bagi Wajib Pajak berupa bunga dan diskonto obligasi dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan yang bersifat final:

- a. Atas bunga obligasi dengan kupon (*interest bearing debt securities*) sebesar: (i) 10% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap ("BUT"); dan (ii) 10% atau sesuai dengan tarif berdasarkan persetujuan penghindaran pajak berganda ("P3B") bagi Wajib Pajak luar negeri selain BUT. Jumlah yang terkena pajak dihitung dari jumlah bruto bunga sesuai dengan masa kepemilikan (*holding period*) obligasi;
- b. Atas diskonto obligasi dengan kupon sebesar: 10% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan BUT; dan (ii) 10% atau sesuai dengan tarif berdasarkan P3B bagi Wajib Pajak luar negeri selain BUT. Jumlah yang terkena pajak dihitung dari selisih lebih harga jual atau nilai nominal di atas harga perolehan obligasi, tidak termasuk bunga berjalan (*accrued interest*);
- c. Atas diskonto obligasi tanpa kupon (*zero coupon bond*) atau *non-interest bearing debt securities* sebesar: (i) 10% bagi Wajib Pajak dalam negeri dan BUT; dan (ii) 10% atau sesuai dengan tarif berdasarkan P3B bagi Wajib Pajak luar negeri selain BUT. Jumlah yang terkena pajak dihitung dari selisih lebih harga jual atau nilai nominal di atas harga perolehan obligasi;
- d. Atas bunga dan/atau diskonto dari obligasi yang diterima dan/atau diperoleh Wajib Pajak reksadana dan Wajib Pajak dana investasi infrastruktur berbentuk kontrak investasi kolektif, dana investasi real estat berbentuk kontrak investasi kolektif, dan efek beragun aset berbentuk kontrak investasi kolektif yang terdaftar atau tercatat pada OJK sebesar 10% untuk tahun 2021 dan seterusnya.

Pemotongan pajak yang bersifat final ini tidak dikenakan terhadap bunga dari obligasi atau diskonto dari obligasi dengan atau tanpa kupon yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak:

- a. Dana pensiun yang pendirian atau pembentukannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan atau telah mendapatkan izin dari OJK dan memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (3) huruf h Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja; dan
- b. Bank yang didirikan di Indonesia atau cabang bank luar negeri di Indonesia.

Pemotongan pajak ini dikenakan sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan. Apabila di kemudian hari terjadi perubahan peraturan perpajakan, maka pemotongan pajak akan disesuaikan dengan peraturan perpajakan yang terbaru dan berlaku saat itu.

**CALON PEMBELI SUKUK IJARAH DALAM PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PENERIMAAN BUNGA, PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN ATAU PENGALIHAN DENGAN CARA LAIN SUKUK IJARAH YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM INI.**

### Pemenuhan Kewajiban Perpajakan oleh Perseroan

Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

## X. PENJAMINAN EMISI SUKUK IJARAH

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini, telah menyetujui untuk menawarkan Sukuk Ijarah kepada masyarakat secara kesanggupan penuh (*full commitment*).

Susunan persentase porsi penjaminan dari Perusahaan Efek yang turut dalam Emisi Sukuk Ijarah ini adalah sebagai berikut:

*(dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah	Seri A	Seri B	Porsi Penjaminan	Persentase (%)
PT MNC Sekuritas	50.000.000.000	50.000.000.000	100.000.000.000	40,00
PT Shinhan Sekuritas Indonesia	75.000.000.000	75.000.000.000	150.000.000.000	60,00
<b>Total</b>	<b>125.000.000.000</b>	<b>125.000.000.000</b>	<b>250.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

Selanjutnya Para Penjamin Emisi Efek yang turut dalam Emisi Efek ini telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7.

Para Penjamin Emisi Obligasi dalam rangka Penawaran Umum ini bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan, sesuai dengan definisi Afiliasi dalam Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Pasar Modal (UUPM) dibawah ini:

- a. hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
- b. hubungan antara satu pihak dengan pegawai, Direktur atau Komisaris dari pihak tersebut;
- c. hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama;
- d. hubungan antara perusahaan dengan suatu pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;
- e. hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau
- f. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.

Cicilan Imbalan Ijarah Sukuk Ijarah ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah dengan mempertimbangkan faktor dan parameter, diantaranya kondisi pasar, *benchmark* kepada Obligasi Pemerintah yang disesuaikan dengan waktu jatuh tempo Sukuk Ijarah, serta *risk premium* yang disesuaikan dengan pemeringkatan Sukuk Ijarah.

## XI. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berpartisipasi dalam rangka Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

### Wali Amanat

#### : PT Bank Mega Tbk

Menara Bank Mega 16th Floor  
 Jl. Kapten P. Tendean No. 12-14 A  
 Jakarta 12790  
 Tel: +62 21 7917 5000  
 Fax: +62 21 7990 720

- No Keanggotaan Asosiasi Wali Amanat Indonesia (AWAI): AWAI/06/12/2008 tanggal 17 Desember 2008
- No. 20/STTD-WA/PM/2000 tanggal 2 Agustus 2000
- Pedoman Kerja yang digunakan oleh Wali Amanat mengikuti ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan Undang-undang Pasar Modal serta peraturan yang berkaitan dengan tugas Wali Amanat
- Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat No. 189/CIM/Intiland/ANP/XI/22 tanggal 9 November 2022.

#### Tugas Pokok:

Mewakili kepentingan pemegang Efek baik di dalam maupun di luar pengadilan dalam melakukan tindakan hukum yang berkaitan dengan hak dan kewajiban Pemegang Efek sesuai dengan syarat-syarat Emisi, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan serta berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia khususnya peraturan di bidang Pasar Modal dan ketentuan/peraturan KSEI mengenai Efek yang berkaitan dengan tugas Wali Amanat.

Sesuai dengan Perjanjian Perwaliamanatan dan Peraturan OJK No. 19/2020, sampai dengan berakhirnya tugas Wali Amanat, Wali Amanat dilarang:

- a. mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan kecuali hubungan Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah.
- b. Mempunyai hubungan kredit dengan Perseroan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 19/2020.
- c. Menerima dan meminta pelunasan terlebih dahulu atas kewajiban Perseroan kepada Wali Amanat selaku kreditur dalam hal Perseroan mengalami kesulitan keuangan, berdasarkan pertimbangan Wali Amanat, sehingga tidak mampu memenuhi kewajibannya kepada Pemegang Efek.

Merangkap sebagai penanggung dan pemberi agunan dalam penerbitan Efek sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 19/2020

### Konsultan Hukum

#### : Nugroho Panjaitan & Partners

Equity Tower 29th Floor Unit E  
 SCBD Lot 9  
 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
 Jakarta Selatan, 12190 - Indonesia  
 Tel. (021) 2903 5295  
 Fax. (021) 2903 5297

- No Keanggotaan Asosiasi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM): 200217
- No. STTD: STTD.KH-36/PM.22/2018 atas nama Dr. Agustus Sani Nugroho S.H., M.H.

- Pedoman Kerja yang digunakan oleh mengikuti ketentuan yang diatur dalam Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal
- Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat No. 0574A/Intiland/ANP-PIY/X/2022 tanggal 6 Oktober 2022

Tugas dari Konsultan Hukum adalah memberikan Pendapat Hukum mengenai Perseroan dalam rangka Penawaran Umum ini. Konsultan Hukum melakukan uji tuntas (dari segi hukum) atas fakta mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu sebagaimana disampaikan oleh Perseroan. Hasil uji tuntas mana telah dimuat dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum yang dimuat dalam Informasi Tambahan sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas lainnya adalah meneliti informasi yang dimuat dalam Informasi Tambahan sepanjang menyangkut segi hukum.

**Notaris**

: **Dewantari Handayani, S.H.**

Jl. Pondok Pinang Raya No. 3  
 Jakarta Selatan  
 Tel. (021) 7651 859  
 Fax. (021) 7514 828

- No. STTD. : STTD.N-63/PM.22/2018, tanggal 26 Maret 2018.
- No. Keanggotaan Ikatan Notaris Indonesia : 0865119660415
- Pedoman Kerja: Ketentuan yang diatur dalam UU Jabatan Notaris dan standar profesi Notaris Pasar Modal
- Ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat No. 168/CIM/Intiland/ANP/X/22 , tgl 24 Oktober 2022

Tugas pokok Notaris selaku profesi penunjang dalam rangka Penawaran Umum antara lain ini adalah membuat akta otentik atas:

- Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emisi Efek.
- Perjanjian Perwaliamanatan antara Perseroan dengan Wali Amanat.
- Perjanjian Pernyataan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah
- Perjanjian pengakuan Utang dan Pengikatan Kewajiban.
- Perjanjian Agen Pembayaran.

**Perusahaan  
 Pemeringkat Efek**

: **PT Kredit Rating Indonesia**

Sinarmas Land Plaza Tower 3 Lantai 11  
 Jl. M.H. Thamrin No. 51 Kav. 22  
 Jakarta Pusat 10350, Indonesia  
 Tel. (021) 3983 4411

Ruang lingkup tugas PT Kredit Rating Indonesia sebagai Perusahaan Pemeringkat Efek adalah melakukan pemeringkatan atas Sukuk dalam rangka Penawaran Umum yang objektif dan independen berdasarkan informasi yang kebenaran dan kelengkapannya menjadi tanggung jawab sepenuhnya Perseroan sebagai pihak yang meminta pemeringkatan.

Profesi Penunjang Pasar Modal dengan ini menyatakan bahwa tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana ditentukan dalam UUPM.

## **XII. KETERANGAN MENGENAI WALI AMANAT**

Dalam rangka Penawaran Umum Sukuk Ijarah, PT Bank Mega Tbk (“Bank Mega”) bertindak sebagai Wali Amanat atau badan yang diberi kepercayaan untuk mewakili kepentingan para Pemegang Sukuk Ijarah sebagaimana ditetapkan dalam UUPM dan telah terdaftar di Bapepam dan LK dengan No. 20/STTD-WA/PM/2000 tanggal 2 Agustus 2000.

Bank Mega sebagai Wali Amanat dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UUPM yang dinyatakan dalam surat Bank Mega No. 2319/CAMS-WA/22 tanggal 7 November 2022 perihal Pernyataan Wali Amanat mengenai Tidak Terafiliasi.

Bank Mega juga tidak memiliki hubungan kredit melebihi 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah sukuk ijarah yang diwaliamanati sesuai dengan POJK No. 19/2020 yang dinyatakan dalam surat Bank Mega No. 2318/CAMS-WA/22 tanggal 7 November 2022 perihal Pernyataan Wali Amanat mengenai Outstanding Kredit.

Bank Mega sebagai Wali Amanat dalam penerbitan Sukuk Ijarah mempunyai penanggung jawab kegiatan perwaliamanatan yang memiliki pengetahuan yang memadai di bidang perwaliamanatan dalam penerbitan Sukuk Ijarah yang memahami kegiatan dan jenis usaha serta transaksi yang bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal sesuai dengan Surat Bank Mega No. 2320/CAMS-WA/22 tanggal 7 November 2022 perihal Pernyataan Wali Amanat Mempunyai Penanggungjawab atas Pelaksanaan Kegiatan Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap II Tahun 2022.

Bank Mega sebagai Wali Amanat telah melakukan penelaahan/*due diligence* terhadap rencana penerbitan Sukuk Ijarah Perseroan yang dinyatakan dalam surat Bank Mega 2336/CAMS-WA/22 tanggal 9 November 2022 perihal Pernyataan Wali Amanat Mengenai *Due Dilligence*, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 5 ayat (1) huruf a dan b POJK N. 20/2020.

### **1. RIWAYAT SINGKAT**

PT Bank Mega Tbk., didirikan dengan nama PT Bank Karman yang berkedudukan di Surabaya, berdasarkan Akta Pendirian No. 32 tanggal 15 April 1969 yang kemudian diperbaiki berdasarkan Akta Perubahan No. 47 tanggal 26 Nopember 1969 yang keduanya dibuat di hadapan Mr. Oe Siang Djie, pada waktu itu Notaris di Surabaya. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. J.A.5/8/1 tanggal 16 Januari 1970, didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya di bawah No. 94/1970 tanggal 4 Pebruari 1970 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 13 tanggal 13 Pebruari 1970, Tambahan No. 55. Anggaran Dasar PT Bank Karman kemudian telah beberapa kali mengalami perubahan.

PT Bank Karman memperoleh izin untuk beroperasi sebagai bank umum berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. D.15.6.5.48 tanggal 14 Agustus 1969. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham No. 25 tanggal 18 Januari 1992, dibuat oleh Eddy Widjaja. S.H., Notaris di Surabaya, nama PT Bank Karman diubah menjadi PT Mega Bank dan domisili diubah menjadi di Jakarta, yang mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-1345 HT.01.04.TH.92 tanggal 12 Februari 1992, didaftarkan di dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 741/1992 tanggal 9 Maret 1992 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 36 tanggal 5 Mei 1992, Tambahan No. 2009. Perubahan nama PT Mega Bank ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan surat No. S.611/MK.13/1992 tanggal 23 April 1992.

Anggaran Dasar PT Bank Mega Tbk., telah diubah seluruhnya untuk disesuaikan dengan Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, sebagaimana termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Dan Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Mega Tbk. No. 3 tanggal 5 Juni 2008 yang dibuat di hadapan Masjuki, S.H., pada waktu itu pengganti dari Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta, yang mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-45346.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 28 Juli 2008, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 50 tanggal 23 Juni 2009, Tambahan No. 16490.

Anggaran dasar PT Bank Mega Tbk telah mengalami beberapa kali perubahan dan telah diubah untuk disesuaikan dengan POJK Nomor 15/POJK.04/2020 dan POJK Nomor 16/POJK.04/2020 dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Mega Tbk tertanggal 12 Maret 2021 No. 07, dibuat di hadapan Dharma Akhyuzi, S.H., Notaris di Jakarta, yang penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan suratnya No. AHU-0049921.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 17 Maret 2021.

Anggaran dasar tersebut telah diubah terakhir dengan akta tertanggal 25 Februari 2022, nomor 11, dibuat di hadapan Dharma Akhyuzi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dengan Surat Keputusannya tertanggal 1 Maret 2022 nomor AHU-0014873.AH.01.02.Tahun 2022;

Susunan anggota Direksi sebagaimana dimuat dalam akta tertanggal 1 Maret 2019 nomor 01, yang dibuat di hadapan Dharma Akhyuzi, S.H., Notaris di Jakarta, yang penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-AH.01.03-0127049 tertanggal 1 Maret 2019, dan susunan anggota Dewan Komisaris terakhir, dimuat dalam akta tertanggal 25 Februari 2022, nomor 10, dibuat di hadapan Dharma Akhyuzi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana dimuat dalam surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan tertanggal 1 Maret 2022 nomor AHU-AH.01.03-0133673.

## 2. STRUKTUR PERMODALAN

Susunan Pemegang Saham PT Bank Mega Tbk berdasarkan Laporan keuangan PT Bank Mega Tbk pada 30 September 2022 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>27.000.000.000</b>	<b>13.500.000.000.000</b>	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Mega Corpora	6.811.830.514	3.405.915.257.000	58,018
Masyarakat (masing masing di bawah 5%)	4.929.092.851	2.464.546.425.500	41,982
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>11.740.923.365</b>	<b>5.870.461.682.500</b>	<b>100,000</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>15.259.076.635</b>	<b>7.629.538.317.500</b>	

## 3. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Susunan Dewan Komisaris dan anggota Direksi Bank Mega berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank Mega Tbk No. 01 tanggal 1 Maret 2019 dan No. 10 tanggal 25 Februari 2022 yang dibuat di hadapan Dharma Akhyuzi, S.H., Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

### Komisaris

Komisaris Utama	:	Chairul Tanjung
Wakil Komisaris Utama	:	Yungky Setiawan
Komisaris Independen	:	Achjadi Ranuwisastra
Komisaris Independen	:	Lambock V. Nahattands

### Direksi

Direktur Utama	:	Kostaman Thayib
Direktur	:	Madi Lazuardi
Direktur	:	Martin Mulwanto
Direktur	:	Indivara Erni
Direktur	:	Lay Diza Larentie
Direktur	:	C. Guntur Triyudianto

Direktur Independen : Yuni Lastianto

#### 4. KEGIATAN USAHA

Selaku Bank Umum, PT Bank Mega Tbk. menjalankan usaha di dalam bidang perbankan dalam arti seluas-luasnya dengan visi menjadi kebanggaan bangsa dan misi menciptakan hubungan baik yang berkesinambungan dengan nasabah melalui pelayanan jasa keuangan dan kemampuan kinerja organisasi terbaik untuk meningkatkan nilai bagi para pemegang saham. PT Bank Mega Tbk. juga terdaftar sebagai Wali Amanat berdasarkan Surat Tanda Terdaftar sebagai Wali Amanat No. 20/STTD-WA/PM/2000 tanggal 2 Agustus 2000.

Berbagai macam jasa pelayanan telah dilengkapi, diantaranya dengan penyediaan Jasa Pembayaran Telekomunikasi, Mega Transactional Banking, Mega Internet Banking, Jasa Pasar Modal (Wali Amanat, Agen Pemantau, Jasa Kustodian, Agen Jaminan, Agen Fasilitas, Agen Rekening Penampungan/Escrow Agent), Bank Administrator Rekening Dana Nasabah, Kredit Konsumer, Kredit Komersial, Kredit Korporasi, International Transaction (Remittance, Collection, Trade Finance), Bank Administrator Rekening Dana Nasabah, Treasury/Global Service (Foreign Exchange Transaction, Money Market, Marketable Securities, SBI), Mega Visa Card, Debit ATM Card (Mega Pass, Mega First), Mega Payroll, Mega Call, Mega SDB, Mega Cash, Mega Ultima, Pembayaran Tagihan Listrik serta peluncuran produk-produk simpanan.

Dalam upaya mewujudkan kinerja sesuai dengan nama yang disandangnya, PT Bank Mega Tbk. berpegang teguh pada asas profesionalisme, keterbukaan, dan kehati-hatian dengan didukung struktur permodalan yang kuat dan fasilitas perbankan terkini.

Sejalan dengan perkembangan kegiatan usahanya, jaringan operasional PT Bank Mega Tbk terus meluas, sehingga pada per 31 Maret 2022 PT Bank Mega Tbk telah memiliki Kantor Cabang, Kantor Cabang Pembantu, dan Kantor Kas sebanyak 385 Cabang.

#### 5. TUGAS POKOK WALI AMANAT

Sesuai dengan POJK No.20/2020 dan kemudian ditegaskan lagi di dalam akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, tugas pokok Wali Amanat antara lain adalah:

- i. Mewakili kepentingan para Pemegang Sukuk Ijarah, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah serta peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia;
- ii. Mengikatkan diri untuk melaksanakan tugas pokok dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud dalam butir i sejak menandatangani Perjanjian Perwaliamanatan dengan Perseroan, tetapi perwakilan tersebut mulai berlaku efektif pada saat Sukuk Ijarah telah dialokasikan kepada Pemegang Sukuk Ijarah;
- iii. melaksanakan tugas sebagai Wali Amanat berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan serta dokumen lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian Perwaliamanatan, dan
- iv. memberikan semua keterangan atau informasi sehubungan dengan pelaksanaan tugas-tugas perwaliamanatan kepada OJK.

#### 6. PENGGANTIAN WALI AMANAT

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan, penggantian Wali Amanat dilakukan karena sebab-sebab antara lain sebagai berikut:

- a. Wali Amanat tidak lagi memenuhi ketentuan untuk menjalankan fungsi sebagai Wali Amanat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Izin usaha bank umum yang melakukan kegiatan sebagai Wali Amanat dicabut;
- c. pembatalan surat tanda terdaftar atau pembekuan kegiatan usaha Wali Amanat di pasar modal;
- d. Wali Amanat dibubarkan oleh suatu badan peradilan yang berwenang dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau oleh suatu badan resmi lainnya atau dianggap telah bubar berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia;
- e. Wali Amanat dinyatakan pailit oleh badan peradilan yang berwenang dan telah mempunyai kekuatan hukum



- tetap atau dibekukan operasinya dan/atau kegiatan usahanya oleh pihak yang berwenang;
- f. Wali Amanat tidak dapat melaksanakan kewajibannya, berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan/atau keputusan RUPSI dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal;
  - g. Wali Amanat melanggar ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
  - h. Atas permintaan para Pemegang Sukuk Ijarah;
  - i. Timbulnya hubungan Afiliasi antara Wali Amanat dengan Perseroan setelah penunjukan Wali Amanat;
  - j. Timbulnya hubungan kredit yang melampaui jumlah sebagaimana diatur dalam POJK No. 19/2020;
  - k. Atas permintaan Wali Amanat, dalam hal Wali Amanat mengundurkan diri atau Emiten tidak membayar imbalan jasa Wali Amanat sebagaimana tersebut dalam Pasal 4 Perjanjian Perwaliamanatan, setelah Wali Amanat mengajukan permintaan pembayaran secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Emiten, maka Wali Amanat dapat mengajukan permohonan pengunduran diri kepada Emiten.

## 7. LAPORAN KEUANGAN WALI AMANAT

Di bawah ini disajikan ikhtisar data keuangan penting PT Bank Mega Tbk pada tanggal 30 September 2022 (tidak diaudit), 31 Desember 2021 dan 2020 serta laporan laba rugi untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan 2021 (tidak diaudit), serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Laporan keuangan PT Bank Mega Tbk pada 30 September 2022, serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan 2021, tidak diaudit. Sedangkan, laporan keuangan PT Bank Mega Tbk pada 31 Desember 2021 dan 2020, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo dan Rekan berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh Drs. Nunu Nurdiyaman, CPA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 0269) yang menyatakan opini Wajar Tanpa Modifikasi (dahulu Wajar Tanpa Pengecualian), sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen terkait tertanggal 18 Januari 2022.

### LAPORAN POSISI KEUANGAN

	<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>		
	31 September 2022	31 Desember 2021	31 Desember 2020
<b>ASET</b>			
Kas	858.674	900.919	969.421
Giro pada Bank Indonesia	8.497.745	6.126.614	2.191.077
Giro pada bank lain			
Pihak berelasi	507	104	103
Pihak ketiga	866.587	753.987	595.805
Total	867.094	754.091	595.908
Dikurangi:			
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.129)	(2.198)	(2.232)
Giro pada bank lain - neto	865.965	751.893	593.676
Penempatan pada Bank Indonesia dan bank lain			
Pihak berelasi	-	-	-
Pihak ketiga	556.805	9.810.711	3.934.751
Efek-efek			
Pihak berelasi	189.360	207.922	27.566.351
Pihak ketiga	37.633.836	25.480.314	(2.022)
Efek-efek - neto	37.823.196	25.688.236	27.564.329
Efek-efek yang dibeli dengan janji dijual kembali			
Pihak berelasi	-	630.099	-
Pihak ketiga	-	19.156.221	18.820.544
Tagihan derivatif	27.096	50.532	110.860
Kredit yang diberikan			
Pihak berelasi	747.341	205.644	646.067
Pihak ketiga	67.536.144	60.535.250	47.948.055
Pendapatan bunga yang ditangguhkan	-	(63.479)	(107.598)
Total Kredit yang diberikan	68.283.485	60.677.415	48.486.524
Dikurangi:			
Cadangan kerugian penurunan nilai	(564.381)	(507.139)	(459.449)
Kredit yang diberikan - neto	67.719.104	60.170.276	48.027.075
Tagihan akseptasi			

	31 September		31 Desember	
	2022	2021	2020	2019
Pihak berelasi		-		625
Pihak ketiga	64.839	525.823		661.161
Dikurangi:				
Cadangan kerugian penurunan nilai	(78)	(431)		(648)
Tagihan akseptasi - neto	64.761	525.392		661.138
Aset tetap	7.839.517	7.594.102		7.515.437
Dikurangi:				
Akumulasi penyusutan	(2.101.350)	(1.938.277)		(1.682.622)
Aset tetap - neto	5.738.167	5.655.825		5.832.815
Aset pajak tangguhan - neto	152.346			
Aset lain-lain				
Pihak berelasi	11.965	190.193		149.558
Pihak ketiga	3.857.348	3.223.448		3.347.409
<b>TOTAL ASET</b>	<b>126.172.258</b>	<b>132.879.390</b>		<b>112.202.653</b>
<b>LIABILITAS</b>				
Liabilitas segera	189.467	169.559		304.097
Simpanan dari nasabah				
Giro				
Pihak berelasi	506.269	473.042		900.079
Pihak ketiga	8.936.933	15.886.768		7.613.413
Tabungan				
Pihak berelasi	124.367	101.320		77.193
Pihak ketiga	14.534.341	14.350.105		13.672.562
Deposito berjangka				
Pihak berelasi	3.143.082	2.717.539		2.464.715
Pihak ketiga	59.632.690	65.378.237		54.458.340
Simpanan dari bank lain				
Pihak berelasi	645.450	56.992		3.112
Pihak ketiga	3.342.225	2.206.690		1.949.091
Efek-efek yang dijual dengan janji dibeli kembali				
Pihak berelasi	-	-		-
Pihak ketiga	14.404.056	10.158.035		10.663.223
Liabilitas derivatif	77.555	27.895		47.150
Utang pajak penghasilan	105.663	110.754		19.469
Utang akseptasi	64.839	525.823		661.786
Liabilitas pajak tangguhan	1.598.888	285.050		256.832
Pinjaman yang diterima	-	37.090		281.000
Liabilitas imbalan pasca kerja	200.031	225.227		196.922
Obligasi Subordinasi - neto				
Pihak berelasi	38.000	50.000		50.000
Pihak ketiga	12.000			
Beban yang masih harus dibayar dan liabilitas lain-lain				
Pihak berelasi	4.165	6.564		11.293
Pihak ketiga	488.843	968.186		364.226
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>108.048.864</b>	<b>113.734.926</b>		<b>93.994.503</b>
<b>EKUITAS</b>				
Modal saham - nilai nominal Rp500 (nilai penuh) per saham				
Modal dasar - 27.000.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014				
Modal ditempatkan dan disetor penuh 6.963.775.206 saham pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014	5.870.462	3.481.888		3.481.888
Tambahan modal disetor	6.347.491	2.048.761		2.048.761
Cadangan umum	1.639	1.587		1.576
Saldo laba	3.801.754	10.473.226		8.331.574
Penghasilan komprehensif lain	2.102.048	3.139.002		4.344.351
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>18.123.394</b>	<b>19.144.464</b>		<b>18.208.150</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>126.172.258</b>	<b>132.879.390</b>		<b>112.202.653</b>

**LAPORAN LABA RUGI**
*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	Untuk periode yang berakhir pada 30 September		Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember	
	2022	2021	2021	2020
<b>PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASIONAL</b>				
Pendapatan bunga	6.443.101	6.112.330	8.110.291	8.046.281
Beban bunga	(2.006.594)	(2.405.108)	(3.269.215)	(4.132.838)
<b>PENDAPATAN BUNGA - NETO</b>	<b>4.436.507</b>	<b>3.707.222</b>	4.841.076	3.913.443
<b>PENDAPATAN OPERASIONAL LAINNYA</b>				
Provisi dan komisi	1.365.477	1.306.677	2.120.386	1.617.722
Keuntungan penjualan efek-efek - neto	(8.125)	(333.896)	946.302	959.580
Keuntungan transaksi mata uang asing - neto	106.978	53.353	68.044	329.857
Keuntungan perubahan nilai wajar instrumen keuangan - neto	(4.278)	(12.946)	(4.029)	6.486
Lain-lain	42.772	48.995	9.072	5.697
<b>Total pendapatan operasional lainnya</b>	<b>1.502.824</b>	<b>1.729.975</b>	3.139.775	2.919.342
<b>BEBAN OPERASIONAL LAINNYA</b>				
Provisi dan komisi	(9.474)	(7.567)	(10.731)	(9.883)
Kerugian perubahan nilai wajar instrument keuangan - neto	-	-	-	-
Beban cadangan kerugian penurunan nilai aset keuangan dan aset non keuangan - neto	(122.267)	(45.886)	(104.083)	(114.855)
Beban gaji dan tunjangan lainnya	(986.384)	(938.620)	(1.600.044)	(1.268.792)
Beban umum dan administrasi	(1.545.668)	(1.315.318)	(1.322.686)	(1.703.998)
<b>PENDAPATAN OPERASIONAL - NETO</b>	<b>3.275.538</b>	<b>3.129.806</b>	4.943.307	3.735.257
<b>PENDAPATAN NON-OPERASIONAL - NETO</b>	<b>16.746</b>	<b>6.125</b>	9.309	(20.204)
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK</b>	<b>3.292.284</b>	<b>3.135.931</b>	4.952.616	3.715.053
<b>BEBAN PAJAK - NETO</b>	<b>(651.611)</b>	<b>(605.648)</b>	(944.565)	(706.742)
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>2.640.673</b>	<b>2.530.283</b>	4.008.051	3.008.311
<b>Penghasilan komprehensif lain:</b>				
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja - neto	-	-	(39.730)	3.607
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				
(Kerugian) keuntungan yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar efek-efek yang tersedia untuk dijual - neto	(861.743)	(333.298)	(932.007)	909.684
<b>TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>1.778.930</b>	<b>2.196.985</b>	3.036.314	3.921.602
<b>LABA PER SAHAM DASAR (nilai penuh)</b>	<b>225</b>	<b>363</b>	576	432

**Alamat Wali Amanat:**
**PT Bank Mega Tbk**

Menara Bank Mega, Lantai 16

Jl. Kapten P. Tendean No. 12-14 A, Jakarta 12790

Telepon : (021) 7917 5000

Faksimili : (021) 7990 720

**Up: Capital Market Services**

### XIII. TATA CARA PEMESANAN SUKUK IJARAH

Sehubungan dengan anjuran Pemerintah, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk mengurangi interaksi sosial dan menjaga jarak aman (*social distancing*), maka Perseroan, Penjamin Emisi Sukuk menetapkan langkah-langkah antisipasi sehubungan dengan proses atau mekanisme pemesanan dan pembelian Sukuk Perseroan selama masa Penawaran Umum sebagai berikut :

#### 1. PENDAFTARAN SUKUK IJARAH KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Sukuk Ijarah yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek di KSEI. Dengan didaftarkannya Sukuk Ijarah tersebut di KSEI, maka atas Sukuk Ijarah yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan Sukuk Ijarah dalam bentuk sertifikat atau warkat kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah. Sukuk Ijarah akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Sukuk Ijarah hasil Penawaran Umum ini akan dikreditkan ke dalam rekening Efek selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi yaitu tanggal 2 Desember 2022.
- b. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan Sukuk Ijarah dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas Sukuk Ijarah yang tercatat dalam Rekening Efek;
- c. Pengalihan kepemilikan atas Sukuk Ijarah dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening;
- d. Pemegang Sukuk Ijarah yang tercatat dalam Rekening Efek merupakan Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak atas pembayaran Imbal Hasil Sukuk Ijarah, pelunasan Dana Sukuk Ijarah, memberikan suara dalam RUPSI serta hak-hak lainnya yang melekat pada Sukuk Ijarah;
- e. Pembayaran Imbal Hasil Sukuk Ijarah dan pelunasan jumlah Dana Sukuk Ijarah akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran Imbal Hasil Sukuk Ijarah maupun pelunasan Dana Sukuk Ijarah yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau Perjanjian Agen Pembayaran. Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak atas Imbal Hasil Sukuk Ijarah yang dibayarkan pada periode pembayaran Imbal Hasil Sukuk Ijarah yang bersangkutan adalah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Sukuk Ijarah pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Imbal Hasil Sukuk Ijarah, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Hak untuk menghadiri RUPSI dilaksanakan oleh Pemegang Sukuk Ijarah dengan memperhatikan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat. KSEI akan membekukan seluruh Sukuk Ijarah yang disimpan di KSEI sehingga Sukuk Ijarah tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Bursa sebelum tanggal penyelenggaraan RUPSI (R-3) sampai dengan tanggal berakhirnya RUPSI yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat;
- g. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan Sukuk Ijarah wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang Rekening Efek di KSEI.

#### 2. PEMESAN YANG BERHAK

Perorangan Warga Negara Indonesia dan perorangan Warga Negara Asing dimanapun mereka bertempat tinggal, serta badan usaha atau lembaga Indonesia ataupun asing dimanapun mereka berkedudukan yang berhak membeli Sukuk Ijarah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yurisdiksi setempat.

#### 3. PEMESANAN PEMBELIAN SUKUK IJARAH

Pemesanan pembelian Sukuk Ijarah dilakukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Sukuk Ijarah ("FPPSI") baik melalui *softcopy* formulir yang diemail maupun yang dicetak untuk keperluan ini yang dapat diperoleh di kantor Penjamin Emisi Efek sebagaimana tercantum dalam Bab XIV Informasi Tambahan ini, dan pemesanan yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh pemesan. Pemesanan pembelian Ijarah yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak dilayani.

#### 4. JUMLAH MINIMUM PEMESANAN SUKUK IJARAH

Pemesanan pembelian Sukuk Ijarah harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan senilai Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

#### 5. MASA PENAWARAN

Masa penawaran Sukuk Ijarah dimulai tanggal 29 November 2022 pukul 09.00 WIB dan ditutup pada 29 November 2022 pukul 16.00 WIB.

#### 6. TEMPAT PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN SUKUK IJARAH

Sebelum Masa Penawaran Umum ditutup, pemesan Sukuk harus melakukan pemesanan pembelian Sukuk Ijarah selama jam kerja dengan mengajukan FPPSi kepada Penjamin Emisi yang ditunjuk, pada tempat dimana FPPSi diperoleh, baik dalam bentuk *hardcopy* maupun *softcopy* melalui email.

#### 7. BUKTI TANDA TERIMA PEMESANAN SUKUK IJARAH

Para Penjamin Emisi yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Sukuk akan menyerahkan kembali 1 (satu) tembusan dari FPPSi yang telah ditandatangani, baik dalam bentuk *hardcopy* maupun *softcopy* melalui email sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian Sukuk. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Sukuk tersebut bukan merupakan jaminan dipenuhinya pesanan.

#### 8. PENJATAHAN SUKUK IJARAH

Penjatahan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan IX.A.7. Apabila jumlah keseluruhan Sukuk Ijarah yang dipesan melebihi jumlah Sukuk yang ditawarkan, maka penjatahan akan ditentukan oleh kebijaksanaan masing-masing Penjamin Emisi Efek sesuai dengan porsi penjaminannya masing-masing. Tanggal Penjatahan adalah tanggal 30 November 2022.

Setiap pihak dilarang baik langsung maupun tidak langsung untuk mengajukan lebih dari satu pemesanan Sukuk Ijarah untuk Penawaran Umum ini. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Sukuk Ijarah dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan Sukuk Ijarah melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk Penawaran Umum ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan manajer penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Sukuk Ijarah yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek akan menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan sesuai dengan Peraturan IX.A.2.

Manajer penjatahan, dalam hal ini adalah PT Shinhan Sekuritas Indonesia, akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan No. VIII.G.12, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-17/PM/2004 tanggal 13 April 2004 tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan IX.A.7 paling lambat 30 hari setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum.

#### 9. PEMBAYARAN PEMESANAN PEMBELIAN SUKUK IJARAH

Setelah menerima pemberitahuan hasil penjatahan Sukuk Ijarah, Pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer yang ditujukan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek, selambat-lambatnya pada tanggal 1 Desember 2022 (*in good funds*) ditujukan pada rekening di bawah ini:

**Bank BCA Syariah**  
 Cabang Jatinegara  
 No. Rekening: 0013000070  
 Atas Nama: PT MNC Sekuritas

**Bank Syariah Indonesia**  
 Cabang Jakarta Sudirman  
 No. Rekening: 7777127882  
 Atas Nama: PT Shinhan Sekuritas Indonesia

Semua biaya atau provisi bank ataupun biaya transfer merupakan beban Pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

#### **10. DISTRIBUSI SUKUK IJARAH SECARA ELEKTRONIK**

Distribusi Sukuk secara elektronik akan dilakukan pada tanggal 2 Desember 2022, Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Sukuk Ijarah ke dalam Rekening Efek atau Sub Rekening Efek yang berhak sesuai data dalam rekapitulasi instruksi distribusi Sukuk Ijarah yang akan disampaikan oleh Penjamin Pelaksana Emisi. Data dalam rekapitulasi instruksi distribusi Sukuk Ijarah yang diserahkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi tersebut semata-mata merupakan tanggung jawab dari Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah.

#### **11. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN**

Apabila pemesanan sukuk ditolak sebagian atau seluruhnya akibat dari penjatahan sukuk dan pesanan Sukuk telah dibayarkan kepada penjamin pelaksanaan emisi Sukuk, maka penjamin pelaksana emisi Sukuk wajib bertanggung jawab untuk mengembalikan uang pemesanan kepada pemesan Sukuk selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penjatahan.

Jika terjadi keterlambatan, maka Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah atau Perseroan yang menyebabkan terjadinya keterlambatan tersebut wajib membayar kepada para pemesan kompensasi kerugian sebagai berikut:

- a. Sukuk Ijarah Seri A untuk setiap kelipatan Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) adalah sebesar Rp 313.889,- (tiga ratus tiga belas ribu delapan ratus delapan puluh sembilan Rupiah) per hari.
- b. Sukuk Ijarah Seri B untuk setiap kelipatan Rp1.000.000.000,- (satu miliar Rupiah) adalah sebesar Rp 322.222,- (tiga ratus dua puluh dua ribu dua ratus dua puluh dua Rupiah) per hari.

Untuk setiap hari keterlambatan mulai Hari Kerja ke-3 sejak tanggal penjatahan. Pembayaran kompensasi kerugian akan ditransfer bersamaan dengan pengembalian uang pemesanan pada tanggal pembayaran keterlambatan.

Apabila uang pengembalian pemesanan Sukuk Ijarah sudah disediakan, akan tetapi pemesan tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja sejak tanggal penjatahan, Perseroan dan/atau Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah tidak diwajibkan membayar kompensasi kerugian atas keterlambatan kepada para pemesan Sukuk Ijarah.

Pengembalian uang tersebut dapat dilakukan dalam bentuk pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan atau melalui instrumen pembayaran lainnya dalam bentuk cek atau surat pengembalian yang dapat diambil langsung oleh pemesan yang bersangkutan pada Penjamin Emisi Efek dimana pemesanan diajukan dengan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan Sukuk Ijarah.

#### **12. LAIN-LAIN**

Penjamin Pelaksana Emisi Efek berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian Sukuk Ijarah secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

#### **XIV. PENYEBARLUASAN INFORMASI TAMBAHAN DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SUKUK IJARAH**

Informasi Tambahan dan Formulir Pemesanan Pembelian Sukuk Ijarah dapat diperoleh pada masa Penawaran Umum pada tanggal **29 November 2022** di kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emisi Efek berikut ini:

##### **PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK**

<b>PT MNC Sekuritas</b> MNC Financial Center Lt. 16 Jl. Kebon Sirih No. 21 - 27 Jakarta Pusat 10340 Telp. (021) 2980 3111 Fax. (021) 3983 6899 Email: <a href="mailto:ib.mncs@mncgroup.com">ib.mncs@mncgroup.com</a>	<b>PT Shinhan Sekuritas Indonesia</b> Equity Tower, SCBD Lantai 50 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Tel. (021) 8086 9900 Fax. (021) 5140 2372 Email: <a href="mailto:dcm.shinhan@gmail.com">dcm.shinhan@gmail.com</a>
--	--



## **XV. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM**

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

## LAW FIRM

No: L/096/NPP/DILD/11/2022

Jakarta, 28 November 2022

Kepada Yth.:

- Ketua Dewan Komisiner  
Otoritas Jasa Keuangan (OJK)**  
Gedung Sumitro Djojohadikusumo  
Jl. Lapangan Banteng Timur No.1-4  
Jakarta 10710  
**U.p.: Yth. Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal**
- PT Intiland Development Tbk.**  
Intiland Tower, M2 Floor  
Jalan Jend. Sudirman No.32  
Jakarta 10220  
**U.p.: Yth. Direksi PT Intiland Development Tbk.**

**Perihal: Pendapat Hukum Dalam Rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022**

Dengan hormat,

Untuk memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal, kami, konsultan hukum dari Nugroho, Panjaitan & Partners ("**NPP**") yang berkantor di Equity Tower Lantai 29, *Sudirman Central Business District (SCBD)* Lot.9, Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53, Jakarta Selatan 12190, dalam hal ini diwakili oleh Dr. Agustus Sani Nugroho, S.H., M.H., yang terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**") sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal dengan Nomor STTD.KH-36/PM.22/2018 tanggal 28 Maret 2018, dan telah terdaftar dalam Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal ("**HKHPM**") dengan Nomor 200217, selaku Konsultan Hukum yang bebas dan mandiri, telah ditunjuk oleh PT Intiland Development Tbk. ("**Perseroan**"), berdasarkan Surat Penunjukkan No. 0574A/Intiland/ANP-PIY/X/2022 tanggal 6 Oktober 2022 ("**Surat Penunjukkan**"), untuk memberikan pendapat dari segi hukum sehubungan dengan rencana Perseroan untuk menerbitkan dan menjual kepada masyarakat melalui penawaran umum berkelanjutan sukuk ijarah dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar Rp750.000.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh miliar Rupiah) ("**Sukuk Ijarah**") dengan tunduk kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal Indonesia ("**PUB Sukuk Ijarah**").

Tugas utama kami sebagai Konsultan Hukum Independen dalam rangka PUB Sukuk Ijarah ini adalah untuk memeriksa aspek hukum dari Perseroan dan entitas anak Perseroan yang tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia (yang dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan dengan jumlah kepemilikan 50% (lima puluh persen) atau lebih) yang laporan keuangan terkonsolidasi, yaitu sebagai berikut:

No.	Nama Perusahaan	Singkatan	Persentase Kepemilikan (%)
1.	PT Taman Harapan Indah	THI	Perseroan: 99.99 IE: 0.01
2.	PT Intiland Esperto	IE	Perseroan: 99 THI: 1

## NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

No.	Nama Perusahaan	Singkatan	Persentase Kepemilikan (%)
3.	PT Inti Gria Persada	IGPERSADA	Perseroan: 99.01 THI: 0.99
4.	PT Intiland Grande	IG	Perseroan: 99.01 THI: 0.99
5.	PT Intiland Infinita	IF	Perseroan: 30 PT Permata Tunggal Jaya: 70
6.	PT Intiland Alfa Rendita	IAR	Perseroan: 99.96 ISER: 0.04
7.	Badan Kerjasama Graha Pratama	BKGP	Perseroan: 30 PT Famharindo: 70
8.	PT Melati Anugerah Semesta	MAS	Perseroan: 55 PT Tejaalam Multisari: 45
9.	PT Melati Impian Bangsa	MIB	Perseroan: 99.99 THI: 0.01
10.	PT Melati Wahana Nusantara	MWN	Perseroan: 99.95 THI: 0.05
11.	PT Raharja Mitra Familia	RMF	Perseroan: 36,63 PT Galang Gema Pradana: 29,97 Reco Promenade Private Limited: 33,40
12.	PT Mutiara Raga Indah	MRI	THI: 99.99 IE: 0.01
13.	PT Intisarana Ekaraya	ISER	THI: 99.99 Perseroan: 0.01
14.	PT Gandaria Permai	GP	ISER: 99.99 IE: 0.01
15.	PT Gandaria Prima	GPM	ISER: 99.99 IE: 0.01
16.	PT Gandaria Mulia	GM	ISER: 99.99 IE: 0.01
17.	PT Gandaria Sakti	GS	ISER: 99.99 IE: 0.01
18.	PT Gunaprima Usahasejati	GPUS	IE: 99,99 ISER: 0,01
19.	PT Inti Menara Jaya	IMJ	ISER: 50 PT Menara Prambanan: 50
20.	PT Sinar Puspapersada	SPP	THI: 99.99 IE: 0.01
21.	PT Dinamika Kencana Mandiri	DKM	THI: 99.99 IE: 0.01
22.	PT Abadi Cintra Lestari	ACL	THI: 99,98 ISER: 0,02
23.	PT Putra Sinar Permaja	PSP	THI: 51 Reco Kris Private Limited: 49
24.	PT Vida Irvetta Peninsula	VIP	THI: 99.99 ISER: 0.01
25.	PT Selasih Safar	SS	THI: 52,50 PT Mustika Semesta: 33,25 PT Polindo Intercitra: 14,25

## NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

No.	Nama Perusahaan	Singkatan	Persentase Kepemilikan (%)
26.	PT Mahkota Kemayoran Realty	MKR	THI: 40 PT Duta Putra Mahkota: 40 PT Kencana Bhakti Persada: 10 PT Utama Esa Perkasa: 4,90 Peter Utomo: 5,10
27.	Badan Kerjasama Mutiara Buana	BKMB	THI: 50 PT Global Ekabuana: 50
28.	PT Hotel Taman Harapan Indah	HT	THI: 50 PT Global Ekabuana: 50
29.	PT Perkasalestari Utama	PLU	THI: 99,99 ISER: 0,01
30.	PT Perkasalestari Permai	PLP	PLU: 99,99 THI: 0,01
31.	PT Perkasalestari Raya	PLR	PLU: 99,99 THI: 0,01
32.	PT Wirasejati Binapersada	WIRA	THI: 99,99 IE: 0,01
33.	PT Inti Gria Perdana	IGPERDANA	IE: 99,75 ISER: 0,25
34.	PT Inti Gria Perkasa	IGPERKASA	IE: 99 ISER: 1
35.	PT Inti Gria Perwira	IGPERWIRA	IE: 99,92 ISER: 0,08
36.	PT Inti Gria Palamarta	IGPALAMARTA	IE: 99 ISER: 1
37.	PT Inti Gria Pramudya	IGPRAMUDYA	IE: 99,99 ISER: 0,01
38.	PT Primasentosa Ganda	PSG	IG: 99,99 THI: 0,01
39.	PT Kawasan Ploso	KP	IS: 99,99 IG: 0,01
40.	PT Kawasan Jombang	KJ	IS: 99,99 IG: 0,01
41.	PT Kinerja Lancar Serasi	KLS	IG: 99,95 THI: 0,05
42.	PT Intiland Persada	IP	IG: 98 IS: 2
43.	PT Surya Energi	SE	IP: 99,96 IS: 0,04
44.	PT Dharmasentosa Raya	DR	IP: 99,99 IS: 0,01
45.	PT Grande Family View	GFV	IG: 75 PT Sinergi Sukses Bersama: 25
46.	PT Utama Gelora Karya	UGKA	IG: 99,98 THI: 0,02
47.	PT Usaha Guna Kelola	UGKE	IG: 99,96 THI: 0,04
48.	PT Sinar Cemerlang Gemilang	SCG	IG: 99,95 THI: 0,05

## NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

No.	Nama Perusahaan	Singkatan	Persentase Kepemilikan (%)
49.	PT Intiland Sejahtera	IS	IG: 99,99 THI: 0,01
50.	PT Bahtera Bumi	BBU	IS: 99,99 IG: 0,01
51.	PT Kawasan Industri Intiland	KWI	IS: 99,99 IG: 0,01
52.	PT Buana Bejana	BBE	IS: 99,99 IG: 0,01
53.	PT Maja Persada	MP	IG: 96,30 IS: 3,70
54.	PT Graha Inti Boga	GIB	IG: 99,99 IS: 0,01
55.	PT Jateng Industri Intiland	JINT	IG: 99,99 SCG: 0,01
56.	PT Purisentosa Unggul	PSU	IG: 99,99 THI: 0,01
57.	Badan Kerjasama Intiland Starlight	BKIS	IG: 75 PT Starlight Nusa Property: 25
58.	PT Grande Imperial	GI	IG: 99,99 THI: 0,01
59.	PT Puri Pariwara	PP	IG: 36 Yayasan Kesejahteraan Pensiunan Bank Ekspor Impor Indonesia: 56,63 Dana Pensiun Bank Mandiri Satu: 7,37
60.	PT Adhibaladika Agung	AA	IG: 20 PT Adhibalaraja: 65 PT Kusuma Sari Lestari: 10 Harada Kusuma: 2,50 Hartono: 2,50
61.	PT Graha Abdael Sukses	GAS	IG: 55 PT Abdael Nusa: 45
62.	PT Inti Algoritma Perdana	IAP	IAR: 99,98 ISER: 0,02
63.	PT Perkebunan dan Industri Segajung	SEGAJUNG	JII: 99,9 IS: 0,01
64.	PT Inti Mitbana Development	IMD	SPP: 30 MUFD IDR III Pte. Ltd.: 70

(selanjutnya seluruh entitas anak tersebut di atas disebut sebagai “**Entitas Anak**”) dan menerbitkan pendapat segi hukum mengenai Perseroan dan Entitas Anak sesuai dengan Peraturan OJK No.7/POJK.4/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk dan dengan berpedoman pada Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal Lampiran Keputusan No.KEP.03/HKHPM/XI/2021 tanggal 10 November 2021 tentang Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 66 Undang-Undang No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (“**Pendapat Hukum**”).

### A. URAIAN TRANSAKSI

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Sehubungan dengan PUB Sukuk Ijarah, Perseroan berencana menerbitkan dan menawarkan Sukuk Ijarah yang terdiri dari 2 (dua) seri dengan jumlah sisa imbalan ijarah adalah sebesar Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar Rupiah), yang terdiri dari sebagai berikut:

- Seri A

Jumlah Sisa Imbalan Ijarah Seri A yang ditawarkan sebesar Rp125.000.000.000 (seratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp12.875.000.000 (dua belas miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 10,30% (sepuluh koma tiga nol persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 2 (dua) tahun sejak tanggal Emisi;

- Seri B

Jumlah Sisa Imbalan Ijarah Seri B yang ditawarkan sebesar Rp125.000.000.000 (seratus dua puluh lima miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp13.250.000.000 (tiga belas miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 10,60% (sepuluh koma enam nol persen) per tahun. Jangka waktu Sukuk Ijarah adalah 3 (tiga) tahun sejak tanggal Emisi;

yang diterbitkan tanpa warkat, kecuali sertifikat jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("**KSEI**") sebagai bukti kepemilikan efek Syariah untuk kepentingan pemegang Sukuk Ijarah, dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah sisa imbalan ijarah dan dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*) ("**PUB Sukuk Ijarah Tahap III**"). Jumlah sisa imbalan ijarah dan jumlah cicilan imbalan ijarah tersebut telah dicantumkan dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development I Tahap III Tahun 2022 No. 08 tanggal 11 November 2022, yang dibuat di hadapan Dewantari Handayani, SH. MPA., Notaris di Jakarta ("**Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah**"). Jumlah sisa imbalan ijarah tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pelaksanaan pembelian kembali sebagai pembayaran kembali sukuk ijarah sebagaimana dibuktikan dengan sertifikat jumbo sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah. Pelaksanaan PUB Sukuk Ijarah Tahap III ini, Direksi Perseroan telah memperoleh persetujuan dari masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris Perseroan 12 Oktober 2022.

Berdasarkan Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 No. 9 tanggal 11 November 2022, yang dibuat di hadapan Dewantari Handayani, SH. MPA., Notaris di Jakarta ("**Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah**"), PUB Sukuk Ijarah Tahap III akan dijamin secara penuh (*full commitment*) oleh PT Shinhan Sekuritas Indonesia dan PT MNC Sekuritas selaku "**Para Penjamin Emisi Sukuk Ijarah**" dengan bagian penjaminan masing-masing sebagai berikut:

1. PT Shinhan Sekuritas Indonesia dengan bagian penjaminan sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - Sukuk Ijarah Seri A sebesar Rp75.000.000.000 (tujuh puluh lima milyar Rupiah); dan
  - Sukuk Ijarah Seri B sebesar Rp75.000.000.000 (tujuh puluh lima milyar Rupiah);
2. PT MNC Sekuritas dengan bagian penjaminan sebesar Rp100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - Sukuk Ijarah Seri A sebesar Rp50.000.000.000 (lima puluh milyar Rupiah); dan
  - Sukuk Ijarah Seri A sebesar Rp50.000.000.000 (lima puluh milyar Rupiah).

PUB Sukuk Ijarah Tahap III akan dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia ("**BEI**").

Sebagaimana diungkapkan dalam Informasi Tambahan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 ("**Intam**"), Seluruh dana hasil PUB Sukuk Ijarah Tahap III setelah dikurangi biaya-biaya Emisi seluruhnya akan dipergunakan Perseroan untuk sebagai

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

berikut:

- 1) Sebesar Rp16.367.490.946 (enam belas miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta empat ratus sembilan puluh ribu sembilan ratus empat puluh enam Rupiah) akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok Perseroan atas Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor 31 tanggal 21 Desember 2018 yang terakhir kali diubah dengan Addendum VII Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor 31 tanggal 25 Maret 2022, dengan rincian sebagai berikut:

- a) Sebesar Rp9.537.802.408 (sembilan miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta delapan ratus dua ribu empat ratus delapan Rupiah) akan digunakan untuk Pembayaran sebagian utang pokok Perseroan, di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Kreditur	:	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sifat Hubungan Afiliasi Dengan Kreditur	:	Tidak Terafiliasi
Nilai Awal Pinjaman	:	Rp1.641.060.254.346,- (satu triliun enam ratus empat puluh satu miliar enam puluh juta dua ratus lima puluh empat ribu tiga ratus empat puluh enam Rupiah)
Posisi Nilai Pinjaman (per 31 Oktober 2022)	:	Rp1.411.594.756.399,- (satu triliun empat ratus sebelas miliar lima ratus sembilan puluh empat juta tujuh ratus lima puluh enam tiga ratus sembilan puluh sembilan Rupiah)
Jumlah pembayaran sebagian utang pokok	:	Rp9.537.802.408,- (sembilan miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta delapan ratus dua ribu empat ratus delapan Rupiah)
Sisa Nilai Pinjaman Setelah Dibayar Sebagian	:	Rp1.402.056.953.991,- (satu triliun empat ratus dua miliar lima puluh enam juta sembilan ratus lima puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh satu Rupiah)
Tingkat Bunga	:	9% (sembilan persen)
Jatuh Tempo	:	22 Desember 2027
Penggunaan Pinjaman	:	Take over fasilitas kredit PT Intiland Development Tbk dan entitas anak
Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran	:	Perseroan berencana untuk membayar sesuai dengan jadwal pembayaran utang pokok
Sumber dana untuk pembayaran bunga/denda	:	Kas internal Perseroan

- b) Sebesar Rp6.829.688.538 (enam miliar delapan ratus dua puluh sembilan juta enam ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus tiga puluh delapan Rupiah) akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok Perseroan di PT Bank Central Asia Tbk. dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Kreditur	:	PT Bank Central Asia Tbk
Sifat Hubungan Afiliasi Dengan Kreditur	:	Tidak Terafiliasi
Nilai Awal Pinjaman	:	Rp1.172.346.662.071,- (satu triliun seratus tujuh puluh dua miliar tiga ratus empat puluh enam juta enam ratus enam puluh dua ribu)



## NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Posisi Nilai Pinjaman (per 31 Oktober 2022)	: tujuh puluh satu Rupiah) Rp1.010.793.903.695,- (satu triliun sepuluh miliar tujuh ratus sembilan puluh tiga juta sembilan ratus tiga ribu enam ratus sembilan puluh lima Rupiah)
Jumlah pembayaran sebagian utang pokok	: Rp6.829.688.538,- (enam miliar delapan ratus dua puluh sembilan juta enam ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus tiga puluh delapan Rupiah)
Sisa Nilai Pinjaman Setelah Dibayar Sebagian	: Rp1.003.964.215.157,- (satu triliun tiga miliar sembilan ratus enam puluh empat juta dua ratus lima belas ribu seratus lima puluh tujuh Rupiah)
Tingkat Bunga	: 10% (sepuluh persen)
Jatuh Tempo	: 22 Desember 2027
Penggunaan Pinjaman	: <i>Take over</i> fasilitas kredit PT Intiland Development Tbk dan entitas anak
Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran	: Perseroan berencana untuk membayar sesuai dengan jadwal pembayaran utang pokok
Sumber dana untuk pembayaran bunga/denda	: Kas internal Perseroan

2) Sebesar Rp221.539.840.751 (dua ratus dua puluh satu miliar lima ratus tiga puluh sembilan juta delapan ratus empat puluh ribu tujuh ratus lima puluh satu Rupiah) akan dipinjamkan kepada Entitas Anak dengan perincian sebagai berikut:

a) Sebesar Rp29.930.000.000 (dua puluh sembilan miliar sembilan ratus tiga puluh juta Rupiah) kepada PT Perkasalestari Utama yang selanjutnya akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok di PT Bank Victoria International Tbk, atas Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 94 tanggal 27 April 2022, dengan keterangan sebagai berikut

Nama Kreditur	: PT Bank Victoria International Tbk
Sifat Hubungan Afiliasi Dengan Kreditur	: Tidak Terafiliasi
Nilai Awal Pinjaman	: Rp30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah)
Posisi Nilai Pinjaman (per 31 Oktober 2022)	: Rp29.930.000.000,- (dua puluh sembilan miliar sembilan ratus tiga puluh juta Rupiah)
Jumlah Pembayaran Sebagian Utang Pokok	: Rp29.930.000.000,- (dua puluh sembilan miliar sembilan ratus tiga puluh juta Rupiah)
Sisa Nilai Pinjaman Setelah Dibayar Sebagian	: Rp0,-
Tingkat Bunga	: 10.5% (sepuluh koma lima persen)
Jatuh Tempo	: 14 Agustus 2027
Penggunaan Pinjaman	: Pembiayaan proyek pembangunan gudang Aeropolis
Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran	: Pelunasan dibayarkan pada saat jatuh tempo atau pelunasan dipercepat (tidak terdapat sanksi apabila pelunasan dipercepat)

## NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Sumber dana untuk pembayaran bunga/denda : Kas internal Entitas Anak (PT Perkasalestari Utama)

- b) Sebesar Rp73.609.840.751 (tujuh puluh tiga miliar enam ratus sembilan juta delapan ratus empat puluh ribu tujuh ratus lima puluh satu Rupiah) kepada PT Inti Gria Perdana yang selanjutnya akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok di PT Bank KB Bukopin Tbk atas Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 27 tanggal 27 Mei 2015, Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 26 tanggal 24 Mei 2017, Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 28 tanggal 24 Mei 2017, Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 40 tanggal 27 Juni 2019 yang mana seluruh pinjaman berdasarkan akta-akta tersebut telah direstrukturisasi dan ditegaskan kembali dengan Addendum Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. L/138/BUKI/ADD-PK-INST/IV/2020 tanggal 30 April 2020 dan terakhir kali diubah dengan Addendum Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. LII/113/BUKI/ADD-PK-INST/VII/2022 tanggal 28 Juli 2022 dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Kreditur : PT Bank KB Bukopin Tbk  
Sifat Hubungan Afiliasi Dengan Kreditur : Tidak Terafiliasi  
Nilai Awal Pinjaman : Rp114.817.103.063,- (seratus empat belas miliar delapan ratus tujuh belas juta seratus tiga ribu enam puluh tiga Rupiah)  
Posisi Nilai Pinjaman (per 31 Oktober 2022) : Rp79.358.042.058,- (tujuh puluh sembilan miliar tiga ratus lima puluh delapan juta empat puluh dua ribu lima puluh delapan Rupiah)  
Jumlah Pembayaran Sebagian Utang Pokok : Rp73.609.840.751,- (tujuh puluh tiga miliar enam ratus sembilan juta delapan ratus empat puluh ribu tujuh ratus lima puluh satu Rupiah)  
Sisa Nilai Pinjaman Setelah Dibayar Sebagian \*) : Rp5.748.201.307,- (lima miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta dua ratus satu ribu tiga ratus tujuh Rupiah)  
Tingkat Bunga : 11% (sebelas persen)  
Jatuh Tempo : 27 Januari 2023  
Penggunaan Pinjaman : Pembangunan Kawasan perumahan Serenia Hills II  
Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran : Pelunasan dibayarkan pada saat jatuh tempo atau pelunasan dipercepat (tidak terdapat sanksi apabila pelunasan dipercepat)  
Sumber dana untuk pembayaran bunga/denda : Kas internal Entitas Anak (PT Inti Gria Perdana)

\*) Catatan: Sisa nilai pinjaman setelah pembayaran sebagian utang pokok sebesar Rp 5.748.201.307 akan dilunasi dengan menggunakan kas internal Entitas Anak (PT Inti Gria Perdana)

- c) Sebesar Rp 38.000.000.000 (tiga puluh delapan miliar Rupiah) kepada PT Intiland Esperto yang akan digunakan sebagai modal kerja yaitu untuk biaya konstruksi dan infrastruktur proyek Serenia Hills di Jakarta Selatan dan proyek South Grove di Jakarta Selatan.

## NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

- d) Sebesar Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar Rupiah) kepada PT Intiland Grande yang akan digunakan sebagai modal kerja yaitu untuk biaya konstruksi dan infrastruktur proyek Graha Natura di Surabaya, proyek Tierra di Surabaya dan proyek Amesta Living di Surabaya.
- e) Sebesar Rp30.000.000.000 (tiga puluh miliar Rupiah) kepada PT Taman Harapan Indah yang akan digunakan sebagai modal kerja yaitu untuk biaya konstruksi dan infrastruktur proyek Aeropolis di Tangerang, proyek Pantai Mutiara Jakarta Utara.

Apabila pinjaman telah dikembalikan oleh Entitas Anak kepada Perseroan, maka akan digunakan sebagai modal kerja oleh Perseroan yaitu untuk pembiayaan kebutuhan operasional sehari-hari, antara lain namun tidak terbatas untuk pembayaran gaji karyawan, pembayaran utang usaha, pembiayaan kegiatan operasional.

- 3) Sisanya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan yaitu untuk pembiayaan kebutuhan operasional sehari-hari, antara lain namun tidak terbatas untuk pembayaran gaji karyawan, pembayaran utang usaha, pembiayaan kegiatan operasional.

Penyaluran dana pada Entitas Anak tersebut di atas akan diberikan oleh Perseroan dalam bentuk pinjaman tanpa jaminan tanpa bunga dan oleh karenanya, sesuai dan tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal sebagaimana diatur dalam POJK No.18/2015. Namun demikian, Perseroan akan menerima imbal hasil sebesar 10,6% (sepuluh koma enam persen) per tahun dari pinjaman yang diberikan oleh Perseroan dari dana hasil PUB Sukuk Ijarah Tahap III kepada Entitas Anak tersebut dan dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal efektif yaitu, pada tanggal diterimanya pinjaman tersebut dari Perseroan oleh masing-masing Entitas Anak tersebut sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pinjaman antara Perseroan dengan masing-masing Entitas Anak tersebut.

Penyaluran dana dari Perseroan kepada PT Perkasalestari Utama, PT Inti Gria Perdana, PT Intiland Esperto, PT Intiland Grande dan PT Taman Harapan melalui pinjaman merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan untuk melaksanakan prosedur Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK No.42 Tahun 2020**"), karena Perseroan memiliki 99% (sembilan puluh sembilan persen) saham secara langsung maupun tidak langsung pada masing-masing Entitas Anak tersebut di atas. Oleh karena itu, Perseroan hanya wajib untuk melaporkan transaksi afiliasi terkait dengan penggunaan dana pada butir 2 tersebut di atas kepada OJK paling lambat pada hari kerja ke-2 (kedua) setelah transaksi, yaitu setelah dana diterima oleh masing-masing Entitas Anak tersebut di atas dari Perseroan.

Lebih lanjut, penggunaan dana pada butir 2 di atas bukan merupakan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No.42/2020 karena tidak memenuhi definisi transaksi benturan kepentingan mengingat transaksi sehubungan dengan penggunaan dana tersebut di atas tidak terdapat perbedaan kepentingan ekonomis perusahaan terbuka dengan kepentingan ekonomis anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama maupun pengendali yang dapat merugikan Perseroan.

Selain itu, penggunaan dana pada butir 1 di atas bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("**POJK No.17/2020**") karena penggunaan dana tersebut di atas bukan merupakan suatu transaksi sebagaimana yang diatur dalam POJK No.17/2020.

Selanjutnya, penggunaan dana pada butir 2 dan butir 3 di atas bukan merupakan transaksi

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

material sebagaimana dimaksud dalam POJK No.17/2020 karena nilai transaksi tersebut tidak mencapai atau kurang dari 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan.

Perseroan akan melaporkan realisasi penggunaan dana secara berkala setiap 6 (enam) bulan kepada OJK dan Wali Amanat sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

Aset yang menjadi dasar atau objek dari PUB Sukuk Ijarah Tahap III ini adalah berupa tanah seluas 9.944 m2 dalam bentuk Sertipikat Hak Guna Bangunan ("**SHGB**") milik Entitas Anak Perseroan, yaitu PT Grande Family View, yang terletak di kawasan komersial Graha Famili, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, yang terdiri dari 3 (tiga) SHGB yaitu sebagai berikut:

- SHGB No. 7316 seluas 2.550 m2 yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.
- SHGB No. 5760 seluas 3.625 m2 yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.
- SHGB No. 8995 seluas 3.769 m2 yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

(yang selanjutnya disebut "**Objek Ijarah**"). Sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 8 November 2022, Objek Ijarah tidak bertentangan dengan prinsip syariah di pasar modal dan selama periode Sukuk Ijarah tidak akan bertentangan dengan prinsip syariah di pasar modal.

PUB Sukuk Ijarah Tahap III akan dijamin dengan aset tetap berupa tanah yang akan dibebankan dengan hak tanggungan peringkat pertama untuk kepentingan pemegang PUB Sukuk Ijarah Tahap III melalui wali amanat yaitu dengan 3 (tiga) bidang tanah SHGB yang merupakan Objek Ijarah, yaitu dengan rincian sebagai berikut:

- SHGB No. 7316 seluas 2.550 m2 yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.
- SHGB No. 5760 seluas 3.625 m2 yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.
- SHGB No. 8995 seluas 3.769 m2 yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

yang seluruhnya tercatat atas nama PT Grande Family View ("**Jaminan Sukuk**").

Pembebanan hak tanggungan peringkat pertama Jaminan Sukuk akan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam UU Hak Tanggungan. Dalam rangka pembebanan hak tanggungan peringkat pertama tersebut nantinya PT Grande Family View wajib melakukan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan ("**APHT**") dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah ("**PPAT**") yang ditunjuk oleh Perseroan dengan persetujuan Wali Amanat selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak tanggal emisi. Selanjutnya, PT Grande Family View dengan PPAT yang ditunjuk oleh Perseroan dengan persetujuan Wali Amanat tersebut wajib melakukan pendaftaran hak tanggungan atas Jaminan Sukuk pada kantor BPN setempat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya APHT sesuai dengan UU Hak Tanggungan. Setelah Jaminan Sukuk tersebut dibebankan hak tanggungan, maka hal tersebut membuat para pemegang PUB Sukuk Ijarah Tahap III mempunyai kedudukan sebagai kreditur preferen.

Pemberian Jaminan Sukuk oleh PT Grande Family View merupakan transaksi yang memenuhi ketentuan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK No.42 Tahun 2020 dan oleh karenanya Perseroan wajib untuk memenuhi prosedur sebagaimana diatur dalam POJK 42 Tahun 2020. Sesuai dengan POJK No.42 Tahun 2020, Perseroan wajib untuk menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek Transaksi Afiliasi dan/atau kewajaran transaksi, mengumumkan keterbukaan informasi kepada masyarakat, dan menyampaikan keterbukaan

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

informasi dan dokumen pendukungnya kepada OJK. Berdasarkan POJK No.42 Tahun 2020 tersebut, maka sebelum menandatangani APHT atas Jaminan Sukuk, Perseroan wajib untuk terlebih dahulu memperoleh laporan nilai wajar atau kewajaran atas Jaminan Sukuk. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan telah meminta Kantor Jasa Penilai Publik Kusnanto dan Rekan (“**KJPP Kusnanto dan Rekan**”) untuk melakukan penilaian kewajaran transaksi. Berdasarkan Surat KJPP Kusnanto dan Rekan No. KR/221109-001 tanggal 9 November 2022 perihal Informasi Progres Penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran, saat ini laporan nilai wajar atau kewajaran atas Jaminan Sukuk (“**Laporan KJPP**”) sedang dalam proses penyusunan oleh KJPP Kusnanto dan Rekan. Apabila Laporan KJPP telah selesai, Perseroan memiliki kewajiban untuk menyampaikan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan kepada OJK disertai Laporan KJPP tersebut dan dokumen pendukungnya paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah transaksi yaitu setelah ditandatanganinya APHT sesuai dengan ketentuan dalam POJK No.42 Tahun 2020.

Penggunaan aset milik PT Grande Family View tersebut sebagai Jaminan Sukuk bukan merupakan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No.42/2020 karena tidak memenuhi definisi transaksi benturan kepentingan mengingat tidak terdapat perbedaan kepentingan ekonomis perusahaan terbuka dengan kepentingan ekonomis anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama maupun pengendali yang dapat merugikan Perseroan. Lebih lanjut, penggunaan aset milik GFV sebagai Jaminan Sukuk bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No.17/2020 karena nilai aset milik GFV sebagai Jaminan Sukuk tidak mencapai atau kurang dari 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan. Oleh karena itu, tidak ada kewajiban pemenuhan ketentuan POJK 17/2020 sehubungan dengan penggunaan aset milik GFV sebagai Jaminan Sukuk oleh Perseroan.

Sehubungan dengan penjaminan aset PT Grande Family View sebagai Jaminan Sukuk dan mengingat bahwa aset yang menjadi Jaminan Sukuk tersebut nilainya tidak lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih PT Grande Family View, maka Direksi PT Grande Family View telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris PT Grande Family View berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris tertanggal 21 Oktober 2022.

Perseroan telah menunjuk PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat (“**Wali Amanat**”) sehubungan dengan PUB Sukuk Ijarah Tahap III. Selanjutnya, Perseroan dan Wali Amanat telah menandatangani Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah. Berdasarkan hasil pemeriksaan segi hukum, antara Perseroan dan Wali Amanat tidak terdapat hubungan afiliasi dan/atau hubungan kredit sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 20/POJK.04/2020 tanggal 23 April 2020 tentang Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Ekuitas Utang dan/atau Sukuk (“**POJK No. 20 Tahun 2020**”) dan Peraturan OJK Nomor 19/POJK.04/2020 tanggal 23 April 2020 tentang Bank Umum Yang Melakukan Kegiatan Sebagai Wali Amanat (“**POJK No. 19 Tahun 2020**”).

Sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan pasar modal yang berlaku, dalam rangka PUB Sukuk Ijarah Tahap III, Perseroan telah menandatangani dokumen-dokumen sebagai berikut:

- (1) Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
- (2) Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah;
- (3) Akad Ijarah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 Antara PT Intiland Development Tbk. dan Pemegang Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 tanggal 11 November 2022 yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup (“**Akad Ijarah**”);

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

- (4) Akad Wakalah Sehubungan Dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 Antara PT Intiland Development Tbk. dan Pemegang Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 tanggal 11 November 2022 yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup ("**Akad Wakalah**");
- (5) Akta Pengakuan Atas Kewajiban Dalam Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 No. 10 tanggal 11 November 2022, yang dibuat di hadapan Dewantari Handayani, SH. MPA., Notaris di Jakarta ("**Pengakuan Kewajiban Sukuk Ijarah**"); dan
- (6) Akta Perjanjian Agen Pembayaran No. 11 tanggal 11 November 2022, yang dibuat di hadapan Dewantari Handayani, SH. MPA., Notaris di Jakarta ("**Perjanjian Agen Pembayaran**");
- (7) Perjanjian Pendaftaran Surat Berharga Syariah di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("**KSEI**") No. SP-043/SKK/SKEI/1022 tanggal 11 November 2022, antara Perseroan dan KSEI yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup ("**Perjanjian Pendaftaran Surat Berharga Syariah**").

Untuk memberikan Pendapat Hukum ini, NPP telah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen yang diterima NPP dalam rangka memberikan Pendapat Hukum dimaksud baik berupa dokumen asli, turunan, salinan maupun fotokopi yang kami peroleh dari Perseroan dan Entitas Anak serta pernyataan dan keterangan lisan maupun tertulis yang diberikan oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan maupun Entitas Anak sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum No. L/095/NPP/DILD/11/2022 tanggal 25 November 2022 perihal Laporan Pemeriksaan Segi Hukum Sehubungan Dengan PUB Sukuk Ijarah Tahap III, yang kami siapkan dan tujukan kepada OJK dan Perseroan dengan tembusan kepada Para Penjamin Emisi Efek serta Wali Amanat ("**Laporan Pemeriksaan Segi Hukum**").

## B. DASAR, RUANG LINGKUP DAN PEMBATAAN

Pendapat Hukum ini mempunyai dasar, ruang lingkup dan pembatasan sebagai berikut:

1. Pendapat Hukum ini diberikan berdasarkan Laporan Pemeriksaan Segi Hukum yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Pemeriksaan Segi Hukum yang memuat penjelasan secara rinci atas hal-hal yang termuat dalam Pendapat Hukum ini.
2. Kecuali ditentukan lain di dalam Pendapat Hukum ini, Pendapat Hukum ini diberikan meliputi keadaan-keadaan Perseroan terhitung sejak tanggal laporan pemeriksaan segi hukum atas Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan Laporan Pemeriksaan Segi Hukum sehubungan dengan PUB Sukuk Ijarah Tahap III yang dilaksanakan oleh NPP dan ditujukan kepada OJK dan Perseroan.
3. Pada tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, tidak terdapat kesepakatan-kesepakatan lain diantara para pihak dalam dokumen-dokumen yang kami periksa yang mengubah atau menggantikan hal-hal yang diatur dalam dokumen-dokumen yang kami periksa.
4. Pendapat Hukum ini disusun berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen asli, turunan, salinan dan fotokopi yang kami peroleh dari Perseroan dan Entitas Anak serta pernyataan dan keterangan lisan maupun tertulis yang diberikan oleh anggota Direksi, Komisaris, wakil dan/atau pegawai dari masing-masing Perseroan dan Entitas Anak yang



# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

hasilnya termuat dalam dokumen Laporan Pemeriksaan Segi Hukum yang menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Hukum ini.

5. Pendapat Hukum ini diberikan dalam kerangka hukum Republik Indonesia yaitu pemeriksaan dilakukan terhadap perjanjian dan dokumen yang tunduk pada hukum Indonesia dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan oleh karenanya sama sekali tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi lain.
6. Pendapat Hukum ini sama sekali tidak dapat digunakan untuk menilai hal-hal sebagai berikut:
  - a. Kewajaran komersial dan finansial atas suatu transaksi, termasuk tetapi tidak terbatas pada transaksi dimana Perseroan menjadi pihak atau mempunyai kepentingan atau harta kekayaannya yang terkait;
  - b. Aspek komersial dan finansial terkait rencana dan pelaksanaan penggunaan dana hasil PUB Sukuk Ijarah Tahap III;
  - c. Aspek risiko yang dapat diderita oleh pemegang Sukuk Ijarah yang berasal dari PUB Sukuk Ijarah Tahap III termasuk risiko usaha sebagaimana diungkapkan dalam Prospektus awal; dan
  - d. Harga penawaran dalam PUB Sukuk Ijarah Tahap III.

## C. ASUMSI-ASUMSI

Dengan memperhatikan ruang lingkup dan pembatasan di atas serta ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dalam menyusun Pendapat Hukum ini, kami berasumsi bahwa:

1. Selain dokumen-dokumen yang telah kami terima untuk melakukan pemeriksaan dari segi hukum, tidak ada dokumen-dokumen lain mengenai perubahan anggaran dasar, perubahan susunan anggota direksi maupun susunan anggota dewan komisaris, pembubaran dan likuidasi, izin-izin usaha, ataupun pencabutan/pembatalan/pembekuan perizinan, serta dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan pendirian, pengaturan, keberadaan, pelaksanaan kegiatan usaha, kekayaan Perseroan dan Entitas Anak maupun perjanjian-perjanjian antara Perseroan dan Entitas Anak dengan pihak lain yang belum diserahkan kepada kami.
2. Semua informasi, data atau dokumen sebagaimana telah diungkapkan dalam Intam maupun Laporan Pemeriksaan Segi Hukum dan Pendapat Hukum yang telah dibuat dalam rangka PUB Sukuk Ijarah Tahap III adalah benar dan kami tidak mempunyai alasan untuk meragukan kebenaran hal-hal tersebut.
3. Semua tanda tangan dan dokumen yang diperlihatkan dan/atau diberikan oleh Perseroan dan Entitas Anak berupa salinan atau fotokopi dari tanda tangan dan dokumen adalah otentik, sama, benar, akurat, sesuai, dan tidak bertentangan dengan dokumen aslinya dan tidak menyesatkan.
4. Setiap dokumen asli maupun Salinan atau fotokopi, konfirmasi, pernyataan dan keterangan baik lisan maupun tertulis yang kami terima atau peroleh dari pihak Perseroan mengenai Perseroan dan Entitas Anak termasuk yang diberikan oleh anggota direksi, dewan komisaris, dan karyawan Perseroan dan Entitas Anak, pejabat pemerintah dan pihak lainnya adalah benar dan menggambarkan situasi dan kondisi yang terakhir serta sesuai dengan kenyataan dan keadaan sesungguhnya dan tidak mengandung suatu

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

informasi yang menyesatkan atau tidak lengkap serta diberikan oleh pihak yang berhak dan berwenang untuk memberikan dokumen dan/atau mengungkapkan konfirmasi, pernyataan dan keterangan tersebut.

5. Pihak-pihak yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan dan/atau Entitas Anak dan/atau pejabat pemerintah yang mengeluarkan perizinan, melakukan pendaftaran atau pencatatan untuk kepentingan Perseroan dan/atau Entitas Anak adalah pihak-pihak yang mempunyai kewenangan dan kekuasaan untuk melakukan tindakan tersebut secara sah dan mengikat.
6. Pendapat Hukum ini secara tegas hanya meliputi hal-hal yang disebutkan didalamnya dan sama sekali tidak meliputi hal-hal yang mungkin secara implisit dapat dianggap termasuk didalamnya serta hal-hal yang diberikan dalam Pendapat Hukum ini merupakan hal-hal yang tidak terpisahkan dengan faktor-faktor risiko yang diuraikan dalam Prospektus mengenai Faktor Risiko.
7. Pendapat Hukum sehubungan dengan izin material dan harta kekayaan material adalah sejauh izin atau persetujuan serta harta kekayaan tersebut berpengaruh langsung secara material terhadap keberlangsungan usaha Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan pernyataan Perseroan dan pernyataan Entitas Anak.
8. Kami bukan konsultan pajak dan karenanya Pendapat Hukum ini tidak dapat dianggap, diinterpretasikan dan/atau diartikan sebagai pendapat dan/atau pandangan di bidang pajak dan/atau hal-hal yang terkait dengan pajak.
9. Kami tidak memberikan pandangan dan/atau pendapat sehubungan dengan hal-hal yang terkait dengan keuangan, akuntansi, pajak, data statistik maupun data industri.
10. Belum terdapat sistem pendaftaran dan/atau registrasi perkara pada Lembaga peradilan di Indonesia yang terbuka untuk umum dan menggunakan *database* yang seragam untuk mendapatkan informasi yang benar, lengkap dan akurat sehubungan dengan perkara, gugatan atau perselisihan yang telah ada dan/atau sedang berlangsung. Walaupun dimungkinkan untuk melakukan pemeriksaan keterlibatan perkara maupun kepailitan pada pengadilan di Indonesia tetapi sistem registrasi untuk memastikan atas adanya perkara dimaksud di Indonesia tidak dapat dipastikan keakuratannya.
11. NPP bertanggung jawab atas Pendapat Hukum ini dan tanggung jawab NPP sebagai Konsultan Hukum Perseroan yang independen sehubungan dengan hal-hal yang diberikan dalam Pendapat Hukum adalah terbatas pada dan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 80 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal ("**UU Pasar Modal**").
12. Pendapat Hukum ini diberikan semata-mata untuk digunakan oleh Perseroan dalam rangka PUB Sukuk Ijarah Tahap III, dan tidak untuk maksud dan tujuan selain dari rencana Penawaran Umum Sukuk Ijarah Tahap III Tahun 2022. Dengan demikian Pendapat Hukum ini akan menjadi batal dengan sendirinya apabila rencana PUB Sukuk Ijarah Tahap III karena sebab apapun tidak terlaksana.
13. Pendapat Hukum ini dibuat oleh NPP selaku Konsultan Hukum yang independen dan tidak terafiliasi dengan Perseroan.



## D. PENDAPAT HUKUM

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen Laporan Pemeriksaan Segi Hukum yang disiapkan dalam kerangka peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia khususnya peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal sehubungan dengan PUB Sukuk Ijarah Tahap III serta dengan memperhatikan ruang lingkup, pembatasan, asumsi dan kualifikasi di atas, sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, Pendapat Hukum kami adalah sebagai berikut:

### Pendapat Hukum mengenai Perseroan

1. Perseroan adalah perseroan terbatas yang didirikan secara sah berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia yang memiliki kewenangan, dan telah memperoleh izin dan persetujuan pihak yang berwenang untuk melaksanakan usahanya pada saat ini.

Perseroan (dahulu bernama PT Wisma Dharmala Sakti) berkedudukan di Jakarta Pusat, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 118 tanggal 10-06-1983 yang dibuat di hadapan Notaris Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Menteri Kehakiman No.C2-6668-HT-01.01.TH'83 tanggal 10 Oktober 1983 serta telah didaftarkan dalam buku register dikantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 1184 tanggal 19 Oktober 1983 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 104 tanggal 30 Desember 1983, Tambahan Berita Negara No. 1102 tahun 1983 ("**Akta Pendirian**").

2. Anggaran dasar Perseroan yang termuat dalam Akta Pendirian telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan anggaran dasar Perseroan terakhir adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 69 tanggal 20 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn., Notaris di Jakarta, mengenai penyesuaian Pasal 3 anggaran dasar Perseroan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia 2020 dan perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan persetujuan No. AHU-0052678.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 27 Juli 2022 dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui suratnya No. AHU-AH.01.09-0037687 tanggal 27 Juli 2022 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0145415.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 27 Juli 2022 ("**Akta No. 69 Tahun 2022**").

Perubahan anggaran dasar maupun perubahan data Perseroan adalah benar dan berkesinambungan. Anggaran dasar Perseroan telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("**UUPT**"), Peraturan Bapepam Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK Nomor Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 ("**Peraturan IX.J.1**"), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**") No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("**POJK No.15 Tahun 2020**"), dan Peraturan OJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("**POJK No.33 Tahun 2014**") serta telah disetujui dan/atau didaftarkan oleh/pada instansi yang berwenang dan diumumkan sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

3. Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan yang termuat dalam Akta No. 69 Tahun 2022 sebagaimana

## NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

kami rinci dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum. Kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan telah sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar Perseroan.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan dalam anggaran dasar Perseroan telah sesuai dengan ketentuan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (“KBLI”) sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 2 Tahun 2020 tentang KBLI yang terbit pada tanggal 15 September 2020 (“KBLI Tahun 2020”), berdasarkan Akta No.69 Tahun 2022.

4. Berdasarkan Pasal 4 anggaran dasar Perseroan yang tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.36 tanggal 7 September 2015, yang dibuat di hadapan Humberg Lie, S.H., S.E., MKn., yang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0968392 tanggal 30 September 2015 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-3560091.AH.01.11.Tahun 2015 (“Akta No. 36 Tahun 2015”), dan sebagaimana diungkapkan dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 31 Oktober 2022 yang dikeluarkan oleh PT EDI Indonesia sebagai Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp250 per saham		
	Jumlah Saham	Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar:</b>	<b>24.000.000.000</b>	<b>6.000.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
CGS-CIMB Securities (Singapore) Pte Ltd	1.556.577.500	1.556.577.500	15,02
PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia	1.397.997.530	1.397.997.530	13,49
Bali Private Villa (S) Pte Ltd	775.871.346	775.871.346	7,48
PT Bina Yatra Sentosa	1.240.489.375	1.240.489.375	11,97
Drs. Lo Kheng	651.416.700	651.416.700	6,28
Masyarakat < 5%	4.743.501.734	1,185,875,433,500	45,76
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan disetor</b>	<b>10.365.854.185</b>	<b>2.591.463.546.250</b>	<b>100</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>13.634.145.815</b>	<b>3.408.536.453.750</b>	

Kepemilikan saham Perseroan oleh anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan pada Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek yang berakhir pada 31 Oktober 2022 yang disampaikan oleh Perseroan kepada OJK dan PT Bursa Efek Indonesia pada tanggal 7 November 2022, adalah sebagai berikut:

Nama	Jabatan	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan (%)
Hendro S. Gondokusumo	Direktur Utama	5.205.048.188	1.301.262.047.000	50,21
Sinarto Dharmawan	Komisaris Utama	219.686.114	54.921.528.500	2,12
Suhendro Prabowo	Wakil Direktur Utama	219.683.834	54.921.708.500	2,12

## NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Jahja Asikin	Komisaris	219.683.834	54.921.708.500	2,12
Ping Handayani Hanli	Direktur	219.683.834	54.921.708.500	2,12
Lennard Ho Kian Guan	Wakil Komisaris Utama	131.414.317	32.853.579.250	1,27

Berdasarkan Surat Pernyataan Kepemilikan Saham yang ditandatangani oleh Hendro S. Gondokusumo selaku Direktur Utama Perseroan tanggal 10 Oktober 2022, kepemilikan saham Hendro S. Gondokusumo sebesar 50,21% merupakan kepemilikan saham baik langsung maupun tidak langsung dengan rincian sebagai berikut:

Kepemilikan	Jumlah Saham	(%)	Keterangan
PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia	1.220.600.000	11,77	Kepemilikan Tidak Langsung
	238.050.432	2,29	Kepemilikan Langsung
PT Bina Yatra Sentosa	1.280.489.375	11,97	Kepemilikan Tidak Langsung
Bali Private Villa (s) Pte, Ltd	775.911.150	7,49	Kepemilikan Tidak Langsung
CGS-CIMB Securities (Singapore) Pte Ltd	1.551.009.500	14,96	Kepemilikan Langsung
PT Graha Intan Mandiri	178.987.731	1,73	Kepemilikan Tidak Langsung
<b>TOTAL</b>	<b>5.205.048.188</b>	<b>50,21</b>	<b>Kepemilikan Langsung dan Tidak Langsung</b>

Dengan demikian berdasarkan hasil pemeriksaan, dapat disampaikan bahwa pemilik manfaat akhir (*ultimate beneficial owner*) dari Perseroan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Presiden No. 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi ("**Perpres No. 13 Tahun 2018**") jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 15 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi ("**Permenkumham No. 15 Tahun 2019**"), adalah Hendro S. Gondokusumo, dengan kepemilikan saham baik secara langsung maupun secara tidak langsung pada Perseroan dengan total sebesar 50,21% (lima puluh koma dua puluh satu persen), dengan memenuhi kriteria sebagai berikut:

- Memiliki saham lebih dari 25% (dua puluh lima persen) pada perseroan terbatas sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar; dan
- Memiliki kewenangan untuk mengangkat, menggantikan, atau memberhentikan anggota direksi dan anggota dewan komisaris.

Pemenuhan pemilik manfaat akhir dari Perseroan di atas juga telah memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) huruf a dan d Perpres No. 13 Tahun 2018.

Guna memenuhi ketentuan Pasal 18 ayat (1) Perpres No. 13 Tahun 2018 jo. Pasal 4 ayat (1) Permenkumham No. 15 Tahun 2019, dan sesuai bukti laporan Notaris Humberg Lie S.H., S.E., MKn, Hendro S. Gondokusumo telah dilaporkan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai pemilik manfaat Perseroan oleh Notaris Humberg Lie S.H., S.E., MKn, pada tanggal 7 Agustus 2020. Berdasarkan hasil pemeriksaan, sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, tidak terdapat perubahan pemilik manfaat Perseroan sejak tanggal 7 Agustus 2020, sehingga Perseroan tidak diwajibkan melakukan pengkinian informasi pemilik manfaat sebagaimana yang diwajibkan dalam Pasal 21 Perpres No. 13

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Tahun 2018 jo. Pasal 6 Permenkumham No. 15 Tahun 2019.

Setiap perubahan permodalan Perseroan dalam 2 (dua) tahun terakhir telah dilakukan secara sah dan berkesinambungan sesuai dengan anggaran dasar Perseroan, UUPT, dan peraturan di bidang pasar modal, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku. Tidak terdapat perubahan struktur permodalan selain yang telah disebutkan dalam Pendapat Hukum ini, Laporan Pemeriksaan Segi Hukum dan Intam.

5. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terakhir berdasarkan Akta No. 69 Tahun 2022, adalah sebagai berikut:

## Direksi:

NO.	NAMA	JABATAN
1.	Hendro Santoso Gondokusumo	Direktur Utama
2.	Utama Gondokusumo	Wakil Direktur Utama
3.	Suhendro Prabowo	Wakil Direktur Utama
4.	Mudjiyanto Soesilo Tjahjono	Wakil Direktur Utama
5.	Perry Yoranouw	Direktur
6.	Ping Handayani Hanli	Direktur
7.	Archied Noto Pradono	Direktur
8.	Permadi Indra Yoga	Direktur

## Dewan Komisaris:

NO.	NAMA	JABATAN
1.	Sinarto Dharmawan	Komisaris Utama
2.	Lennard Ho Kian Guan	Wakil Komisaris Utama
3.	Thio Gwan Po Micky	Komisaris Independen
4.	Friso Palilingan	Komisaris Independen
5.	Jahja Asikin	Komisaris

Pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan di atas telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan hukum yang berlaku di Indonesia termasuk POJK No.33 Tahun 2014.

Masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan di atas adalah 5 (lima) tahun sejak tanggal pengangkatan melalui rapat umum pemegang saham. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan hukum yang berlaku di Indonesia termasuk POJK No.33 Tahun 2014.

6. Untuk memenuhi ketentuan dalam POJK, Perseroan telah memiliki Sekretaris Perusahaan, Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi dan Unit Audit Internal, yaitu sebagai berikut:

### **a. Sekretaris Perusahaan**

Sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan OJK No.35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik ("**POJK No.35/POJK.04/2014**"), Perseroan telah mengangkat Theresia V. Rustandi sebagai

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan Nomor 018/DIL/HSG/V/2000 tanggal 10 Mei 2000 tentang Penunjukan Sekretaris Perusahaan. Pengangkatan Sekretaris Perusahaan telah dilakukan dan memenuhi ketentuan dalam POJK No.35/POJK.04/2014.

## b. Komite Nominasi dan Remunerasi

Sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan OJK No.34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik ("**POJK No.34/POJK.04/2014**"), Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan Nomor 001-SK/BOC/Intiland/CS/VII/2020 tanggal 28 Juli 2020 tentang Penggantian Komite Nominasi dan Remunerasi, dengan susunan sebagai berikut:

Ketua : Thio Gwan po Micky  
Anggota : Sinarto Dharmawan  
Anggota : Jahja Asikin

Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi telah dilakukan sesuai dengan POJK No.34/POJK.04/2014.

## c. Komite Audit

Sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan OJK No.55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit ("**POJK No.55/POJK.04/2015**"), Perseroan telah membentuk Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Perseroan Nomor 001-SK/Intiland/CS/BOC/V/2021 tanggal 25 Mei 2021 tentang Keputusan Pengangkatan Komite Audit Perseroan, dengan susunan sebagai berikut:

Ketua : Friso Palilingan  
Anggota : Fransiscus Alip  
Anggota : Atik Susanto

Pengangkatan Komite Audit telah dilakukan sesuai dengan POJK No.55/POJK.04/2015.

## d. Unit Audit Internal

Sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan OJK No.56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal ("**POJK No.56/POJK.04/2015**"), Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.001-SK/BOC/Intiland/CS/VIII/2016 tanggal 29 Agustus 2016 tentang Penunjukan Kepala Divisi Internal Audit. Berdasarkan Surat Keputusan tersebut, Dewan Komisaris menyetujui rekomendasi penunjukan David Kurniawan sebagai Kepala Divisi Internal Audit Perseroan.

Perseroan telah memiliki Piagam Audit Internal berdasarkan Piagam Audit Internal Perseroan yang dibuat pada tanggal 22 September 2020.

Pembentukan Unit Audit Internal telah dilakukan sesuai dengan POJK No.56/POJK.04/2015.

7. Perseroan telah memiliki dan memperoleh izin-izin material atau persetujuan operasional

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

yang bersifat material yang disyaratkan terkait dengan kegiatan usaha yang dijalankannya saat ini termasuk namun tidak terbatas pada Nomor Induk Berusaha (“NIB”), Sertifikat Standar, Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, Izin Mendirikan Bangunan (“IMB”), Izin Lingkungan, Sertifikat Laik Fungsi serta Surat Izin Penunjukan dan Penggunaan Tanah (“SIPPT”)/Izin Lokasi.

Izin-izin material tersebut masih berlaku, dengan catatan:

- SLF Intiland Tower Surabaya saat ini masih dalam proses penerbitan perpanjangan pada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan tata Ruang Kota Surabaya, dan proses perpanjangan SLF sudah masuk tahap akhir yaitu penjiilidan buku besar SLF, namun masih menunggu proses IMB Revisi untuk menyesuaikan kondisi bangunan yang terbangun, sebagaimana disampaikan oleh CV Strata Gedung selaku Konsultan SLF Bangunan Intiland Tower Surabaya dalam Surat Keterangan Nomor 03/SLF/INTILANDTOWER/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022. Namun, sampai dengan Pendapat Hukum ini disampaikan, perpanjangan SLF tersebut masih dalam proses.

Adapun konsekuensi yuridis dari belum terpenuhinya ketentuan SLF oleh Perseroan adalah merujuk pada Pasal 46 Undang-Undang No.28 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (“UU Bangunan Gedung”), belum terbitnya perpanjangannya SLF oleh Perseroan, dapat dikenakan sanksi sebagai berikut:

- Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun atau denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
- Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun atau denda paling banyak 15% (lima belas per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.
- Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak 20% (dua puluh per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan tidak sedang diberikan sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 46 UU Bangunan Gedung yang dapat mempengaruhi dan/atau menghambat kegiatan usaha Perseroan sehubungan dengan belum dimilikinya perpanjangan SLF tersebut.

8. Terkait dengan aspek ketenagakerjaan Perseroan, Perseroan telah melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Memenuhi kewajiban untuk mengikutsertakan seluruh karyawan Perseroan dalam program Badan Penyelenggaraan Jaminan Sosial (“BPJS”) Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan;
  - b. Memenuhi kewajiban untuk menyampaikan laporan mengenai ketenagakerjaan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No.7 Tahun 1981 tentang Wajib Laporan Ketenagakerjaan di Perusahaan (“UUWLTK”); dan
  - c. Tidak terlibat sengketa dengan karyawannya.

Untuk Peraturan Perusahaan Perseroan, berdasarkan hasil pemeriksaan dengan didukung



# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

dengan surat pernyataan tanggal 8 November 2022, Peraturan Perusahaan Perseroan sedang dalam pendaftaran pengesahan peraturan perusahaan di Suku Dinas Ketenagakerjaan, Transmigrasi dan Energi Kota Administrasi Jakarta Pusat, yang dibuktikan dengan tanda terima penyampaian berkas tanggal 4 November 2022. Berdasarkan Pasal 188 ayat (1) UU Ketenagakerjaan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Perseroan dapat dikenakan sanksi pidana denda paling sedikit Rp5.000.000 dan paling banyak Rp50.000.000. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, Perseroan sedang tidak pernah dan/atau sedang dikenakan sanksi sebagaimana di atur dalam Pasal 188 ayat (1) UU Ketenagakerjaan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang dapat mempengaruhi dan/atau menghambat rencana penerbitan PUB Sukuk Ijarah Tahap III oleh Perseroan. Oleh karena itu, belum dimilikinya peraturan perusahaan tersebut tidak memberikan dampak signifikan pada Perseroan sehubungan dengan penerbitan PUB Sukuk Ijarah Tahap III.

Terkait pemenuhan kewajiban untuk membayar upah minimum provinsi sesuai dengan ketentuan yang berlaku, saat ini terdapat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 11/G/2022/PTUN.JKT tanggal 12 Juli 2022 telah membatalkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1517 Tahun 2021 tentang Upah Minimum Provinsi Tahun 2022 yang menentukan upah minimum provinsi (UMP) Provinsi DKI Jakarta Tahun 2022 sebesar Rp4.641.854, dan memerintahkan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara yang baru mengenai Upah Minimum Provinsi Tahun 2022 berdasar Rekomendasi Dewan Pengupahan DKI Jakarta Unsur Serikat Pekerja/ Buruh Nomor: I/Depeprov/XI/2021 tanggal 15 November 2021, yaitu sebesar Rp. 4.573.845. sampai dengan tanggal pendapat ini dibuat, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta belum menerbitkan keputusan sebagai tindak lanjut dari putusan pengadilan tersebut. Saat ini upah terendah yang diberikan oleh Perseroan kepada karyawannya adalah Rp4.460.000. Berdasarkan surat pernyataan Perseroan tanggal 8 November 2022, Perseroan dengan ini menyatakan bahwa sanggup untuk dan akan membayar selisih upah yang belum terbayarkan kepada karyawan Perseroan sebagai tindak lanjut pemenuhan UMP tahun 2022 Provinsi DKI Jakarta yang akan diputuskan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai tindak lanjut dari pelaksanaan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 11/G/2022/PTUN.JKT tanggal 12 Juli 2022. Menurut pendapat kami, karena belum diterbitkannya peraturan UMP Tahun 2022 yang baru dan Perseroan berkomitmen untuk membayar selisih upah tersebut, Perseroan tidak melanggar ketentuan peraturan terkait pemenuhan UMP tahun 2022 Provinsi DKI Jakarta.

## **Iuran BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan**

Perseroan telah melakukan pembayaran iuran BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan untuk periode 3 (tiga) bulan terakhir yaitu untuk bulan Agustus, September dan Oktober tahun 2022.

## **Izin Tenaga Kerja Asing**

Perseroan telah memperoleh Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing ("RPTKA") dan Notifikasi Penggunaan Tenaga Kerja Asing ("Notifikasi TKA") serta Izin Tinggal Terbatas ("ITAS") sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan RPTKA, Notifikasi TKA dan ITAS tersebut masih berlaku.

## **Program Pensiun**

Perseroan telah mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun di DPLK Manulife Indonesia.

9. Aset/harta kekayaan material Perseroan antara lain berupa saham-saham dalam Entitas



# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Anak, hak atas tanah dan bangunan, hak atas kekayaan intelektual, dan hak kepemilikan kendaraan bermotor, setelah diteliti bukti kepemilikan haknya, adalah benar terdaftar atas nama Perseroan dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya memberi hak kepada Perseroan sebagai pemilik untuk menggunakan haknya sehubungan dengan kepemilikan aset/harta kekayaan material tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, Perseroan juga menguasai aset/harta kekayaan berupa tanah dalam pengembangan yang saat ini masih terus dilakukan pembebasan lahan oleh Perseroan. Dasar penguasaan Perseroan atas tanah-tanah dalam pengembangan tersebut berupa surat pelepasan hak, akta pengoperan hak dan/atau akta jual beli dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dari tanah dalam pengembangan tersebut, akan dikembangkan oleh Perseroan sebagai apartemen dan kawasan terintegrasi (*mixed use*), yang mana akan direalisasikan oleh Perseroan setelah tercapainya target luas rencana pengembangan dari tanah-tanah tersebut.

Aset/harta kekayaan material Perseroan telah diasuransikan dengan jumlah pertanggungan yang memadai untuk mengganti atau menutup atau menanggung risiko yang mungkin timbul atas aset/harta kekayaan material yang dipertanggungjawabkan dan polis asuransi atas aset/harta kekayaan material tersebut masih berlaku. Aset/harta kekayaan material yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Perseroan tersebut tidak sedang terlibat dalam suatu perkara, sengketa dan/atau perselisihan dalam bentuk apapun baik pada lembaga-lembaga peradilan, arbitrase dan/atau lembaga atau institusi penyelesaian perselisihan lainnya di dalam wilayah Negara Republik Indonesia.

Sebagian besar aset/harta kekayaan material Perseroan sedang dijamin kepada pihak lain yang rinciannya sebagaimana dituangkan dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum. Penjaminan terhadap aset/harta kekayaan Perseroan tersebut di atas telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Eksekusi terhadap seluruh aset-aset Perseroan yang sedang dijamin sebagaimana disebutkan di atas termasuk namun tidak terbatas pada aset-aset dari beberapa Entitas Anak yang dijamin untuk kepentingan Perseroan dapat berdampak material terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

Lebih lanjut, Perseroan memiliki aset berupa Hak Kekayaan Intelektual yang rinciannya telah kami sampaikan dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum. Selain itu, Perseroan juga memiliki penyertaan saham pada Entitas Anak dengan rincian sebagaimana kami uraikan dalam halaman 2 s/d 4 Pendapat Hukum ini dan Laporan Pemeriksaan Segi Hukum. Penyertaan saham pada Entitas Anak tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam UUPT, anggaran dasar Perseroan dan anggaran dasar dari masing-masing Entitas Anak.

10. Seluruh perjanjian material sebagaimana diuraikan dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum masih berlaku, tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang berpotensi merugikan hak-hak pemegang Sukuk dan rencana PUB Sukuk Ijarah Tahap III serta penggunaan dananya dan mengikat Perseroan serta tidak bertentangan dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, UUPT serta peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal. Berikut perjanjian penting yang masih dalam proses perpanjangan jangka waktu, yaitu dengan rincian sebagai berikut:

- Perjanjian kredit antara Perseroan dengan PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCBI), berdasarkan konfirmasi email dari CCBI tanggal 17 November 2022,

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

fasilitas kredit Perseroan yang telah diberikan oleh CCBI sedang dalam proses perpanjangan dan telah diperpanjang melalui sistem CCBI selama 3 bulan yaitu sejak 16 November 2022 sampai dengan 16 Februari 2023.

Berdasarkan Perjanjian Kredit dengan masing-masing Kreditur Perseroan, Perseroan memiliki kewajiban untuk memperoleh persetujuan tertulis atau pemberitahuan tertulis terlebih dahulu dari beberapa Kreditur Perseroan sehubungan dengan rencana PUB Sukuk Ijarah Tahap III. Terkait dengan hal tersebut, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari atau pemberitahuan kepada masing-masing Kreditur Perseroan sebagai berikut:

- a. Persetujuan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. dan PT Bank Central Asia Tbk selaku kreditur sindikasi mengenai rencana penerbitan Sukuk Ijarah I Berkelanjutan Intiland Development Tahap III Tahun 2022 berdasarkan Surat No. SSK/3.1/3362 tanggal 4 November 2022 perihal Penyampaian Persetujuan untuk Menerbitkan Sukuk Ijarah atas nama PT Intiland Development Tbk
- b. Persetujuan dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk untuk menerima pinjaman dari pihak ketiga sehubungan dengan rencana penerbitan PUB Sukuk Ijarah Tahap III berdasarkan Surat Nomor 046/CCBI/Plaza-Asia/XI/2022 tanggal 7 November 2022 perihal Surat Persetujuan Permohonan PT Intiland Development Tbk.;
- c. Persetujuan dari PT Bank MNC Internasional Tbk. Untuk menerima pinjaman sehubungan dengan rencana penerbitan PUB Sukuk Ijarah Tahap III berdasarkan Surat Nomor 238/MNC-WB/X/2022 tanggal 25 Oktober 2022 perihal Persetujuan Penerbitan Sukuk Ijarah Tahap III; dan
- d. Pemberitahuan kepada PT Bank Permata Tbk sehubungan dengan rencana penerbitan Sukuk Ijarah I Berkelanjutan Intiland Development Tahap III Tahun 2022 berdasarkan Surat Perseroan Nomor 150/CIM/Intiland/ANP/X/22 tanggal 14 Oktober 2022 perihal Surat Pemberitahuan, yang diterima oleh PT Bank Permata pada tanggal 14 Oktober 2022.

Selain persetujuan dan pemberitahuan tersebut di atas, tidak terdapat kewajiban Perseroan yang diatur dalam perjanjian kredit untuk memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari kreditur dan melakukan pemberitahuan kepada kreditur sehubungan dengan rencana PUB Sukuk Ijarah Tahap III dan penggunaan dananya.

Perseroan tidak dinyatakan dalam keadaan lalai (*default*) yang secara material dapat mempengaruhi keadaan keuangan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan dan Perseroan telah memenuhi kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian material tersebut. Selain itu, berdasarkan hasil pemeriksaan dan didukung dengan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 8 November 2022, tidak ada pelanggaran rasio keuangan dan pelaksanaan penerbitan PUB Sukuk Ijarah Tahap III ini tidak akan menyebabkan adanya pelanggaran rasio keuangan (termasuk tetapi tidak terbatas pada *Current Ratio*, *DER* dan *Debt Service Coverage Ratio*) dan/atau ketentuan-ketentuan lainnya sebagaimana yang dipersyaratkan dalam perjanjian-perjanjian kredit Perseroan dengan pihak lain.

11. Berdasarkan pemeriksaan kami atas fakta-fakta dan dokumen-dokumen yang relevan serta didukung dengan Surat Pernyataan dari Perseroan tanggal 8 November 2022, Perseroan:
  - a. tidak sedang menghadapi somasi dan/atau teguran, atau terlibat sebagai pihak, baik dalam kapasitasnya sebagai penggugat, tergugat, pemohon, termohon dan/atau kapasitas lainnya dalam suatu perkara, sengketa dan/atau perselisihan dalam bentuk apapun, termasuk tetapi tidak terbatas pada perkara perdata, pidana, hak kekayaan intelektual, tata usaha negara, hubungan industrial, arbitrase dan pajak, baik pada lembaga-lembaga peradilan, arbitrase dan/atau lembaga atau institusi penyelesaian

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

perselisihan lainnya di dalam wilayah negara Republik Indonesia, termasuk tetapi tidak terbatas pada Pengadilan Negeri, Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Hubungan Industrial dan/atau Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) atau di luar pengadilan yang secara material dapat mempengaruhi keadaan keuangan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan dan berpotensi menghalangi rencana PUB Sukuk Ijarah Tahap III termasuk penggunaan dananya ;

- b. tidak ada permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan terhadap atau oleh Perseroan kepada Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri yang berwenang di Indonesia yang dapat berpotensi menghalangi rencana PUB Sukuk Ijarah Tahap III termasuk penggunaan dananya; dan
  - c. tidak berada dalam keadaan lalai membayar atau melaksanakan suatu kewajiban pembayaran sehubungan dengan penerimaan pinjaman uang dan/atau fasilitas keuangan dan/atau pemberian jaminan dan juga tidak terdapat atau berlangsung suatu pelanggaran/kelalaian atas suatu perjanjian dimana Perseroan merupakan salah satu pihak didalamnya dan tidak ada suatu peristiwa atau keadaan yang karena lewatnya waktu atau karena pemberitahuan dapat dianggap sebagai pelanggaran/kelalaian Perseroan terhadap pihak manapun yang dapat berpotensi menghalangi rencana PUB Sukuk Ijarah Tahap III termasuk penggunaan dananya.
12. Berdasarkan pemeriksaan kami atas fakta-fakta dan dokumen-dokumen yang relevan serta didukung dengan Surat Pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 8 November 2022, tidak ada anggota Direksi dan Komisaris dari Perseroan tidak sedang menghadapi somasi dan/atau teguran yang ditujukan kepadanya, atau sebagai pihak yang terlibat dalam perkara hukum, baik pada bidang perdata maupun pidana dan/atau perselisihan/tuntutan di pengadilan dan/atau badan arbitrase mana pun di Indonesia atau di negara asing atau dalam perselisihan administratif dengan badan pemerintah termasuk perselisihan yang terkait dengan kewajiban pajak atau perselisihan yang terkait dengan masalah perburuhan atau diajukan untuk kepailitan oleh pihak ketiga atau tidak pernah dinyatakan pailit atau menyebabkan suatu perusahaan mengalami dipailitkan dan perselisihan lain di luar pengadilan yang secara material dapat mempengaruhi pelaksanaan tugas dan kewajiban mereka sebagai anggota direksi dewan komisaris Perseroan dan berpotensi menghalangi rencana PUB Sukuk Ijarah Tahap III termasuk penggunaan dananya.
13. Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan dalam Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("**POJK Nomor 17/POJK.04/2020**"), PUB Sukuk Ijarah Tahap III tidak memerlukan persetujuan RUPS Perseroan. Namun demikian, Perseroan memerlukan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan sehubungan dengan PUB Sukuk Ijarah Tahap II dan berkaitan dengan itu Perseroan telah memperoleh persetujuan dari masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris Perseroan masing-masing tertanggal 12 Oktober 2022.
14. Terkait dengan penunjukan PT Bank Mega Tbk sebagai Wali Amanat dalam PUB Sukuk Ijarah Tahap III, berdasarkan pemeriksaan kami:
- a. Perseroan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan PT Bank Mega Tbk;
  - b. Perseroan tidak mempunyai perjanjian kredit dengan PT Bank Mega Tbk; dan
  - c. PT Bank Mega Tbk yang bertindak sebagai wali amanat dalam PUB Sukuk Ijarah Tahap II tidak merangkap menjadi penanggung dan/atau pemberi agunan dalam PUB Sukuk Ijarah Tahap III,
- dan karenanya, penunjukan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat tidak bertentangan

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

dengan ketentuan Peraturan OJK No.19/POJK.04/2020 tentang Bank Umum Yang Melakukan Kegiatan Sebagai Wali Amanat.

15. Sehubungan PUB Sukuk Ijarah Tahap III, Perseroan telah menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:
  - (1) Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
  - (2) Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah;
  - (3) Akad Ijarah;
  - (4) Akad Wakalah;
  - (5) Pengakuan Kewajiban Sukuk Ijarah;
  - (6) Perjanjian Agen Pembayaran; dan
  - (7) Perjanjian Pendaftaran Surat Berharga Syariah.

Perjanjian-perjanjian sebagaimana disebutkan di atas mengikat Perseroan serta telah dibuat sesuai dengan ketentuan anggaran dasar, UUPT dan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal yang berlaku.

Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah secara substansial telah memuat ketentuan-ketentuan pokok sebagaimana diatur dalam POJK No.20 Tahun 2020 serta Peraturan OJK No.18/POJK.04/2015 tentang Penerbitan dan Persyaratan Sukuk.

16. Sehubungan dengan PUB Sukuk Ijarah Tahap III, Perseroan telah memperoleh opini dari Tim Ahli Syariah untuk Penawaran Umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I PT Intiland Development Tbk tanggal 11 November 2022 yang menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat dalam rangka PUB Sukuk Ijarah Tahap II tidak bertentangan dengan fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.
17. Informasi yang disajikan dalam Prospektus awal sepanjang yang terkait dengan aspek hukum telah sesuai dengan pengungkapan atas aspek hukum dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum.
18. Penggunaan dana PUB Sukuk Ijarah Tahap III sebagaimana diuraikan dalam butir A Uraian Transaksi halaman 5 Pendapat Hukum ini, sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sebagaimana diungkapkan di atas, Seluruh dana hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah setelah dikurangi biaya-biaya Emisi seluruhnya akan dipergunakan Perseroan sebagai berikut:

- 1) Sebesar Rp16.367.490.946 (enam belas miliar tiga ratus enam puluh tujuh juta empat ratus sembilan puluh ribu sembilan ratus empat puluh enam Rupiah) akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok Perseroan atas Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor 31 tanggal 21 Desember 2018 yang terakhir kali diubah dengan Addendum VII Perjanjian Kredit Sindikasi Nomor 31 tanggal 25 Maret 2022, dengan rincian sebagai berikut:
  - a) Sebesar Rp9.537.802.408 (sembilan miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta delapan ratus dua ribu empat ratus delapan Rupiah) akan digunakan untuk Pembayaran sebagian utang pokok Perseroan, di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Kreditur : PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

## NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Sifat Hubungan Afiliasi Dengan Kreditur	:	Tidak Terafiliasi
Nilai Awal Pinjaman	:	Rp1.411.594.756.399,- (satu triliun empat ratus sebelas miliar lima ratus sembilan puluh empat juta tujuh ratus lima puluh enam tiga ratus sembilan puluh sembilan Rupiah)
Posisi Nilai Pinjaman (per 31 Oktober 2022)	:	Rp1.411.594.756.399,- (satu triliun empat ratus sebelas miliar lima ratus sembilan puluh empat juta tujuh ratus lima puluh enam tiga ratus sembilan puluh sembilan Rupiah)
Jumlah pembayaran sebagian utang pokok	:	Rp9.537.802.408,- (sembilan miliar lima ratus tiga puluh tujuh juta delapan ratus dua ribu empat ratus delapan Rupiah)
Sisa Nilai Pinjaman Setelah Dibayar Sebagian	:	Rp1.402.056.953.991,- (satu triliun empat ratus dua miliar lima puluh enam juta sembilan ratus lima puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh satu Rupiah)
Tingkat Bunga	:	10% (sepuluh persen)
Jatuh Tempo	:	22 Desember 2027
Penggunaan Pinjaman	:	Take over fasilitas kredit PT Intiland Development Tbk dan entitas anak
Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran	:	Perseroan berencana untuk membayar sesuai dengan jadwal pembayaran utang pokok
Sumber dana untuk pembayaran bunga/denda	:	Kas internal Perseroan

- b) Sebesar Rp6.829.688.538 (enam miliar delapan ratus dua puluh sembilan juta enam ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus tiga puluh delapan Rupiah) akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok Perseroan di PT Bank Central Asia Tbk. dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Kreditur	:	PT Bank Central Asia Tbk
Sifat Hubungan Afiliasi Dengan Kreditur	:	Tidak Terafiliasi
Nilai Awal Pinjaman	:	Rp1.172.346.662.071,- (satu triliun seratus tujuh puluh dua miliar tiga ratus empat puluh enam juta enam ratus enam puluh dua ribu tujuh puluh satu Rupiah)
Posisi Nilai Pinjaman (per 31 Oktober 2022)	:	Rp1.010.793.903.695,- (satu triliun sepuluh miliar tujuh ratus sembilan puluh tiga juta sembilan ratus tiga ribu enam ratus sembilan puluh lima Rupiah)
Jumlah pembayaran sebagian utang pokok	:	Rp6.829.688.538,- (enam miliar delapan ratus dua puluh sembilan juta enam ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus tiga puluh delapan Rupiah)
Sisa Nilai Pinjaman Setelah Dibayar Sebagian	:	Rp1.003.964.215.157,- (satu triliun tiga miliar sembilan ratus enam puluh empat juta dua ratus lima belas ribu seratus lima puluh tujuh Rupiah)
Tingkat Bunga	:	10% (sepuluh persen)

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Jatuh Tempo	:	22 Desember 2027
Penggunaan Pinjaman	:	Take over fasilitas kredit PT Intiland Development Tbk dan entitas anak
Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran	:	Perseroan berencana untuk membayar sesuai dengan jadwal pembayaran utang pokok
Sumber dana untuk pembayaran bunga/denda	:	Kas internal Perseroan

2) Sebesar Rp221.539.840.751 (dua ratus dua puluh satu miliar lima ratus tiga puluh sembilan juta delapan ratus empat puluh ribu tujuh ratus lima puluh satu Rupiah) akan dipinjamkan kepada Entitas Anak dengan perincian sebagai berikut:

a) Sebesar Rp29.930.000.000 (dua puluh sembilan miliar sembilan ratus tiga puluh juta Rupiah) kepada PT Perkasalestari Utama yang selanjutnya akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok di PT Bank Victoria International Tbk, atas Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 94 tanggal 27 April 2022, dengan keterangan sebagai berikut

Nama Kreditur	:	PT Bank Victoria International Tbk
Sifat Hubungan Afiliasi Dengan Kreditur	:	Tidak Terafiliasi
Nilai Awal Pinjaman	:	Rp30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah)
Posisi Nilai Pinjaman (per 31 Oktober 2022)	:	Rp29.930.000.000,- (dua puluh sembilan miliar sembilan ratus tiga puluh juta Rupiah)
Jumlah Pembayaran Sebagian Utang Pokok	:	Rp29.930.000.000,- (dua puluh sembilan miliar sembilan ratus tiga puluh juta Rupiah)
Sisa Nilai Pinjaman Setelah Dibayar Sebagian	:	Rp0,-
Tingkat Bunga	:	10.5% (sepuluh koma lima persen)
Jatuh Tempo	:	14 Agustus 2027
Penggunaan Pinjaman	:	Pembiayaan proyek pembangunan gudang Aeropolis
Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran	:	Pelunasan dibayarkan pada saat jatuh tempo atau pelunasan dipercepat (tidak terdapat sanksi apabila pelunasan dipercepat)
Sumber dana untuk pembayaran bunga/denda	:	Kas internal Entitas Anak (PT Perkasalestari Utama)

b) Sebesar Rp73.609.840.751 (tujuh puluh tiga miliar enam ratus sembilan juta delapan ratus empat puluh ribu tujuh ratus lima puluh satu Rupiah) kepada PT Inti Gria Perdana yang selanjutnya akan digunakan untuk pembayaran sebagian utang pokok di PT Bank KB Bukopin Tbk atas Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 27 tanggal 27 Mei 2015, Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 26 tanggal 24 Mei 2017, Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 28 tanggal 24 Mei 2017, Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 40 tanggal 27 Juni 2019 ang mana seluruh pinjaman berdasarkan akta-akta tersebut telah direstrukturisasi dan ditegaskan kembali dengan Addendum Perjanjian Kredit dengan Memakan Jaminan No. L/138/BUKI/ADD-PK-INST/IV/2020 tanggal 30 April 2020 dan terakhir kali diubah dengan Addendum



# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. LII/113/BUKI/ADD-PK-INST/VII/2022 tanggal 28 Juli 2022 dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Kreditur	:	PT Bank KB Bukopin Tbk
Sifat Hubungan Afiliasi Dengan Kreditur	:	Tidak Terafiliasi
Nilai Awal Pinjaman	:	Rp114.817.103.063,- (seratus empat belas miliar delapan ratus tujuh belas juta seratus tiga ribu enam puluh tiga Rupiah)
Posisi Nilai Pinjaman (per 31 Oktober 2022)	:	Rp79.358.042.058,- (tujuh puluh sembilan miliar tiga ratus lima puluh delapan juta empat puluh dua ribu lima puluh delapan Rupiah)
Jumlah Pembayaran Sebagian Utang Pokok	:	Rp73.609.840.751,- (tujuh puluh tiga miliar enam ratus sembilan juta delapan ratus empat puluh ribu tujuh ratus lima puluh satu Rupiah)
Sisa Nilai Pinjaman Setelah Dibayar Sebagian *)	:	Rp5.748.201.307,- (lima miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta dua ratus satu ribu tiga ratus tujuh Rupiah)
Tingkat Bunga	:	11% (sebelas persen)
Jatuh Tempo	:	27 Januari 2023
Penggunaan Pinjaman	:	Pembangunan Kawasan perumahan Serenia Hills II
Prosedur dan Persyaratan Pelunasan atau Pembayaran	:	Pelunasan dibayarkan pada saat jatuh tempo atau pelunasan dipercepat (tidak terdapat sanksi apabila pelunasan dipercepat)
Sumber dana untuk pembayaran bunga/denda	:	Kas internal Entitas Anak (PT Inti Gria Perdana )

\*) Catatan: Sisa nilai pinjaman setelah pembayaran sebagian utang pokok sebesar Rp 5.748.201.307 akan dilunasi dengan menggunakan kas internal Entitas Anak (PT Inti Gria Perdana)

- c) Sebesar Rp 38.000.000.000 (tiga puluh delapan miliar Rupiah) kepada PT Intiland Esperto yang akan digunakan sebagai modal kerja yaitu untuk biaya konstruksi dan infrastruktur proyek Serenia Hills di Jakarta Selatan dan proyek South Grove di Jakarta Selatan.
- d) Sebesar Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar Rupiah) kepada PT Intiland Grande yang akan digunakan sebagai modal kerja yaitu untuk biaya konstruksi dan infrastruktur proyek Graha Natura di Surabaya, proyek Tierra di Surabaya dan proyek Amesta Living di Surabaya.
- e) Sebesar Rp30.000.000.000 (tiga puluh miliar Rupiah) kepada PT Taman Harapan Indah yang akan digunakan sebagai modal kerja yaitu untuk biaya konstruksi dan infrastruktur proyek Aeropolis di Tangerang, proyek Pantai Mutiara Jakarta Utara.

Apabila pinjaman telah dikembalikan oleh Entitas Anak kepada Perseroan, maka akan digunakan sebagai modal kerja oleh Perseroan yaitu untuk pembiayaan kebutuhan operasional sehari-hari, antara lain namun tidak terbatas untuk pembayaran gaji karyawan, pembayaran utang usaha, pembiayaan kegiatan operasional.



## NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

- 3) Sisanya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan yaitu untuk pembiayaan kebutuhan operasional sehari-hari, antara lain namun tidak terbatas untuk pembayaran gaji karyawan, pembayaran utang usaha, pembiayaan kegiatan operasional.

Penyaluran dana pada Entitas Anak tersebut di atas akan diberikan oleh Perseroan dalam bentuk pinjaman tanpa jaminan tanpa bunga dan oleh karenanya, sesuai dan tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal sebagaimana diatur dalam POJK No.18/2015. Namun demikian, Perseroan akan menerima imbal hasil sebesar 10,6% (sepuluh koma enam persen) per tahun dari pinjaman yang diberikan oleh Perseroan dari dana hasil PUB Sukuk Ijarah Tahap I kepada Entitas Anak tersebut dan dengan jangka waktu selama 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal efektif yaitu, pada tanggal diterimanya pinjaman tersebut dari Perseroan oleh masing-masing Entitas Anak tersebut sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pinjaman antara Perseroan dengan masing-masing Entitas Anak tersebut.

Penyaluran dana dari Perseroan kepada PT Perkasalestari Utama, PT Inti Gria Perdana, PT Intiland Esperto, PT Intiland Grande dan PT Taman Harapan melalui pinjaman merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan untuk melaksanakan prosedur Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (1) POJK No.42 Tahun 2020, karena Perseroan memiliki 99% (sembilan puluh sembilan persen) saham secara langsung maupun tidak langsung pada masing-masing Entitas Anak tersebut di atas. Oleh karena itu, Perseroan hanya wajib untuk melaporkan transaksi afiliasi terkait dengan penggunaan dana pada butir 2 tersebut di atas kepada OJK paling lambat pada hari kerja ke-2 (kedua) setelah transaksi, yaitu setelah dana diterima oleh masing-masing Entitas Anak tersebut di atas dari Perseroan.

Lebih lanjut, penggunaan dana pada butir 2 di atas bukan merupakan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No.42/2020 karena tidak memenuhi definisi transaksi benturan kepentingan mengingat transaksi sehubungan dengan penggunaan dana tersebut di atas tidak terdapat perbedaan kepentingan ekonomis perusahaan terbuka dengan kepentingan ekonomis anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama maupun pengendali yang dapat merugikan Perseroan.

Selain itu, penggunaan dana pada butir 1 di atas bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No.17/2020 karena penggunaan dana tersebut di atas bukan merupakan suatu transaksi sebagaimana yang diatur dalam POJK No.17/2020.

Selanjutnya, penggunaan dana pada butir 2 dan butir 3 di atas bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No.17/2020 karena nilai transaksi tersebut tidak mencapai atau kurang dari 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan.

Perseroan memiliki kewajiban untuk melaporkan realisasi penggunaan dana secara berkala setiap 6 (enam) bulan kepada OJK dan Wali Amanat sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

19. Perseroan merupakan emiten dalam kurun waktu paling singkat 2 (dua) tahun dan tidak pernah mengalami gagal bayar selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka PUB Sukuk Ijarah Tahap III dan oleh karenanya Perseroan telah memenuhi kriteria sebagai pihak yang dapat melakukan penawaran umum berkelanjutan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 36/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Penawaran Umum Berkelanjutan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk ("**POJK No.36/POJK.04/2014**").

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan sehubungan dengan PUB Sukuk Ijarah Tahap III dari PT Kredit Rating Indonesia sebagaimana disampaikan dalam Surat Nomor RTG-002/KRI-DIR/VIII/2022 tanggal 4 Agustus 2022 dengan peringkat irA- (single A minus). Hasil pemeringkatan tersebut termasuk dalam kategori 4 (empat) peringkat teratas yang merupakan urutan 4 (empat) peringkat terbaik dan masuk dalam kategori peringkat layak investasi berdasarkan standar yang dimiliki oleh Perusahaan Pemeringkat Efek dan oleh karenanya Perseroan telah memenuhi persyaratan untuk menerbitkan PUB Sukuk Ijarah Tahap III sesuai dengan POJK No.36/POJK.04/2014 dan telah memenuhi Peraturan OJK No. 49/POJK.04/2020 tentang Pemeringkatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.

## **Pendapat Hukum tentang Entitas Anak**

Berdasarkan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang disampaikan kepada kami, sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, kami sampaikan Pendapat Hukum sebagai berikut:

1. Masing-masing Entitas Anak adalah badan hukum Indonesia yang berbentuk perseroan terbatas dan badan kerja sama yang telah didirikan secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Tidak ada perubahan anggaran dasar Entitas Anak selain sebagaimana disampaikan dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum. Perubahan anggaran dasar dari masing-masing Entitas Anak telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar masing-masing Entitas Anak dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia serta telah disetujui dan/atau didaftarkan oleh/pada instansi yang berwenang dan diumumkan sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

2. Kegiatan usaha yang dijalankan oleh Entitas Anak yang telah beroperasi atau menjalankan kegiatan usahanya secara komersial (aktif) sebagaimana kami sebutkan di bawah, telah sesuai dengan maksud dan tujuannya sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar masing-masing Entitas Anak tersebut serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Kegiatan usaha sebagaimana yang dimuat dalam Perjanjian Kerja Sama untuk Entitas Anak yang berbentuk Badan Kerja Sama, sudah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berikut adalah Entitas Anak yang telah beroperasi atau menjalankan kegiatan usahanya secara komersial (aktif), yaitu sebagai berikut: (1) PT Mutiara Raga Indah; (2) PT Sinar Puspapersada; (3) PT Gandaria Prima; (4) PT Dinamika Kencana Mandiri; (5) PT Intiland Grande; (6) PT Primasentosa Ganda; (7) PT Intiland Sejahtera; (8) PT Kawasan Industri Intiland; (9) PT Maja Persada; (10) PT Graha Inti Boga; (11) PT Grande Imperial; (12) PT Selasif Safar; (13) PT Intiland Infinita; (14) PT Inti Algoritma Perdana; (15) PT Inti Gria Perwira; (16) PT Melati Anugerah Semesta; (17) PT Raharja Mitra Familia; (18) PT Sinar Cemerlang Gemilang; (19) Badan Kerja Sama Intiland Starlight; (20) Badan Kerja Sama Mutiara Buana; (21) PT Abadi Citra Lestari; (22) PT Grande Family View; (23) PT Inti Gria Perdana; (24) PT Perkasalestari Permai; dan (25) PT Putra Sinar Permaja.

Kegiatan usaha sebagaimana dimuat dalam Pasal 3 anggaran dasar masing-masing Entitas Anak yang telah beroperasi atau menjalankan kegiatan usahanya secara komersial (aktif) tersebut telah disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Saham-saham dalam Entitas Anak telah diterbitkan dengan sah dan telah diambil bagian dan disetor penuh oleh para pemegang saham dari masing-masing Entitas Anak sesuai

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

dengan ketentuan dalam anggaran dasar dari masing-masing Entitas Anak.

4. Masing-masing anggota dewan komisaris dan direksi Entitas Anak telah diangkat sesuai dengan ketentuan anggaran dasar dan telah diberitahukan/dilaporkan kepada Menkumham sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
5. Berdasarkan pemeriksaan kami atas fakta-fakta dan dokumen-dokumen yang relevan serta didukung dengan Surat Pernyataan dari masing-masing anggota dewan komisaris dan direksi Entitas Anak masing-masing tertanggal 8 November 2022, masing-masing anggota direksi dan dewan komisaris Entitas Anak:
  - a. tidak sedang menghadapi somasi dan/atau teguran yang ditujukan kepadanya, terlibat baik dalam suatu sengketa atau perkara perdata, pidana, tata usaha negara, perpajakan maupun perkara arbitrase di muka pengadilan/badan arbitrase yang berwenang dan/atau instansi yang berwenang lainnya di Indonesia yang dapat berpotensi menghalangi rencana PUB Sukuk Ijarah Tahap III termasuk penggunaan dananya;
  - b. tidak ada permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan terhadap/oleh yang bersangkutan kepada pengadilan niaga pada pengadilan negeri yang berwenang di Indonesia yang dapat berpotensi menghalangi rencana PUB Sukuk Ijarah Tahap III termasuk penggunaan dananya; dan
  - c. tidak terlibat dalam sengketa hukum/perselisihan lain di luar pengadilan yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Entitas Anak dan dapat berpotensi menghalangi rencana PUB Sukuk Ijarah Tahap III termasuk penggunaan dananya.
6. Entitas Anak yang telah beroperasi dan menjalankan kegiatan usahanya secara komersial sebagaimana diungkapkan dalam angka 2 Pendapat Hukum Entitas Anak Perseroan dan diungkapkan dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum, telah memiliki dan memperoleh izin-izin material atau persetujuan operasional yang bersifat material yang disyaratkan terkait dengan kegiatan usaha yang dijalankannya saat ini termasuk namun tidak terbatas pada NIB, SLF, Izin Usaha, IMB, Izin Lingkungan, serta SIPPT/Izin Lokasi.

Izin-izin material tersebut masih berlaku, dengan catatan:

- Berdasarkan hasil pemeriksaan dan didukung dengan Surat Pernyataan PT Grande Imperial, SLF Apartemen Sumatra 36 milik PT Grande Imperial saat ini masih dalam proses perpanjangan.

Adapun konsekuensi yuridis dari belum terpenuhinya ketentuan SLF oleh Perseroan adalah merujuk pada Pasal 46 Undang-Undang No.28 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja ("**UU Bangunan Gedung**"), belum terbitnya perpanjangannya SLF oleh Perseroan, dapat dikenakan sanksi sebagai berikut:

- Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun atau denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
- Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun atau denda paling banyak 15% (lima belas per seratus) dari nilai

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.

- Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak 20% (dua puluh per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan tidak sedang diberikan sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 46 UU Bangunan Gedung yang dapat mempengaruhi dan/atau menghambat kegiatan usaha PT Grande Imperial` sehubungan dengan belum dimilikinya perpanjangan SLF tersebut.

7. Terkait dengan aspek ketenagakerjaan, untuk masing-masing Entitas Anak yang memiliki tenaga kerja sebagaimana disampaikan dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum, dapat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut:

## **BPJS Ketenagakerjaan**

Masing-masing Entitas Anak tersebut telah mengikutsertakan seluruh karyawannya dalam program BPJS Ketenagakerjaan.

## **BPJS Kesehatan**

Masing-masing Entitas Anak tersebut telah mengikutsertakan seluruh karyawannya dalam program BPJS Kesehatan.

## **Iuran BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan**

Masing-masing Entitas Anak tersebut telah melakukan pembayaran iuran BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan untuk periode 3 (tiga) bulan terakhir yaitu untuk bulan Agustus, September dan Oktober tahun 2022.

## **Wajib Laporkan Ketenagakerjaan (“WLTk”)**

Masing-masing Entitas Anak tersebut telah melakukan pelaporan ketenagakerjaan atau WLTk pada instansi ketenagakerjaan yang berwenang sesuai dengan UU WLTk.

## **Peraturan Perusahaan**

Masing-masing Entitas Anak yang memiliki karyawan lebih dari 10 (sepuluh) orang telah memiliki Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh Menteri atau pejabat yang berwenang.

Untuk Peraturan Perusahaan (1) PT Taman Harapan Indah, (2) PT Mutiara Raga Indah, (3) PT Inti Gria Perdana, (4) PT Perkasalestari Permai, (5) PT Putra Sinar Permaja, (6) PT Sinar Puspapersada, (7) PT Gandaria Prima, (8) PT Intiland Sejahtera, (9) PT Kawasan Industri Intiland, (10) PT Inti Algoritma Perdana, (11) PT Inti Gria Persada dan (12) PT Raharja Mitra Familia, berdasarkan hasil pemeriksaan dengan didukung dengan surat pernyataan tanggal 8 November 2022, Peraturan Perusahaan Entitas Anak tersebut di atas sedang dalam pendaftaran pengesahan peraturan perusahaan di Suku Dinas Ketenagakerjaan, Transmigrasi dan Energi Kota Administrasi Jakarta Pusat, yang dibuktikan dengan tanda terima penyampaian berkas tanggal 4 November 2022. Berdasarkan Pasal 188 ayat (1) UU Ketenagakerjaan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Entitas Anak tersebut di atas dapat dikenakan sanksi pidana denda paling sedikit Rp5.000.000 dan paling banyak Rp50.000.000. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, Entitas Anak tersebut di atas sedang tidak pernah dan/atau sedang dikenakan sanksi sebagaimana di atur dalam Pasal

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

188 ayat (1) UU Ketenagakerjaan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang dapat mempengaruhi dan/atau menghambat rencana penerbitan PUB Sukuk Ijarah Tahap III oleh Perseroan. Oleh karena itu, belum dimilikinya peraturan perusahaan tersebut tidak memberikan dampak signifikan pada Entitas Anak tersebut di atas khususnya bagi Perseroan sehubungan dengan penerbitan PUB Sukuk Ijarah Tahap III.

## **Pemenuhan Upah Minimum**

Berdasarkan pemeriksaan kami atas fakta-fakta dan dokumen-dokumen yang relevan serta didukung dengan surat pernyataan dari Entitas Anak masing-masing tertanggal 8 November 2022, Entitas Anak yang memiliki tenaga kerja telah memenuhi ketentuan upah minimum yang berlaku.

Saat ini terdapat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 11/G/2022/PTUN.JKT tanggal 12 Juli 2022 telah membatalkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1517 Tahun 2021 tentang Upah Minimum Provinsi Tahun 2022 yang menentukan upah minimum provinsi (UMP) Provinsi DKI Jakarta Tahun 2022 sebesar Rp4.641.854, dan memerintahkan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara yang baru mengenai Upah Minimum Provinsi Tahun 2022 berdasar Rekomendasi Dewan Pengupahan DKI Jakarta Unsur Serikat Pekerja/ Buruh Nomor: I/Depeprov/XI/2021 tanggal 15 November 2021, yaitu sebesar Rp. 4.573.845. sampai dengan tanggal pendapat ini dibuat, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta belum menerbitkan keputusan sebagai tindak lanjut dari putusan pengadilan tersebut. Saat ini upah terendah yang diberikan oleh Entitas Anak kepada karyawannya adalah Rp4.460.000. Berdasarkan surat tanggal 8 November 2022 yang diterbitkan oleh beberapa Entitas Anak, yaitu sebagai berikut: (1) PT Mutiara Raga Indah; (2) PT Sinar Puspapersada; (3) PT Gandaria Prima; (4) PT Melati Impian Bangsa; (13) PT Inti Gria Perdana; (14) PT Perkasalestari Permai; dan (15) PT Putra Sinar Permaja; (16) PT Taman Harapan Indah; (17) PT Perkasalestari Utama; (18) PT Gandaria Mulia; (19) PT Gunaprima Usahasejati; (20) PT Hotel Taman Harapan Indah; dan (21) PT Intiland Esperto; (22) PT Inti Gria Perwira. Yang menyatakan bahwa sanggup untuk dan akan membayar selisih upah yang belum terbayarkan kepada karyawan masing-masing Entitas Anak tersebut sebagai tindak lanjut pemenuhan UMP tahun 2022 Provinsi DKI Jakarta yang akan diputuskan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai tindak lanjut dari pelaksanaan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta No. 11/G/2022/PTUN.JKT tanggal 12 Juli 2022. Menurut pendapat kami, karena belum diterbitkannya peraturan UMP Tahun 2022 yang baru dan Entitas Anak tersebut di atas berkomitmen untuk membayar selisih upah tersebut, Entitas Anak tersebut di atas tidak melanggar ketentuan peraturan terkait pemenuhan UMP tahun 2022 Provinsi DKI Jakarta.

## **Perkara Ketenagakerjaan Entitas Anak**

Berdasarkan pemeriksaan kami atas fakta-fakta dan dokumen-dokumen yang relevan serta didukung dengan surat pernyataan dari Entitas Anak tertanggal 8 November 2022, Entitas Anak yang memiliki tenaga kerja tidak terlibat sengketa atau perselisihan dengan karyawannya.

## **Program Pensiun**

Sebagian besar Entitas Anak telah mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun di DPLK Manulife Indonesia dan untuk Entitas Anak lainnya telah terdaftar dalam program pensiun dalam BPJS Ketenagakerjaan.

Entitas Anak yaitu: (1) PT Taman Harapan Indah; (2) PT Sinar Puspapersada; (3) PT Gandaria Perman; (4) PT Gandaria Prima; (5) PT Intisarana Ekaraya; (6) PT Vida Irvetta

## NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Peninsula; (7) PT Perkasalestari Utama; (8) PT Intiland Grande; (9) PT Primasentosa Ganda; (10) PT Intiland Sejahtera; (11) PT Grande Imperial; (12) PT Kawasan Industri Intiland; (13) PT Kawasan Jombang; (14) PT Intiland Persada; (15) PT Selasih Safar; (16) PT Abadi Citra Lestari; (17) PT Graha Abdael Sejahtera; (18) PT Grande Family View; (19) PT Inti Gria Perdana; (20) PT Inti Gria Pramudya; (21) PT Intiland Esperto; (22) PT Jateng Industri Intiland; (23) PT Perkasalestari Permai; (24) PT Perkebunan dan Industri Segajung; (25) PT Putra Sinar Permaja; (26) PT Inti Gria Perwira; (27) PT Intiland Alfa Rendita; (28) PT Kinerja Lancar Serasi; (29) PT Melati Anugrah Semesta; (30) PT Raharja Mitra Familia; (31) PT Sinar Cemerlang Gemilang; dan (32) PT Kinerja Lancar Serasi, memiliki aset/harta kekayaan material. Aset/harta kekayaan material Entitas Anak tersebut berupa: (i) aset tetap; (ii) hak kekayaan intelektual; (iii) kendaraan bermotor; dan/atau (iv) penyertaan saham, setelah diteliti bukti kepemilikan haknya, adalah benar terdaftar atas nama Entitas Anak yang bersangkutan dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar masing-masing Entitas Anak dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh kerennanya memberi hak kepadanya sebagai pemilik untuk menggunakan haknya sehubungan dengan kepemilikan kekayaan tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.

Namun demikian, untuk aset atas nama PT Intiland Sejahtera dengan rincian sebagai berikut berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) milik PT Intiland Sejahtera, yaitu:

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 574/Belik;
- 2) SHGB No: 226/Belik;
- 3) SHGB No: 266/Belik;
- 4) SHGB No: 271/Belik;
- 5) SHGB No: 228/Belik;
- 6) SHGB No: 286/Belik;
- 7) SHGB No: 420/Belik;
- 8) SHGB No: 225/Belik;
- 9) SHGB No: 422/Belik;
- 10) SHGB No: 485/Belik;
- 11) SHGB No: 570/Belik;
- 12) SHGB No: 278/Belik;
- 13) SHGB No: 572/Belik;
- 14) SHGB No: 73/Belik;
- 15) SHGB No: 177/Belik;
- 16) SHGB No: 239/Belik;
- 17) SHGB No: 91/Belik;
- 18) SHGB No: 77/Belik;
- 19) SHGB No: 481/Belik;
- 20) SHGB No: 5/Belik;
- 21) SHGB No: 45/Ketapanrame;
- 22) SHGB No: 44/Ketapanrame;
- 23) SHGB No: 42/Ketapanrame;
- 24) SHGB No: 5/Ketapanrame;
- 25) SHGB No: 2/Ketapanrame;
- 26) SHGB No: 4/Ketapanrame;
- 27) SHGB No: 9/Belik;
- 28) SHGB No: 11/Belik;
- 29) SHGB No: 577/Belik; dan
- 30) SHGB No: 223/Belik.

Saat ini sedang dalam proses pengurusan perpanjangan hak atas tanah, sebagaimana



# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

disampaikan dalam Surat Keterangan 180/Not/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022 yang dibuat oleh Notaris Ny. Nurul Laili, S.H, Notaris di Kabupaten Mojokerto.

Selain itu, Entitas Anak yaitu: (1) PT Taman Harapan Indah; (2) PT Sinar Puspapersada; (3) PT Gandaria Permai; (4) PT Gandaria Mulia; (5) PT Gandaria Sakti; (6) PT Perkasalestari Utama; (7) PT Wirasejati Binapersada; (8) PT Intiland Grande; (9) PT Kawasan Ploso; (10) PT Kawasan Jombang; (11) PT Grande Family View; (12) PT Inti Gria Persada; (13) PT Melati Impian Bangsa; dan (14) PT Melati Wahana Nusantara) menguasai aset/harta kekayaan berupa tanah dalam pengembangan yang saat ini masih terus dilakukan pembebasan tanah/lahan oleh Entitas Anak terkait. Dasar penguasaan Entitas Anak atas tanah-tanah dalam pengembangan tersebut berupa surat pelepasan hak, akta pengoperan hak, akta pengikatan jual beli dan/atau akta jual beli dan telah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar masing-masing Entitas Anak dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dari tanah dalam pengembangan tersebut, akan dikembangkan oleh Entitas Anak sebagai perumahan, apartemen, vila, industri dan pergudangan, yang mana akan direalisasikan oleh Entitas Anak setelah tercapainya target luas rencana pengembangan dari tanah-tanah dalam pengembangan tersebut.

Aset/harta kekayaan material Entitas Anak yang memiliki aset berupa tanah dan bangunan berupa gedung perkantoran, apartemen dan atau bangunan lain yang nilainya material telah diasuransikan dengan jumlah pertanggungan yang memadai untuk mengganti atau menutup atau menanggung risiko yang mungkin timbul atas aset/harta kekayaan material yang dipertanggungjawabkan dan polis asuransi atas aset/harta kekayaan material tersebut masih berlaku.

Sebagian besar aset/harta kekayaan material Entitas Anak berupa tanah dan/atau tanah dan bangunan sedang dijaminkan kepada pihak lain yang rinciannya sebagaimana dituangkan dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum. Penjaminan terhadap aset/harta kekayaan Entitas Anak tersebut di atas telah dilakukan sesuai dengan anggaran dasar masing-masing Entitas Anak dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Eksekusi terhadap seluruh aset-aset Entitas Anak yang sedang dijaminkan sebagaimana disebutkan di atas termasuk namun tidak terbatas pada aset-aset dari beberapa Entitas Anak yang dijaminkan untuk kepentingan Perseroan dapat berdampak material terhadap kelangsungan usaha Entitas Anak. Namun demikian, penjaminan oleh Entitas Anak tersebut tidak memberikan dampak material pada Perseroan mengingat laporan keuangan Entitas Anak tersebut pada akhirnya dikonsolidasikan menjadi laporan keuangan Perseroan yang berkonsolidasi.

Terkait dengan pelaksanaan PUB Sukuk Ijarah Tahap II, akan melibatkan aset/harta kekayaan material milik PT Grande Family View (GFV) yang wajib dilakukan dengan memenuhi ketentuan dalam POJK No.42 Tahun 2020 dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal, sebagaimana kami uraikan sebagai berikut:

## - **Objek Ijarah**

Objek Ijarah untuk PUB Sukuk Ijarah Tahap III ini adalah berupa aset tanah seluas 9.944 m<sup>2</sup> dalam bentuk Sertipikat Hak Guna Bangunan (“**SHGB**”) milik GFV, yang terletak di kawasan komersial Graha Famili, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, yang terdiri dari 3 (tiga) SHGB yaitu sebagai berikut:

- SHGB No. 7316 seluas 2.550 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.
- SHGB No. 5760 seluas 3.625 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan



# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

- SHGB No. 8995 seluas 3.769 m2 yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

3 (tiga) SHGB di atas yang menjadi Objek Ijarah tidak sedang dibebankan jaminan oleh GFV maupun pihak lain dan tidak sedang menjadi objek sengketa oleh GFV maupun pihak lain.

## - Jaminan Sukuk

PUB Sukuk Ijarah Tahap III akan dijamin dengan aset tetap berupa tanah yang akan dibebankan dengan hak tanggungan peringkat pertama untuk kepentingan pemegang PUB Sukuk Ijarah Tahap III melalui wali amanat yaitu dengan 3 (tiga) bidang tanah SHGB yang merupakan Objek Ijarah, yaitu dengan rincian sebagai berikut:

- SHGB No. 7316 seluas 2.550 m2 yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.
- SHGB No. 5760 seluas 3.625 m2 yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.
- SHGB No. 8995 seluas 3.769 m2 yang terletak di Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

Yang seluruhnya tercatat atas nama GFV

3 (tiga) SHGB di atas yang menjadi Jaminan Sukuk tidak sedang dibebankan jaminan oleh GFV maupun pihak lain dan tidak sedang menjadi objek sengketa oleh GFV maupun pihak lain

Pemberian Jaminan Sukuk oleh GFV merupakan transaksi yang memenuhi ketentuan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK No.42 Tahun 2020 dan oleh karenanya Perseroan wajib untuk memenuhi prosedur sebagaimana diatur dalam POJK No.42 Tahun 2020. Sesuai dengan POJK No.42 Tahun 2020, Perseroan wajib untuk menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek Transaksi Afiliasi dan/atau kewajaran transaksi, mengumumkan keterbukaan informasi kepada masyarakat, dan menyampaikan keterbukaan informasi dan dokumen pendukungnya kepada OJK.

Berdasarkan POJK No.42 Tahun 2020 tersebut, maka sebelum menandatangani APHT atas Jaminan Sukuk, Perseroan wajib untuk terlebih dahulu memperoleh laporan nilai wajar atau kewajaran atas Jaminan Sukuk. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan telah meminta KJPP Kusnanto dan Rekan untuk melakukan penilaian kewajaran transaksi. Berdasarkan Surat KJPP Kusnanto dan Rekan No. KR/221109-001 tanggal 9 November 2022 perihal Informasi Progres Penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran, saat ini Laporan KJPP sedang dalam proses penyusunan oleh KJPP Kusnanto dan Rekan. Apabila Laporan KJPP telah selesai, Perseroan memiliki kewajiban untuk menyampaikan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan kepada OJK disertai Laporan KJPP tersebut dan dokumen pendukungnya paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah transaksi yaitu setelah ditandatanganinya APHT sesuai dengan ketentuan dalam POJK No.42 Tahun 2020.

Penggunaan aset milik GFV tersebut sebagai Jaminan Sukuk bukan merupakan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No.42/2020 karena tidak memenuhi definisi transaksi benturan kepentingan mengingat tidak terdapat perbedaan kepentingan ekonomis perusahaan terbuka dengan kepentingan

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

ekonomis anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama maupun pengendali yang dapat merugikan Perseroan. Lebih lanjut, penggunaan aset milik GFV sebagai Jaminan Sukuk bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No.17/2020 karena nilai aset milik GFV sebagai Jaminan Sukuk tidak mencapai atau kurang dari 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan. Oleh karena itu, tidak ada kewajiban pemenuhan ketentuan POJK 17/2020 sehubungan dengan penggunaan aset milik GFV sebagai Jaminan Sukuk oleh Perseroan.

Sehubungan dengan penjaminan aset PT Grande Family View sebagai Jaminan Sukuk dan mengingat bahwa aset yang menjadi Jaminan Sukuk tersebut nilainya tidak lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih PT Grande Family View, maka Direksi PT Grande Family View telah memperoleh persetujuan dari masing-masing anggota Dewan Komisaris PT Grande Family View berdasarkan Surat Persetujuan Dewan Komisaris tertanggal 21 Oktober 2022.

8. Sebagian dari Entitas Anak memiliki perjanjian-perjanjian penting yang mengikat masing-masing Entitas Anak tersebut dengan pihak lain. Perjanjian-perjanjian penting yang dibuat antara masing-masing Entitas Anak dengan pihak lain tersebut telah ditandatangani oleh pihak yang berwenang mewakili masing-masing Entitas Anak yang bersangkutan dan karenanya mengikat masing-masing Entitas Anak yang bersangkutan. Berikut perjanjian-perjanjian penting yang masih dalam proses perpanjangan jangka waktu, yaitu dengan rincian sebagai berikut:

- Perjanjian kredit antara PT Taman Harapan Indah dengan PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCBI) , berdasarkan konfirmasi email dari CCBI tanggal 24 Oktober 2022, fasilitas kredit THI yang telah diberikan oleh CCBI sedang dalam proses perpanjangan, yaitu sedang proses review oleh tim credit reviewer CCBI dan telah diperpanjang melalui sistem CCBI selama 3 bulan (diperpanjang sampai dengan 2 Desember 2022).

Berdasarkan hasil pemeriksaan, masing-masing Entitas Anak tidak terikat dan tidak membuat perjanjian-perjanjian penting dengan pihak lain selain yang dinyatakan dalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum dan Intam. Perjanjian-perjanjian penting tersebut tidak terdapat pembatasan-pembatasan yang berpotensi menghalangi rencana PUB Sukuk Ijarah dan penggunaan dana PUB Sukuk Ijarah Tahap III oleh Perseroan, serta tidak memuat pembatasan-pembatasan yang berpotensi dapat merugikan kepentingan pemegang saham Perseroan dan pemegang Sukuk Ijarah Tahap III.

Terkait rencana penggunaan dana PUB Sukuk Ijarah Tahap III, PT Perkasalestari Utama, PT Inti Gria Perdana, PT Intiland Esperto, PT Intiland Grande dan PT Taman Harapan telah mendapatkan persetujuan atau menyampaikan pemberitahuan untuk menerima pinjaman dari para krediturnya. Terkait hal tersebut, Entitas Anak tersebut di atas, telah menerima persetujuan atau menyampaikan pemberitahuan sebagai berikut:

- 1) PT Perkasalestari Utama telah mendapatkan persetujuan dari PT Bank Victoria International Tbk untuk menerima pinjaman dari Perseroan berdasarkan Surat PT Bank Victoria International Tbk No. 169/CBG-VIC/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022 perihal Persetujuan untuk Memperoleh/Menerima Pinjaman;
- 2) PT Inti Gria Perdana telah menyampaikan pemberitahuan kepada PT Bank KB Bukopin Tbk untuk menerima pinjaman dari Perseroan yang telah disampaikan dan diterima oleh PT Bank KB Bukopin tanggal 14 Oktober 2022 melalui Surat Pemberitahuan No. 154/CIM/IGPerdana/ANP/X/22 tanggal 14 Oktober 2022;

## NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

- 3) PT Intiland Esperto telah mendapatkan persetujuan dari PT Bank Victoria International Tbk untuk menerima pinjaman dari Perseroan berdasarkan Surat PT Bank Victoria International Tbk No. 168/CBG-VIC/X/2022 tanggal 21 Oktober 2022 perihal Persetujuan untuk Memperoleh/Menerima Pinjaman;
- 4) PT Intiland Grande telah menyampaikan pemberitahuan kepada PT Bank MNC International Tbk untuk menerima pinjaman dari Perseroan yang telah disampaikan dan diterima oleh PT Bank MNC International Tbk tanggal 25 Oktober 2022 melalui Surat Pemberitahuan No. 173/CIM/IG/ANP/X/22 tanggal 25 Oktober 2022;
- 5) PT Intiland Grande telah mendapatkan persetujuan dari PT Bank IBK Indonesia Tbk untuk menerima pinjaman dari Perseroan berdasarkan Surat PT Bank IBK Indonesia Tbk No. 033/MKT-SBY2/XI/2022 tanggal 3 November 2022 perihal Surat Pemberitahuan Persetujuan;
- 6) PT Taman Harapan Indah telah mendapatkan persetujuan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk untuk menerima pinjaman dari Perseroan berdasarkan surat PT Bank Pan Indonesia Tbk No. 048/CRM/EXT/JSG/22 tanggal 4 November 2022 perihal Persetujuan Menerima/Mendapat Pinjaman;
- 7) PT Taman Harapan Indah telah telah mendapatkan persetujuan dari PT Bank UOB Indonesia untuk menerima pinjaman dari Perseroan berdasarkan surat PT Bank UOB Indonesia No. 2022/BB.ASK/XI/104 tanggal 10 November 2022 perihal Penjelasan atas Permohonan Persetujuan Untuk Menerima/Mendapat Pinjaman dari PT Intiland Development Tbk;
- 8) PT Taman Harapan Indah telah mendapatkan persetujuan dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk untuk menerima pinjaman dari Perseroan berdasarkan surat PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk No. 047/CCBI/Plaza-Asia/XI/2022 tanggal 14 November 2022 perihal Surat Persetujuan Permohonan PT Taman Harapan Indah;
- 9) PT Intiland Grande telah mendapatkan persetujuan dari PT Bank KEB Hana Indonesia untuk menerima pinjaman dari Perseroan berdasarkan surat T Bank KEB Hana Indonesia No. 009/SK/EB/AR-TD/IX/2022 tanggal 14 November 2022 perihal Surat Persetujuan Covenant Kredit – PT Intiland Grande;
- 10) PT Perkasalestari Utama telah mendapatkan persetujuan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk untuk menerima pinjaman dari Perseroan berdasarkan surat PT Bank Pan Indonesia Tbk No. 050/CRM/EXT/JSG/22 tanggal 11 November 2022 perihal Persetujuan Menerima/Mendapat Pinjaman;
- 11) PT Intiland Grande telah mendapatkan persetujuan dari PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk untuk menerima pinjaman dari Perseroan berdasarkan surat PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk No. 050/EXT/CCBI/036/XI/2022 tanggal 11 November 2022 perihal Surat Persetujuan Permohonan PT Intiland Grande; dan
- 12) PT Intiland Grande telah mendapatkan persetujuan dari PT Bank Victoria International Tbk untuk menerima pinjaman dari Perseroan berdasarkan Surat PT Bank Victoria International Tbk No. 190/CBG-VIC/XI/2022 tanggal 11 November 2022 perihal Persetujuan untuk Memperoleh/Menerima Pinjaman.

Selain persetujuan dan pemberitahuan tersebut di atas, tidak terdapat kewajiban Entitas Anak yang diatur dalam perjanjian kredit untuk memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari kreditur dan melakukan pemberitahuan kepada kreditur sehubungan dengan rencana PUB Sukuk Ijarah Tahap III dan penggunaan dananya.

9. Berdasarkan pemeriksaan kami atas fakta-fakta dan dokumen-dokumen yang relevan serta didukung dengan surat pernyataan dari Entitas Anak tertanggal 8 November

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

2022, masing-masing Entitas Anak, kecuali yang disebutkan di bawah ini, menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- a. tidak sedang menghadapi somasi atau klaim, tidak terlibat baik dalam suatu sengketa atau perkara perdata, pidana, tata usaha negara, perburuhan/ketenagakerjaan, perpajakan maupun perkara arbitrase di pengadilan/badan arbitrase yang berwenang dan/atau instansi yang berwenang lainnya di Indonesia ataupun di luar pengadilan yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Entitas Anak;
- b. tidak ada permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang yang diajukan terhadap/oleh masing-masing Entitas Anak di pengadilan niaga pada pengadilan negeri yang berwenang di Indonesia yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Entitas Anak; dan
- c. tidak berada dalam keadaan lalai membayar atau melaksanakan suatu kewajiban pembayaran sehubungan dengan penerimaan pinjaman uang dan/atau fasilitas keuangan dan/atau pemberian jaminan dan juga tidak terdapat atau berlangsung suatu pelanggaran/kelalaian atau suatu perjanjian dimana Entitas Anak merupakan salah satu pihak didalamnya dan tidak ada suatu peristiwa atau keadaan yang karena lewatnya waktu atau karena pemberitahuan dapat dianggap sebagai pelanggaran/kelalaian Entitas Anak pada pihak manapun, yang berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha Entitas Anak.

Beberapa perkara yang melibatkan Entitas Anak, yaitu sebagai berikut:

## 1) PT Taman Harapan Indah (THI)

- a. THI mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta di Pengadilan Tata Usaha Negara ("PTUN") Jakarta dalam kaitannya dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No.1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 yang mencabut Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No.2637 Tahun 2015 tanggal 30 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau H kepada THI. Sengketa ini terdaftar dengan No.24/G/2019/PTUN Jakarta dan dalam proses banding karena Gubernur DKI Jakarta keberatan terhadap putusan PTUN Jakarta yang memenangkan gugatan THI. Putusan Banding Nomor 268/B/2019/PTUN-JKT tanggal 2 Desember 2019, membatalkan putusan PTUN Jakarta No.24/6/2019/PTUN tanggal 9 Juli 2019. Atas putusan banding tersebut, pada tanggal 23 Desember 2019, THI telah mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung. Hasil kasasi ini diputuskan oleh Mahkamah Agung dengan Surat Putusan No.227/K/TUN/2020 tanggal 4 Juni 2020 dengan putusannya menolak permohonan kasasi THI. THI melalui kuasa hukumnya melakukan upaya hukum dengan mengajukan Peninjauan Kembali (PK) atas Putusan Mahkamah Agung tersebut. Hasil PK ini diputuskan oleh Mahkamah Agung dengan surat putusan No. 84/PK/TUN/2021 tanggal 19 Agustus 2021 dengan putusannya membatalkan hasil Putusan Mahkamah Agung No. 227/K/TUN/2020 tanggal 4 Juni 2020 dan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi Pulau H kepada THI. Atas hasil putusan PK tersebut, THI telah mengirimkan surat kepada Gubernur DKI Jakarta pada tanggal 14 Desember 2021 meminta permohonan arahan selanjutnya atas proses dan prosedur yang harus ditempuh terkait dengan pelaksanaan reklamasi Pulau H. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, THI belum mendapatkan tanggapan atas surat tersebut

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

- b. THI mengajukan gugatan PTUN kepada BPN sehubungan dengan Surat Keputusan Kementerian Agraria No.1/PTT-HGB-KEM-ART/BPN/IV/2019 tanggal 22 April 2019 yang menetapkan tanah milik THI di Tegal Ratu, Ciwandan dengan SHGB No.17 seluas 68.028 m<sup>2</sup> sebagai tanah terlantar. Putusan PTUN Jakarta memenangkan gugatan THI berdasarkan Putusan No.159/G/2019/PTUN/JKT. BPN kemudian mengajukan banding atas putusan tersebut dan sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini diterbitkan, perkara tersebut masih dalam proses banding.

## 2) PT Intiland Grande (IG)

- a. IG mengajukan gugatan wanprestasi sebagai Penggugat melawan Fatoni sebagai Tergugat sehubungan dengan wanprestasi atas kewajiban pembayaran berdasarkan Surat Permohonan Pengikatan Jual beli Plaza Segi 8 tertanggal 24 Juli 2005 atas sebuah Ruko No. C-872 yang terletak di Plaza Segi 8, Kota Surabaya dengan luas bangunan ± 88 m<sup>2</sup> dengan harga Rp322.000.000,00 (tiga ratus dua puluh dua juta Rupiah). Perkara sudah diputus di tingkat pertama dengan Putusan No. 27/Pdt.G/2014/PN.Jombang tanggal 17 November 2014, yang menyatakan antara lain gugatan IG sebagai Penggugat dikabulkan sebagian dengan verstek dan menghukum Tergugat menyerahkan objek sengketa ke IG selaku Penggugat dalam keadaan kosong. Saat ini sedang dalam proses persiapan dan koordinasi untuk melakukan eksekusi putusan untuk pengosongan objek sengketa.
- b. Berdasarkan perkara dengan Putusan PN Surabaya No. 841/Pdt.G/2019/PN.Sby tanggal 13 Mei 2020, IG mengajukan gugatan terkait dengan beberapa bidang tanah dalam Persil 49, Klas D.II yang terletak di Kelurahan Lontar, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya. Gugatan tersebut telah diputus oleh PN Surabaya yang menyatakan gugatan IG sebagai Penggugat dikabulkan sebagian. Atas putusan PN Surabaya tersebut, Tergugat kemudian mengajukan banding dan telah diputus dengan Putusan Pengadilan Tinggi (PT) Surabaya No. 418/Pdt/2020/PT.Sby tanggal 17 September 2020 yang isinya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan PT Surabaya tersebut, IG mengajukan upaya hukum kasasi dan telah diputus dengan Putusan Mahkamah Agung No. 2883 K/Pdt/2021 tanggal 9 Desember 2021 yang isinya menolak permohonan kasasi IG. Atas putusan Mahkamah Agung tersebut, IG mengajukan upaya hukum peninjauan kembali dan telah menyerahkan memori peninjauan kembali pada tanggal 19 Oktober 2022.
- c. IG terlibat sebagai Tergugat dalam perkara terkait sebidang tanah dalam Petok No. 693, Persil No. 58/d.II yang merupakan jalan masuk Blok E dan F Graha Natura. Perkara tersebut telah diputus oleh PN Surabaya dengan Putusan PN Surabaya No. 884/Pdt.G/2020/PN.Sby tanggal 7 April 2021 yang menolak seluruh gugatan Penggugat. Atas putusan PN Surabaya tersebut, Penggugat kemudian mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus dengan Putusan Pengadilan Tinggi (PT) Surabaya No. 403/PDT/2021/PT.SBY tanggal 17 September 2020 yang menguatkan Putusan PN Surabaya No. 884/Pdt.G/2020/PN.Sby tanggal 7 April 2021. Atas putusan PT Surabaya tersebut, Para Penggugat mengajukan upaya hukum kasasi kepada Mahkamah Agung dan saat ini perkara masih dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung.

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

- d. IG dilaporkan oleh Ari Susanto dengan Laporan Polisi No. LPB/1030/VIII/2018/UM/JATIM tanggal 15 Agustus 2018 terkait dengan tanah yang sudah memiliki Sertifikat SHGB No. 8209/Lontar seluas 56.049 m2 atas nama IG. Perkara ini masih dalam proses penyidikan.

### 3) PT Grande Family View (GFV)

GFV, menghadapi gugatan Perbuatan Melanggar Hukum dari pihak ketiga di Pengadilan Negeri Surabaya dengan nomor perkara 1101/Pdt.G/2021/PN.Sby terkait dengan objek sebidang tanah dan bangunan rumah dengan SHGB No. 7262/Kelurahan Babatan atas nama Lie Andry Setyadarma, dengan luas 375 m2. Adapun jumlah nilai sengketa sebesar Rp 13.474.000.000. Pada tanggal 24 Agustus 2022, Pengadilan Negeri Surabaya telah mengeluarkan putusan bahwa menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara. Pada tanggal 30 September 2022, GFV menerima Relas Pemberitahuan Akta Permohonan Banding, yang memberitahukan bahwa Penggugat dan Tergugat II telah menyampaikan permohonan Akta Banding ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 13 September 2022. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan ini, perkara tersebut masih dalam proses persidangan tahap banding.

Keterlibatan Entitas Anak di dalam perkara-perkara tersebut di atas menurut penilaian kami tidak bersifat material dan secara signifikan tidak dapat mempengaruhi keberlangsungan atas kegiatan usaha Entitas Anak atau secara signifikan dapat mempengaruhi Perseroan khususnya sehubungan dengan penawaran PUB Sukuk Ijarah Tahap III dan penggunaan dananya oleh Perseroan. Untuk perkara yang sedang melibatkan PT Grande Family View, SHGB yang menjadi objek perkara tersebut di atas bukan merupakan atau bagian dari objek tanah yang akan dijadikan jaminan maupun Objek Jaminan untuk PUB Sukuk Ijarah Tahap III.

Perkara-perkara Entitas Anak tersebut di atas juga tidak mempengaruhi secara material terhadap kegiatan dan kelangsungan usaha Perseroan baik perdata, pidana, kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang, tata usaha negara, perpajakan, dan arbitrase pada lembaga-lembaga peradilan terkait yang berwenang di seluruh wilayah Indonesia serta perselisihan di luar pengadilan yang dapat mempengaruhi keberlangsungan atas kegiatan usaha Entitas Anak atau secara signifikan dapat mempengaruhi Perseroan khususnya sehubungan dengan penawaran PUB Sukuk Ijarah Tahap III oleh Perseroan.

*(Bagian ini sengaja untuk dikosongkan dan dilanjutkan pada halaman berikutnya)*

# NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS

Demikianlah Pendapat Hukum ini kami persiapkan dalam kapasitas kami sebagai konsultan hukum yang bebas dan mandiri, dengan penuh kejujuran dan tidak berpihak serta terlepas dari kepentingan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap usaha Perseroan, dan kami bertanggung jawab atas isi Pendapat Hukum ini.

Pendapat Hukum merupakan perubahan dan pernyataan kembali terhadap pendapat hukum kami No. L/091/NPP/DILD/11/2022 tanggal 25 November 2022 dan dialamatkan kepada dan sepenuhnya untuk kepentingan Perseroan dan Otoritas Jasa Keuangan.

Hormat kami,

**NUGROHO, PANJAITAN & PARTNERS**



---

**Dr. Agustus Sani Nugroho, S.H., M.H.**

***Senior & Managing Partner***

No. Pendaftaran Profesi Penunjang Pasar Modal: STTD.KH-36/PM.22/2018

No. Anggota HKHPM: 20021